



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LA LEGIONEL·LOSI A REALITZAR A LES INSTAL·LACIONS DE REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, S.A. (REDESSA), EXP. 15/2024

ÍNDEX

1. OBJECTE	3
2. DESGLOSSAMENT DELS SERVEIS A PRESTAR	3
2.1. INTRODUCCIÓ	3
2.2. DESCRIPCIÓ DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS	3
3. DISPOSICIONS GENERALS	5
3.1. Prestacions del servei	5
3.2. Àmbit d'aplicació del contracte	7
4. NORMATIVA TÈCNICA	8
5. CONDICIONS GENERALS DEL SERVEI	8
5.1. Requeriments de l'empresa adjudicatària	8
5.2. Disposició de personal i solvència tècnica	9
5.3. Equips de treball	9
5.4. Equipament necessari	10
5.5. Pla de treball	11
5.6. Rutina d'accés als edificis	11
5.7. Horari del servei	12
6. CONDICIONS PARTICULARS DE LA PRESTACIÓ 1	13
6.1. Objecte del servei	13
6.2. Neteja i desinfecció periòdica de les instal·lacions	13
6.3. Presa de mostres d'aigua	14
6.4. Supervisió tècnica i registre documental de les operacions de revisió i manteniment	15
6.5. Control documental del programa d'autocontrol i del llibre de registres	16
6.6. Assistència tècnica per les inspeccions periòdiques obligatòries amb un OCA	16
7. CONDICIONS PARTICULARS DE LA PRESTACIÓ 2	17
7.1. Objecte del Servei	17
7.2. Prestació del servei	17
8. TRANSICIÓ DEL SERVEI	18
ANNEX 1 – OPERACIONS DE REVISIÓ I MANTENIMENT QUE REALITZA REDESSA AMB PERSONAL PROPI A L'EDIFICI TECNOPARC I QUE L'ADJUDICATARI HAURÀ DE SUPERVISAR	19

1. OBJECTE

L'objecte del contracte és la prestació del servei de control i prevenció de la legionel·losis a realitzar a les instal·lacions de Reus Desenvolupament Econòmic, S.A.

2. DESGLOSSAMENT DELS SERVEIS A PRESTAR

2.1. INTRODUCCIÓ

La legionel·losi és una malaltia infecciosa causada per l'acció del bacteri "legionella pneumophila" i la transmissió es produeix per l'aerosolització d'aigua contaminada. Per tant, la prevenció passa necessàriament pel manteniment i control de les instal·lacions que puguin produir aerosolització d'aigua.

La normativa vigent insta als municipis a desenvolupar programes d'autocontrol (manteniment, neteja i desinfecció) de les instal·lacions de titularitat de REDESSA.

2.2. DESCRIPCIÓ DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS

EDIFICI	ADREÇA	DESCRIPCIÓ
REDESSA Tecno	AV BELLISSENS 42, REUS	Edifici de pública concurrència: AFS amb acumulació, ACS en termo elèctric de fins a 100 litres reg per aspersió i aljub de PCI.
REDESSA CEPID	AVDA. CAMBRA DE COMERÇ, 42 REUS	Edifici d'oficines: AFS sense acumulació, ACS en termo elèctric de fins a 100 litres reg per aspersió i aljubs de PCI.
REDESSA Naus	IGNASI IGLESIAS, CASTILLEJOS, PRUDENCI BERTRANA i ADRIÀ GUAL	Edifici de naus industrials: BIE's amb aljub de PCI.
REDESSA Viver	CAMÍ DE VALLS 81-87 REUS	Edifici d'oficines: AFS sense acumulació, ACS en termo elèctric de fins a 100 litres, BIE's directes de xarxa.
REDESSA Innovació	AV. UNIVERSITAT, 3 REUS	Edifici d'oficines: AFS sense acumulació i ACS en termo elèctric de fins a 100 litres BIE's directes de xarxa.

L'objecte és la contractació del servei de control i prevenció de la legionel·losi a realitzar a les instal·lacions de Reus Desenvolupament Econòmic, S.A. (REDESSA).

Pel que fa a les instal·lacions objecte de la present contractació, aquestes són:

2.2.1. Edifici Tecnoparc (Avinguda de Bellissens, 40-42 de Reus)

És un edifici de 43.000 m2 de superfície construïda, on hi comparteixen espai el Centre de Fires i Convencions de firaReus i el Centre d'Empreses de REDESSA Tecno. Centrat sobretot en les empreses tecnològiques i de la nova economia, REDESSA Tecno ofereix a persones emprenedores i a empreses serveis d'alt valor afegit en uns equipaments especialitzats d'aproximadament 6.000 m2 per al desenvolupament de la seva activitat.

És un edifici de pública concurrència, i compta amb AFS amb aljub d'acumulació, ACS en termos elèctrics de fins a 100 litres al vestuari i la cafeteria , reg per aspersió i aljub de PCI.

2.2.2. Edifici REDESSA CEPID (Avinguda de la Cambra de Comerç, 42 de Reus)

Les sigles CEPID corresponen a Centre Empresarial per a la investigació i el Desenvolupament. És un edifici modern i sostenible, amb una superfície construïda aproximada de 10.000 m2.

És un edifici d'oficines que compta amb AFS sense acumulació, ACS en termo elèctric de fins a 100 litres al soterrani-1, reg per aspersió i aljubs de PCI.

2.2.3. REDESSA Naus (Polígons Industrials Mas Batlle i Agro-Reus, entre els carrers Ignasi Iglesias, Castillejos, Prudenci Betrana i Adrià Gual de Reus)

El complex REDESSA Naus està ubicat en una zona industrial consolidada a la ciutat de Reus, entre els polígons industrials Mas Batlle i Agro-Reus, perfectament comunicat amb la variant de la carretera N-420. Són 6.500 m2 de naus construïdes, amb una superfície de planta d'entre 225 i 340 m2, amb un altell de 45 m2.

És un edifici de naus industrials, i disposa de BIE's amb aljub de PCI.

2.2.4. Edifici REDESSA Viver (Carrer Camí de Valls, 81-87 de Reus).

Aquest edifici és un centre empresarial amb una superfície construïda aproximada de 10.000 m2. És el primer edifici de REDESSA, i hi conviuen diàriament 300 professionals, especialment emprenedors i start-ups, molts dels quals estan desenvolupament el seu primer projecte.

Es tracta d'un edifici d'oficines que disposa d'AFS sense acumulació, ACS en termos elèctrics de fins a 100 litres al wc de locals i BIE's directes de xarxa.

2.2.5. Edifici REDESSA Innovació (Avinguda Universitat, 3 de Reus)

És el quart centre d'empreses de REDESSA, situat a l'edifici annex a Eurecat, dins del Campus Bellissens de la Universitat Rovira i Virgili. L'edificació consta de tres plantes que sumen 1.300 m2 útils. Com la resta d'edificis de REDESSA, s'ofereix als usuaris un servei integral que inclou el manteniment de les instal·lacions.

Es tracta d'un edifici d'oficines que disposa d'AFS sense acumulació, ACS en termo elèctrics de fins a 100 litres al soterrani-1, i BIE's directes de xarxa.

3. DISPOSICIONS GENERALS

3.1. Prestacions del servei

Atès que REDESSA disposa d'un equip de tècnics de manteniment propi, les tasques recurrents de control de cloració i temperatura en els punts finals, es donen per realitzades i no son objecte d'aquest Plec, no obstant l'adjudicatària les haurà de controlar. La descripció d'aquestes tasques es troba a l'Annex 3. Caldrà complir la normativa vigent en cada moment del contracte, i en especial, la recollida en el Reial decret 487/2022, de 21 de juny, pel que s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi. Cal prestar atenció a la legislació consolidada, que inclou el Reial Decret 614/2024 del 2 de Juliol, per el que se estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi.

Les prestacions per a complir en el contracte que es licita són:

Prestació 1 (P1):

- Elaboració del PPCL de les instal·lacions objecte del contracte, d'acord al marc legal per cada tipus d'instal·lació. Aquest PPCL es considera inclòs en la prestació.
- Neteja i desinfecció de les instal·lacions objecte del contracte segons les periodicitats mínimes establertes legalment.

Es procedirà a una neteja i desinfecció global de tota la xarxa d'aigua sanitària efectiva davant la legionel·la.

El procediment a seguir serà el següent:

- A. Xarxes d'aigua calenta i freda sanitària
- Addició de clor o hipoclorit sòdic, a un pH comprès entre 7 i 8 i a una temperatura inferior a 30 °C.
 - Uns 30 ppm de clor a l'acumulador d'aigua calenta.
 - De 20 a 30 ppm en injecció directa a la canonada.
 - Obertura dels punts terminals (aixetes i dutxes) entre 5 i 10 minuts per tal d'assegurar un mínim de 2 ppm de Clor lliure, intentant assolir sempre unes concentracions de clor lliure entre 5 i 15 ppm en els punts terminals de la xarxa.
 - Neutralitzar la quantitat de clor residual lliure de l'acumulador i buidar.
 - Netejar a fons els punts accessibles de la instal·lació i realitzar les reparacions necessàries, aclarir amb aigua neta.

A l'acumulador d'aigua o aljub.

- Buidar-lo i retirar els sediments i altres elements.
- Netejar les parets, sostre i terra amb elements mecànics.
- Afegir clor directament a les superfícies netejades amb una concentració de 100

ppm.

- Deixar actuar el clor i esbandir amb aigua a pressió.
- Tornar a omplir amb aigua i afegir la quantitat de clor necessària per tal de tenir-ne a tota la xarxa per al seu funcionament habitual (0,2 – 1 ppm de clor residual lliure).

Es procedirà a la neteja i desinfecció de tots els elements desmuntables, com aixetes, dutxes, flexos, ...

El procediment a seguir serà el següent:

Es netejaran i se'ls trauran les incrustacions, cas que sigui necessari es recomanarà la substitució per elements nous.

Es submergiran en una solució que contingui 20 a 30 ppm de clor residual lliure durant trenta minuts.

S'aclariran posteriorment amb abundant aigua freda.

- Presa de mostres d'aigua dels punts representatius i trasllat al laboratori acreditat per a les anàlisis.
- Assessorament tècnic de les operacions de revisió i manteniment realitzades pel personal propi del centre.
- Control documental i del llibre de registres.
- Manteniment de l'inventari de les instal·lacions objecte del contracte.
- Assistència tècnica en cas d'inspeccions per part de l'organisme competent.

Prestació 2 (P2):

Els operacions extraordinàries que fossin necessaris per corregir possibles positius obtinguts en els resultats de les analítiques de manteniment preventiu, treballs correctius derivats d'incidències o de l'adaptació a la normativa que pugui sorgir i subministrament del hipoclorit sòdic i sal per a descalcificadors o tractaments d'instal·lacions diaris .

Els treballs inclosos en aquesta prestació són els següents i es realitzaran mínimament com es descriuen a la prestació 1 si fos necessari.

Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit de positiu en analítica.

Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit d'investigació d'un brot.

Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit de modificacions en instal·lacions o períodes sense ús, en el cas que una instal·lació estigui aturada el temps determinat per normativa, procedirà a la neteja i desinfecció de la mateixa en el moment de la nova posada en marxa continuació es farà l'analítica corresponent.

Subministrament en quantitats anuals estimades de material per al tractament .

- 400 litres d'hipoclorit sòdic líquid: Hipoclorit sòdic 15% EN-901 mg-e-25 kg (garrafes de 25l).
- 4000 kgs anuals de sal "peladilla" per a descalcificador (sacs de 25kg)

Altres treballs derivats de l'aplicació del programa de control o de la normativa vigent.

3.2. Àmbit d'aplicació del contracte

Instal·lacions objecte del contracte

El present contracte inclou les instal·lacions que cal mantenir son les següents:

	SISTEMES AFS AMB/SENSE ACUMULACIÓ					SISTEMES REG PER ASPERSIÓ	SISTEMES D'AIGUA CONTRA INCENDIS				
	Num. Circuits	Num. Dipòsits	Capacitat Dipòsit	Punts terminals aixetes i duxes	Punts terminals aixetes i duxes acs	Num. Emissors	Num. Dipòsits	Capacitat per Dipòsit	Num. Circuits	Num. BIEs	Sprinklers
REDESSA Tecno	4	1	40m3	175	16	102	1	180m3	2	77	866
REDESSA CEPID	1	-	-	48	1	30	3	4m3	1	13	-
REDESSA Naus	-	-	-	-	-	-	1	24m3	1	10	-
REDESSA Viver	2	-	-	34	-	-	1	-	1	10	-
REDESSA Innovació	1	-	-	22	7	-	1	-	-	4	-

Els edificis REDESSA Tecno, REDESSA Innovació, REDESSA CEPID i REDESSA Viver, compten amb 1 o 2 termos elèctrics de fins a 100 litres per al subministrament d'ACS

Inventari base

Un cop inspeccionades les instal·lacions per part de l'empresa contractista, un mes després d'iniciar el contracte s'haurà de fer lliurament de l'inventari definitiu dels equipaments i les instal·lacions en format digital, incloent entre altres, dades tècniques com la capacitat dels aljubs, temperatures de funcionament, nombre de d'aspersors, cabals, etc...

Instal·lacions futures

A més, seran objecte de la prestació del servei, totes aquelles instal·lacions de la mateixa naturalesa que s'incorporin a la gestió de REDESSA durant el període de la vigència del contracte, de conformitat amb les condicions establertes en aquest plec.

Abans que una instal·lació passi a formar part del conjunt de instal·lacions a controlar, l'empresa adjudicatària farà una revisió i emetrà un informe i auditoria de risc, a fi que els serveis tècnics de REDESSA puguin prendre la decisió que considerin oportuna.

En el cas que hi hagi altes, baixes o canvis significatius de les instal·lacions, aquestes es valoraran d'acord amb els paràmetres tinguts en consideració per a la determinació del cost, previ acord de l'òrgan contractant.

4. NORMATIVA TÈCNICA

A banda de la subjecció del present contracte a la normativa reguladora prevista en el Plec de clàusules administratives particulars, totes les operacions objecte d'aquest contracte estaran subjectes a les normes i recomanacions tècniques vigents i les que puguin aprovar-se durant la durada del contracte.

A continuació s'adjunta un enllaç de la web de la Generalitat de Catalunya on s'indica la normativa d'aplicació:

<https://salutpublica.gencat.cat/ca/ambits/proteccio/legionel·losi/normativa-relacionada/>

La persona mantenidora ha d'informar a l'inici del contracte i al inici de cada any de la planificació d'inspeccions normatives que cal efectuar a cada centre i al llarg de tota la vida útil de les instal·lacions.

L'empresa adjudicatària és la responsable de vetllar que es realitzin les inspeccions periòdiques reglamentàries exigides per normativa per a cada instal·lació.

L'empresa adjudicatària és la responsable de deixar a cada equipament la documentació necessària per donar compliment a les exigències normatives (llibre de manteniment, etiquetes de les revisions obligatòries anuals a cada equip, llibres de registre d'operacions...).

Quan es portin a terme les inspeccions reglamentàries, l'empresa adjudicatària està obligada a assistir-hi, a recopilar tota la documentació que se'n derivi, i a traslladar-la a REDESSA.

En el supòsit que arran d'una inspecció reglamentària s'exigís la realització d'alguns treballs, l'empresa adjudicatària ha de lliurar al responsable del contracte un informe on es detallin les tasques que siguin necessàries realitzar, el termini que la inspecció ha concedit per a realitzar-les, i una previsió de termini d'execució acompanyat d'un pressupost d'aquests treballs

5. CONDICIONS GENERALS DEL SERVEI

L'incompliment d'aquet apartat es pot considerar com a greu o molt greu segons el establert en el plec administratiu.

5.1. Requeriments de l'empresa adjudicatària

L'empresa haurà d'estar inscrita al Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (ROESP) en la subclau de tractaments a tercers per a la prevenció i control de legionel·losi (article 11 del Decret 352/2004).

5.2. Disposició de personal i solvència tècnica

L'empresa adjudicatària disposarà del personal necessari per cobrir totes les exigències del contracte i complirà amb els seus empleats la legislació i els convenis vigents que els afectin.

Les funcions mínimes a cobrir per donar resposta al servei seran les següents:

- Funcions de Responsable del Contracte, interlocució amb REDESSA i presa de decisions que afectin la prestació del servei.
- Funcions de coordinar les tasques dels operaris, tant programades com les extraordinàries que puguin sorgir.
- Funcions d'oficina tècnica i serveis administratius. Desenvolupament de totes les tasques informàtiques, ofimàtiques i tècniques que es defineixen en el present plec a més de la facturació i gestió documental.

Aquestes 3 funcions poden ser desenvolupades per una mateixa persona o persones diferents segons el model organitzatiu que proposi l'empresa adjudicatària en la seva oferta.

En cas de períodes de vacances o de malaltia o qualsevol altre impediment, el servei s'haurà de mantenir i és responsabilitat de l'empresa adjudicatària preveure la forma de cobrir els diversos serveis que s'exigeixen i ofereixen. Aquesta despesa, sempre es considerarà inclosa en el preu ofert pel servei.

Al considerar-se fonamental pel servei el coneixement dels equipaments i de les instal·lacions per part del personal assignat al servei, caldrà comunicar al responsable del contracte qualsevol canvi o substitució d'aquest.

Per acreditar la solvència tècnica o professional, s'ha decidit emprar els següents criteris:

- Per a una bona execució del servei es preveu que serà necessari l'adscripció de 4 persones treballadores.
- El personal encarregat ha d'estar format per un Tècnic de Grau Superior o amb una titulació superior. Els operaris hauran d'acreditar una experiència mínima de 2 anys.
- Tots els treballadors assignats al servei han d'estar capacitats per desenvolupar les tasques assignades segons els mitjans que es descriuen en el Reial decret 830/2010, de 25 de juny, pel qual s'estableix la normativa reguladora de la capacitat per realitzar tractaments amb biocides.

5.3. Equips de treball

L'empresa adjudicatària haurà de disposar el nombre d'operaris necessaris que es precisi per a donar resposta als treballs encarregats en el transcurs del present contracte.

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar, sempre que li sigui requerida per REDESSA, tota la informació relativa al personal per a la Coordinació d'Activitats Empresarials.

L'empresa adjudicatària haurà de respectar i fer respectar als seus empleats, els següents punts:

- Tota la normativa referent a seguretat i salut i prevenció de riscos laborals. Especialment, la normativa referent als espais confinats.
- Senyalització i altres mesures accessòries de protecció dels seus operaris i de tot el públic en general.
- Tots els operaris que estiguin realitzant treballs en els equipaments de REDESSA han d'anar vestits amb uniformes que permetin una ràpida i clara identificació.
- L'empresa adjudicatària serà responsable de la cortesia dels seus operaris, solucionant qualsevol problema que es plantegi al respecte.
- Estricta neteja i decòrum de tots els equips, vehicles i materials emprats en el contracte.

5.4. Equipament necessari

Els mitjans tècnics i equipaments necessaris per a la realització dels treballs i aplicació de biocides formen part de l'actiu de l'adjudicatari i seran aportats per l'empresa adjudicatària, no podent exigir a REDESSA despeses de transport, manteniment, reparació, reposició o nova adquisició per consum, desgast o obsolescència o qualsevol altra despesa relacionada amb els mitjans tècnics i equipaments.

L'empresa contractista haurà de tenir disponible per al servei els següents recursos materials:

- Vehicles, eines i d'altres

L'adjudicatari disposarà de tots els mitjans tècnics necessaris per l'execució del servei (vehicles, eines, maquinària, instrumentació, recanvis, etc.), així com els equips de protecció personal i d'elements de protecció i senyalització per evitar accidents durant l'execució dels treballs.

- Equips informàtics i software

REDESSA utilitza un GMAO (software de gestió del manteniment) si REDESSA ho requereix, es facilitarà al contractista un usuari i password accessible des de qualsevol navegador d'internet, sense cap cost d'adaptació.

Actualment no es contempla aquesta opció, però si en un futur es requereix, caldrà que el licitador entri els albarans i les incidències sorgides a aquesta plataforma.

- Disponibilitat d'espai

Amb la finalitat de d'obtenir unes condicions el màxim de favorables per aportar al servei contractat la millor atenció directa i capacitat de resposta en el compliment de les prestacions requerides, l'empresa adjudicatària haurà de disposar d'unes dependències d'oficina i magatzem que hauran d'estar situades dins la zona geogràfica compresa per les comarques de l'Alt Camp, Baix Camp i Tarragonès, de manera que minimitzi els temps de resposta i optimitzi el temps destinat al servei dels edificis on es presta

el servei i s'obtinguin els avantatges d'aquesta proximitat.

Aquestes dependències tindran la superfície suficient per guardar en el seu interior tot l'estoc de materials, recanvis, equips, vehicles, eines i instruments, així com un taller per realitzar reparacions i una zona administrativa adequadament equipada.

Haurà d'existir un servei d'atenció directa al responsable de contracte de REDESSA en horari mínim establert de 8h a 17h. En aquest servei hi haurà sempre una persona capacitada tècnicament que atindrà en català i castellà totes les consultes, queixes, comunicacions, etc...

5.5. Pla de treball

Per a totes les operacions previstes dins la Prestació 1:

L'empresa adjudicatària haurà d'establir calendaris amb les programacions corresponents que lliurarà al responsable del contracte durant el mes següent a l'inici dels serveis.

Un cop aprovat, si REDESSA ho sol·licita l'empresa adjudicatària tindrà l'obligació de generar una ordre de treball, al programa Gim, per a cada operació amb tota la informació que permeti un fàcil seguiment (en un principi no està previst introduir cap dada al programa Gim, serà només necessari en el cas que REDESSA ho sol·liciti)

En cas que REDESSA no sol·liciti fer ús del sistema Gim, es presentarà la planificació en format digital i s'acordarà amb antelació mitjançant correu electrònic la data de la revisió preventiva amb el responsable del contracte de REDESSA, seguint sempre el pla de manteniment establert.

No es podrà, sense prèvia autorització del responsable del contracte de REDESSA, realitzar cap actuació que no segueixi el pla inicial establert.

Les operacions previstes dins la Prestació 2:

Si REDESSA ho requereix, s'originaran generant, l'empresa adjudicatària, una ordre de treball en el Gim. S'haurà presentat pressupost previ de l'actuació. La informació que s'introduirà al GMAO, de la feina a realitzar, serà com a mínim:

- Numero de comunicat
- Lloc on s'ha de fer la intervenció
- Detall de l'anomalia i anàlisi si son necessàries
- Data límit per solucionar l'anomalia
- Pressupost

En cas que REDESSA no sol·liciti fer ús del sistema Gim, es presentarà via correu electrònic un informe amb la informació detallada al punt anterior.

5.6. Rutina d'accés i treball als edificis.

1. Sempre amb la planificació acordada amb el responsable del contracte, en arribar al centre, el personal de l'empresa s'identificarà a la recepció de l'edifici on es troba l'instal·lació corresponent per notificar l'arribada.

2. Abans de realitzar qualsevol actuació de desinfecció amb el producte adequat per manteniment, per positiu, brot o qualsevol altre motiu, s'identificaran els punts terminals amb un cartell informatiu a les aixetes indicant que no es permès el consum amb la data i hora d'inici de tractament i fins a la retirada del mateix, amb el logotip de empresa, també es deixaran fora de servei les fonts d'osmosi i s'identificaran com b el mateix cartell com si fos una aixeta.
3. A mesura que es vagi neutralitzat i verificant tots els punts es retiraran els cartells informatius.
4. En cas de que l'empresa realitzi aquesta tasca de manera diferent, es comunicarà el mètode d'actuació al responsable del contracte abans del tractament i coordinació per a la seva validació.
5. Un vegada acabades les tasques diàries i administratives, es farà segellar o signar l'albarà de treball en paper de l'actuació realitzada pel representant tècnic de manteniment del centre i es lliurarà còpia del mateix signant, comunicant la sortida de l'edifici.
6. Es tindrà cura de netejar i deixar en les mateixes condicions l'àrea on s'han realitzat les actuacions.
7. Es tindrà cura de no deixar taques de líquids o qualsevol altre material a les superfícies de les instal·lacions objecte del servei.
8. Per al servei de desinfecció de l'edifici Tecnoparc es requeriran un mínim de dues parelles de dos operaris per agilitzar les tasques.
9. La neteja i desinfecció dels dipòsits o aljubs que siguin necessaris es realitzaran amb la anticipació necessària, dies abans a la desinfecció de d'instal·lació i no coincidirà amb dilluns o dimarts per permetre el buidatge correcte del mateix, es realitzaran amb la supervisió de l'empresa adjudicatària i amb la coordinació del responsable del contracte .

5.7. Horari del servei

Els treballs es realitzaran sense interferir en l'activitat pròpia del centre, sempre que ho requereixi el responsable del contracte de Redessa.

Quan el compliment d'aquesta condició ho requereixi, es podrà exigir a l'adjudicatari la realització de treballs de desinfecció o de qualsevol àmbit fora de l'horari laboral.

Per a qualsevol tipus de les activitats mantenidores objecte del present contracte es consideren com a treballs en horari laboral normal, els realitzats en dies feiners entre les 8:00 i les 19:00 hores, es podrà exigir a l'adjudicatari la realització de treballs fora de l'horari laboral. Si per organització pròpia de l'empresa adjudicatària, es volgués treballar fora d'aquest horari caldrà autorització prèvia per part del responsable del contracte i en cap cas es podrà facturar cap increment de preu.

El responsable del contracte de REDESSA haurà d'autoritzar aquells treballs a realitzar fora

de l'horari laboral normal.

6. CONDICIONS PARTICULARS DE LA PRESTACIÓ 1

L'incompliment d'aquet apartat es pot considerar com a greu o molt greu segons el establert en el plec administratiu.

6.1. Objecte del servei

L'objecte principal d'aquesta prestació és mantenir les instal·lacions en una situació de control òptim per tal de prevenir i minimitzar la transmissió de la legionel·losi. Per aquesta raó la prestació 1 inclou una sèrie de revisions, neteges i desinfeccions que són obligatòries per normativa o que s'interpreten com a necessàries en funció de l'estat i situació de les instal·lacions actuals.

Les operacions que s'inclouen en la Prestació són:

- Elaboració del PPCL de les instal·lacions objecte del contracte, d'acord al marc legal per cada tipus d'instal·lació. Aquest PPCL es considera inclòs en la prestació.
- Neteja i desinfecció de les instal·lacions objecte del contracte segons les periodicitats mínimes establertes legalment.
- Buidatge i neteja de acumuladors o aljubs.
- Presa de mostres d'aigua dels punts representatius i trasllat al laboratori acreditat per a les anàlisis.
- Assessorament tècnic de les operacions de revisió i manteniment realitzades pel personal propi del centre.
- Control documental i del llibre de registres.
- Manteniment de l'inventari de les instal·lacions objecte del contracte.
- Assistència tècnica en cas d'inspeccions per part de l'organisme competent.

Els productes i utilitatge necessari per a realitzar les revisions, neteges, desinfeccions o qualsevol servei relacionat amb aquestes, es consideren incloses en el preu indicat per aquesta prestació. També s'inclou qualsevol operació que s'hagi de fer sobre les instal·lacions per poder realitzar els treballs d'aquesta prestació (obertura-tancament vàlvules i aixetes).

S'exclou qualsevol operació extraordinària fruit de resultats positius de presència de legionel·la o de modificació d'instal·lacions. En aquest cas, s'aplicaran els preus establerts per les operacions extraordinàries oferts per l'empresa adjudicatària.

En general, totes les tasques d'aquesta prestació requereixen un coneixement previ de les instal·lacions pel que es considera que s'han de realitzar de forma habitual amb el personal adscrit al contracte.

6.2. Neteja i desinfecció periòdica de les instal·lacions

En es instal·lacions objecte d'aquest contracte es realitzarà neteges i/o desinfeccions periòdiques de forma preventiva segons les periodicitats establertes per llei i aprovades per REDESSA en el pla de manteniment.

En el cas de recomanació per donar-se un resultat positiu en les analítiques, en cas de

una reforma de la instal·lació que requereixi una desinfecció, o en cas d'un període d'aturada de la instal·lació per un temps determinant que recomani aquesta l'acció; es realitzaran neteges i desinfeccions extraordinàries, d'acord amb els preus establerts per les operacions extraordinàries oferts per l'empresa adjudicatària.

Aquestes neteges de manteniment o extraordinàries hauran de ser realitzades per personal qualificat, segons les indicacions establertes en la normativa actual i posteriorment es lliurarà un certificat als responsables del contracte i es deixarà còpia al llibre de registre de la instal·lació.

El certificat contindrà com a mínim la següent informació:

- Dades de l'empresa (nom, numero de registre, domicili, NIF, telèfon, correu electrònic)
- Identificació de la instal·lació tractada i data de realització.
- Mètode utilitzat (desinfecció tèrmica / desinfecció química amb clor)
- Productes utilitzats i nom comercial
- Dosi utilitzada i temps d'actuació
- Protocol seguit
- Fitxes de seguretat
- Mesures in situ de clor lliure
- Responsable tècnic de l'operació (nom, DNI, lloc i data de realització del curs)
- Aplicador del tractament (nom, DNI, lloc i data de realització del curs)
- Firma del responsable tècnic i del responsable de la instal·lació conforme ha rebut aquest certificat.

6.3. Presa de mostres d'aigua

La Prestació 1, també inclou la presa de mostres d'aigua dels punts representatius que es realitzarà segons les periodicitats establertes i aproximadament 15 dies naturals després de realitzar la neteja i desinfecció de la instal·lació.

Les mostres es traslladaran a un laboratori acreditat que analitzarà i expedirà el certificat corresponent que s'haurà d'aportat a REDESSA juntament amb el resultat de les mostres.

El nombre de mostres a prendre es definirà en el pla de treball elaborat a l'inici del contracte, en funció de la normativa vigent en el moment d'iniciar l'activitat, però com a mínim serà:

EDIFICI REDESSA TECNO	Desinfecció PCI	Neteja i Desinfecció aljub AFS	Desinfecció circuitos AFS	Analítiques Legionel·la	Analítiques Aerobis	Analítiques Reg Legionel·la	Servei de presa de mostres per analitzar i custodia
Total Trimestral	-	-	-	9	9	2	1
Total Anual	1	1	1	36 + 1	36	8	4

EDIFICI REDESSA CEPID	Desinfecció PCI	Neteja i Desinfecció aljub AFS	Desinfecció circuitos AFS	Analítiques Legionel·la	Analítiques Aerobis	Analítiques Reg Legionel·la	Servei de presa de mostres per
-----------------------------	--------------------	--------------------------------------	------------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

							analitzar i custòdia
Total Trimestral	1	-	1	5	5	1	1
Total Anual	1	-	1	20 + 1	20	4	4

EDIFICI REDESSA VIVER	Desinfecció PCI	Neteja i Desinfecció aljub AFS	Desinfecció circuits AFS	Analítiques Legionel·la	Analítiques Aerobis	Analítiques Reg Legionel·la	Servei de presa de mostres per analitzar i custòdia
Total Trimestral	-	-	1	5	5	-	1
Total Anual	-	-	1	20	20	-	4

EDIFICI REDESSA NAUS	Desinfecció PCI	Neteja i Desinfecció aljub AFS	Desinfecció circuits AFS	Analítiques Legionel·la	Analítiques Aerobis	Analítiques Reg Legionel·la	Servei de presa de mostres per analitzar i custòdia
Total Trimestral	1	-	-	1	-	-	1
Total Anual	1	-	-	1	-	-	4

EDIFICI REDESSA INNOVACIÓ	Desinfecció PCI	Neteja i Desinfecció aljub AFS	Desinfecció circuits AFS	Analítiques Legionel·la	Analítiques Aerobis	Analítiques Reg Legionel·la	Servei de presa de mostres per analitzar i custòdia
Total Trimestral	-	-	1	5	5	-	1
Total Anual	-	-	1	20	20	-	4

- Sistemes d'AFCH: el nombre mínim de mostres per centre serà el que estableix la normativa vigent, ampliable segons necessitat.
- Reg per aspersió: punt més allunyat de l'adició de reactius, segons el criteri de la "Guia tècnica" del sector.

Presa de mostres i custòdia correspon al servei de recollida al punts especificats al PPCL i custòdia en les condicions adients en el temps que determina la normativa fins el laboratori d'anàlisi.

6.4. Supervisió tècnica i registre documental de les operacions de revisió i manteniment

Aquelles operacions del programa d'autocontrol que s'han de realitzar amb molta freqüència, seran realitzades pel personal propi del centre i es crearà un protocol de control i supervisió tècnica.

A l'Annex 3 s'indica un exemple de quines operacions són les que es realitzaran amb

personal propi de REDESSA i amb quina periodicitat. Aquestes intervencions son, a títol informatiu: purga, control de temperatura, control de nivells de clor i terbolesa diaris de forma ordenada, de tal manera que anualment s'hagin controlat tots els punts finals de les instal·lacions, l'adjudicatari haurà de validar i supervisar aquestes operacions, i en cas de que no s'adeqüin a la normativa vigent, establirà els canvis oportuns sense cost addicional. En les fitxes hi consten caselles referides a l'ACS, **actualment només hi ha aigua calenta amb termes de fins a 100l als edificis Redessa Viver, Redessa Innovació, Redessa Cepid i Redessa Tecnoparc.**

L'empresa adjudicatària haurà de presentar un protocol de seguiment i supervisió que serà ANUAL per a les operacions de baix risc a l'adreça electrònica (japachon@redessa.cat).

El seguiment tindrà les següents funcions:

- Instrucció del personal propi en les operacions que hauran de realitzar.
- Control per fer seguiment operacions i anotacions en els fulls de registre.
- Mostra de contrast en mesura temperatura i clor lliure.

6.5. Control documental del programa d'autocontrol i del llibre de registres

REDESSA, com a titular de les instal·lacions objecte d'aquest contracte, delegaran en l'empresa adjudicatària la supervisió del registre d'operacions obligatori segons el que es descriu en el Reial decret 487/2022 i Reial Decret 614/2024.

El registre de manteniment ha d'estar sempre a disposició de les autoritats sanitàries responsables de la inspecció de les instal·lacions i contindrà les anotacions següents:

- Data de realització de les tasques de revisió, neteja i desinfecció general, protocol seguit, productes utilitzats, dosis i temps d'actuació.
- Data de realització de qualsevol altra operació de manteniment (neteges parcials, reparacions, verificacions...) i especificació d'aquestes, així com qualsevol tipus d'incidència i mesures adoptades.
- Data i resultats analítics de les diferents anàlisi de l'aigua.
- Signatura del responsable tècnic de les tasques realitzades i del responsable de la instal·lació.

A més, inclourà la següent documentació:

- Plànol o esquema hidràulic de la instal·lació, senyalitzant tots els components que s'haurà d'actualitzar cada vegada que hi hagi una modificació. Cal indicar els punts o zones crítiques i marcar els punts de presa de mostres d'aigua.
- Programa de manteniment higiènic-sanitari adaptat a cada instal·lació marcant operacions, periodicitats i particularitats.
- Registres d'operacions del programa de manteniment realitzats pel personal propi i verificat per personal qualificat.

6.6. Assistència tècnica per les inspeccions periòdiques obligatòries amb un OCA

Durant el primer mes de cada anualitat, l'empresa adjudicatària lliurarà al responsable

del contracte, la programació d'inspeccions periòdiques obligatòries, si escau, que han de passar les instal·lacions segons el que prescriu el Decret 352/2004.

REDESSA encarregarà al seu càrrec, les inspeccions a un Organisme de Control Autoritzat (OCA) i l'empresa adjudicatària coordinarà i realitzarà l'assistència tècnica de les inspeccions que inclourà els següents treballs:

- Coordinar amb l'inspector de la OCA el calendari anual de les inspeccions.
- Preparació prèvia de la documentació abans de la inspecció (llibre registre revisions amb tota la documentació del programa de manteniment higiènic-sanitari)
- Acompanyament del tècnic de la OCA durant la inspecció.
- Valoració tècnica i econòmica de les deficiències detectades durant la inspecció.
- Comunicació a la OCA de les esmenes realitzades o de sol·licitud de pròrroga en el termini d'esmenes.

Com s'ha indicat, quan en una inspecció apareguin deficiències a esmenar, l'empresa adjudicatària presentarà proposta tècnica i econòmica que només realitzarà si s'aprova a través d'una ordre de treball per part del responsable del contracte.

7. CONDICIONS PARTICULARS DE LA PRESTACIÓ 2

L'incompliment d'aquet apartat es pot considerar com a greu o molt greu segons el establert en el plec administratiu.

7.1. Objecte del Servei

A la Prestació 2 (P2) s'inclouen totes aquelles feines no programades i no descrites en la Prestació 1 (P1) que s'efectuaran quan es produeixi una incidència del següent tipus:

- Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit de positiu en analítica.
- Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit d'un brot.
- Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit de modificacions en instal·lacions o períodes sense ús.
- Subministrament en quantitats anuals estimades de material per al tractament .
 - 400 litres d'hipoclorit sòdic líquid: Hipoclorit sòdic 15% EN-901 mg-e-25 kg (garrafes de 25l).
 - 4000 kgs anuals de sal "peladilla" per a descalcificador (sacs de 25kg)
- Altres treballs derivats de l'aplicació del programa de control o de la normativa vigent.

7.2. Prestació del servei

L'empresa contractista haurà de programar els treballs encarregats en el menor temps possible, segons les necessitats d'ús de les instal·lacions i mitjançant els mitjans materials i personals més adients, d'acord amb els serveis tècnics de REDESSA.

Els temps de resposta pels treballs inclosos en aquest contracte seran:

- Les incidències considerades com a urgents s'hauran d'atendre en un termini màxim

de 48 hores (2 dies naturals). Es consideraran actuacions urgents qualsevol desinfecció que s'hagi de fer arran d'un resultat positiu de legionel·la o d'un tractament de xoc per brot. Correspondrà conjuntament al responsable del contracte de REDESSA i el de l'empresa adjudicatària definir la urgència en l'actuació. En el termini entre l'avís i l'actuació de l'empresa contractada, si cal REDESSA mantindrà la instal·lació tancada.

- La resta de casos es consideraran no urgents i s'hauran d'atendre en un termini màxim de 5 dies laborables.

Els treballs de desinfecció es realitzaran preferentment fora dels horaris de funcionament de les instal·lacions i en cas de no ser possible, s'acordarà amb els responsables de les instal·lacions i es prendran les mesures adients.

Es presentarà un pressupost previ als Serveis Tècnics de REDESSA. Aquests pressupostos s'hauran de presentar en un termini màxim d'una setmana des de la seva sol·licitud.

8. TRANSICIÓ DEL SERVEI

L'empresa adjudicatària, un mes abans de finalitzar el contracte, facilitarà als serveis tècnics de REDESSA tota la informació referent a les instal·lacions que sigui necessària perquè, en el cas que es faci l'adjudicació a un contractista diferent, aquest pugui continuar la prestació del servei:

- Inventari i informes anuals de les instal·lacions amb les seves característiques tècniques, avaluació de risc i pla d'autocontrol, en format digital.
- Llibres de registre de totes les instal·lacions amb la documentació completa del pla d'autocontrol, format digital.
- Històric d'actuacions realitzades (actuacions programades i extraordinàries) degudament introduïdes al programa de gestió del manteniment de que disposa REDESSA, en cas que així ho sol·liciti REDESSA.

Un cop finalitzat el contracte es signarà una acta de recepció on es deixarà constància de qualsevol incident que pugui ser d'interès pel nou contracte, i s'acompanyarà de tota la documentació i certificats requerits en els presents plecs.

Un cop finalitzat el contracte es signarà una acta de recepció on es deixarà constància de qualsevol incident que pugui ser d'interès pel nou contracte, i s'acompanyarà de tota la documentació i certificats requerits en els presents plecs.

Reus, a data de signatura electrònica.

Juan Antonio Pachón
Director Tècnic de REDESSA.



ANNEX 1 – OPERACIONS DE REVISIÓ I MANTENIMENT QUE REALITZA REDESSA AMB PERSONAL PROPI A LES INSTAL·LACIONS I QUE L'ADJUDICATARI HAURÀ DE VALIDAR, I SUPERVISAR.

IMPORTANT:

Actualment només hi ha aigua calenta amb termos de fins a 100l als edificis REDESSA Viver, REDESSA Innovació, REDESSA CEPID i REDESSA TECNO.


CONTROL DE LEGIONEL·LA SETMANAL EDIFICI TECNOPARC FIRA DE REUS
Dilluns

Operari:

Signatura:

<i>Data:</i>	<i>Ubicació del punt de subministrament</i>	<i>Nombre de Punt de sinistre</i>	<i>Nivell de clor Ppm:</i>	<i>Temp H2O freda</i>	<i>Temp H2O freda</i>	<i>Nivell de Terbolesa</i>
Edifici				°C	°C	
Restaurant				°C	°C	

Comprovar temperatura en acumuladores o termos

Temperatura acumulador

°C

Comprovar nivell de cloro en aljub, temperatura i calibració si cal

Aljub AFS	Planta Parking -2	Entrada aigua General	Aparato Clorador	Toma de mostres de prova	Nivell de clor Ppm:	Temperatura: °C	Calibrat Si / no
-----------	-------------------	-----------------------	------------------	--------------------------	---------------------	-----------------	------------------

Dilluns PURGAR 3 minuts totes les dutxes i Wc Parking planta -1 poca utilització + obrir i tancar escaire aixetes + clau de pas wc

Wc parking p-1

 Vestuari parking p-1
 dutxes i aixetes

Dilluns PURGAR 3 minuts tots els montants parking-2 poca utilització

 Montants
 columnes

Observacions del dia

Dimarts

Operari:

Signatura:

<i>Data:</i>	<i>Ubicació del punt de subministrament</i>	<i>Nombre de Punt de sinistre</i>	<i>Nivell de clor Ppm:</i>	<i>Temp H2O freda</i>	<i>Temp H2O freda</i>	<i>Nivell de Terbolesa</i>
Edifici				°C	°C	
Restaurant				°C	°C	

Observacions del dia



Dimecres	Operari:	Signatura:
-----------------	----------	------------

<i>Data:</i>	<i>Ubicació del punt de subministrament</i>	<i>Nombre de Punt de sinistre</i>	<i>Nivell de clor PPM:</i>	<i>Temp H2O freda</i>	<i>Temp H2O freda</i>	<i>Nivell de Tervolesa</i>
Edifici				°C	°C	
Restaurant				°C	°C	

Comprovar temperatura en acumuladores o termos
--

Temperatura acumulador	°C
------------------------	----

Comprovar nivell de cloro en aljub, temperatura i calibració si cal

Aljub AFS	Planta Parking -2	Entrada aigua General	Aparat Clorador	Toma de mostres de prova	Nivell de clor PPM:	Temperatura: °C	Calibrat Si / no
Aljub PCI	Planta Parking -2	Entrada aigua General	Aparato Clorador	Toma de mostres de prova	Nivell de clor PPM:	Temperatura: °C	Calibrat Si / no

Dimecres <u>PURGAR</u> dipòsits i acumuladors

Aljub AFS		Aljub PCI	
-----------	--	-----------	--

Dilluns <u>PURGAR</u> 3 minuts tots els montants parking-2 poca utilització

Montants columnes	
-------------------	--

Observacions del dia

--

Dijous	Operari:	Signatura:
---------------	----------	------------

<i>Data:</i>	<i>Ubicació del punt de subministrament</i>	<i>Nombre de Punt de sinistre</i>	<i>Nivell de clor PPM:</i>	<i>Temp H2O freda</i>	<i>Temp H2O freda</i>	<i>Nivell de Tervolesa</i>
Edifici				°C	°C	
Restaurant				°C	°C	

Observacions del dia

--



Divendres	Operari:	Signatura:
------------------	----------	------------

<i>Data:</i>	<i>Ubicació del punt de subministrament</i>	<i>Nombre de Punt de sinistre</i>	<i>Nivell de clor PPM:</i>	<i>Temp H2O freda</i>	<i>Temp H2O freda</i>	<i>Nivell de Tervolesa</i>
Edifici				°C	°C	
Restaurant				°C	°C	

Observacions del dia

--

Control de duresa en aigua qualsevol

DURESA D'AIGUA D'ACUMULADOR ALJIVEU UNA VEGADA A LA SETMANA QUALSEVOL DIA	Data:	°F Entrada	°F Sortida

OBSERVACIONES DE LA SEMANA

ACTUACIONES A LA RED DE AFS O ACS

Data	Tipus de actuació