

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES REGULADORES DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT INTEGRAL ANUAL DE LES INSTAL·LACIONS DE LES PISCINES D'ESTIU DE DALTMAR, AL MUNICIPI D'OLÈRDOLA (EXP. X2026001177)

1.	Objecte del contracte	2
2.	Abast del contracte	2
3.	Durada del contracte	3
4.	Característiques Generals	4
4.1.	Situació de la instal·lació.....	4
4.2.	Qualificació urbanística.....	4
4.3.	Descripció de la instal·lació.....	5
5.	Descripció de la prestació.....	6
5.1.	Pla d'autocontrol i documentació tècnica	7
5.2.	Treballs previs d'obertura i posada en funcionament	7
5.3.	Manteniment ordinari, seguiment i control.....	8
5.4.	Controls analítics i qualitat de l'aigua	9
5.5.	Hivernació i manteniment fora de temporada.....	10
5.6.	Aportació de productes químics	11
5.7.	Calendari i règim de funcionament de la instal·lació	11
6.	Acceptació de les instal·lacions actuals.....	12
6.1.	Avaries i reparacions	13
7.	Personal.....	14
8.	Mesures de seguretat i medi ambient	15
9.	Control i seguiment del servei.....	16
10.	Obligacions de l'empresa adjudicatària.....	16
11.	Estudi econòmic del contracte	17
11.1.	Consideracions generals.....	17
11.2.	Costos estimats del servei	18
11.3.	Pressupost base de licitació.....	19

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

1. Objecte del contracte

L'objecte del present plec és establir les prescripcions tècniques que han de regir la contractació del servei de manteniment integral de les piscines d'estiu de Daltmar, situades al municipi d'Olèrdola.

Aquest servei inclou, amb caràcter enunciatiu i no limitatiu:

- El manteniment preventiu, normatiu i de control sanitari de l'aigua diari en condicions òptimes per al bany durant la temporada d'ús, així com el manteniment de l'equipament tècnic de les piscines.
- El subministrament, emmagatzematge, gestió i aplicació dels productes químics necessaris.
- La resolució de les incidències i avaries que es puguin produir, amb el mínim temps de resposta possible.
- La posada a punt prèvia a l'obertura de la temporada estival amb una antelació mínima de 15 dies.
- Les tasques d'hivernació i de conservació de les instal·lacions fora de la temporada d'ús.

La finalitat del contracte és garantir la continuïtat del servei, el correcte funcionament de les instal·lacions i, especialment, el compliment de les condicions higienicosanitàries de l'aigua de bany durant el període d'obertura al públic, d'acord amb la normativa vigent.

Aquest contracte es correspon amb els següents codis de la Classificació del Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV):

- 45212290-5: Reparació i manteniment d'instal·lacions esportives.
- 24962000-5: Productes químics per al tractament de l'aigua.

No hi ha un codi específic CPV pel manteniment de la maquinària i aparells de filtració i pel tractament de les aigües de les piscines públiques, per això s'ha triat un codi més genèric de reparació i manteniment de les instal·lacions esportives.

L'empresa adjudicatària assumirà la prestació del servei en els termes establerts en el present plec, aportant tots els mitjans personals, materials i tècnics necessaris per a la seva correcta execució.

L'equipament objecte del contracte és de titularitat municipal i restarà, en tot cas, sota la direcció, supervisió i control de l'Ajuntament d'Olèrdola.

2. Abast del contracte

L'abast del contracte inclou la prestació dels serveis de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions i dels sistemes de tractament, la realització de les analítiques i controls necessaris, així com el subministrament dels productes químics requerits per garantir la qualitat de l'aigua dels vasos de la piscina municipal.

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

Els principals objectius del contracte són:

- Mantenir la qualitat de l'aigua en condicions òptimes per al bany.
- Realitzar les analítiques i controls d'acord amb la normativa vigent d'aplicació.
- Subministrar els productes químics adequats i que siguin estrictament necessaris per al correcte tractament de l'aigua.
- Resoldre les incidències i avaries que es puguin produir amb el mínim temps de resposta possible.
- Garantir el correcte manteniment i conservació de l'aigua durant el període d'hivernació, incloent-hi els tractaments necessaris fora de la temporada de bany.
- Realitzar la col·locació, retirada i conservació dels cobertors de la piscina durant els períodes en què la instal·lació resti fora d'ús.

3. Durada del contracte.

La durada del contracte s'estableix en un termini d'un any, a comptar des de la data de formalització o des de la data que s'estableixi en el document contractual.

El contracte es podrà prorrogar anualment, en períodes d'un any, fins a un màxim de dues pròrrogues, sense que la durada total del contracte, incloses les pròrrogues, pugui superar els tres anys.

Durant la vigència del contracte, l'Ajuntament d'Olèrdola podrà modificar anualment el règim de funcionament de la instal·lació, els períodes d'obertura al públic, els horaris d'ús i la intensitat d'utilització de les piscines, en funció de les necessitats del servei, la disponibilitat pressupostària, les condicions climatològiques, els criteris organitzatius municipals o qualsevol altra circumstància d'interès públic degudament justificada.

Aquestes variacions no alteraran la naturalesa del contracte ni generaran, per si mateixes, dret a indemnització, sens perjudici de les modificacions contractuales que, si escau, resultin necessàries d'acord amb la legislació vigent en matèria de contractes del sector públic.

En cas que la instal·lació no s'obri al públic en alguna de les anualitats del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de continuar prestant els serveis mínims de conservació, manteniment i control de les instal·lacions i de la qualitat de l'aigua que determinin els serveis tècnics municipals, amb l'objecte de preservar el correcte estat de conservació dels vasos, equips i sistemes associats.

En aquest supòsit, i atès que les prestacions efectivament exigibles podran resultar substancialment inferiors a les previstes per al règim ordinari de funcionament amb obertura al públic, l'Ajuntament podrà acordar la corresponent adequació de les condicions econòmiques del contracte, d'acord amb l'abast real dels serveis a prestar i amb el règim de modificació contractual previst a la normativa de contractació pública.

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

Un cop finalitzat el termini del contracte, totes les instal·lacions municipals objecte del servei, així com les claus, equips i elements vinculats a la seva explotació i manteniment, revertiran a l'Ajuntament d'Olèrdola en correcte estat de conservació i funcionament, incloent-hi, si escau, les millores autoritzades incorporades per l'empresa adjudicatària.

4. Característiques Generals

4.1. Situació de la instal·lació

Les piscines municipals d'estiu es troben ubicades a la zona esportiva de Daltmar, a l'avinguda Sant Miquel d'Olèrdola, núm. 21-23.

L'accés al recinte per part dels usuaris es realitza des de l'aparcament situat a la cruïlla entre l'avinguda Sant Miquel i el carrer Taronger, dins la urbanització de Daltmar.

Referència cadastral: 0720501CF9702S0001ZR

4.2. Qualificació urbanística

D'acord amb el Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006, les normes urbanístiques a aplicar són les següents:

- Classificació del sòl: Sòl urbà
- Qualificació: Sistema d'equipaments

Plànol d'ordenació:



**AJUNTAMENT
d'Olerdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

4.3. Descripció de la instal·lació

El recinte de la piscina municipal d'estiu descoberta de Daltmar està format per dos vasos, una zona de platja i un mòdul de vestidors.

Vas principal

El vas principal té una superfície de 166,70 m², amb una profunditat variable entre 1,20 m i 1,90 m. Té forma rectangular, amb unes dimensions de 16,67 m de longitud i 10 m d'amplada.

Vas de clapoteig

El vas de clapoteig té una superfície de 28,50 m² i una profunditat de 0,50 m. Té forma rectangular, amb unes dimensions de 10 m de llargada i 2,85 m d'amplada.

A la franja de separació entre ambdós vasos s'ubiquen els respectius dipòsits de compensació.

Els dos vasos són desbordants, executats amb peça prefabricada de formigó tipus sistema S9 SPA de Rosa Gres, amb reixeta d'acabat. El revestiment interior és de lloseta ceràmica tipus gresite vitrificat.

L'estat de conservació dels revestiments és correcte, atès que recentment s'hi han executat treballs de reparació i manteniment, consistents en la reparació de la canal desbordant, la reposició de llosetes i la renovació de les beurades.

Els vasos de compensació també es troben en bon estat de conservació i han estat objecte d'actuacions de revestiment recentment.

La piscina gran disposa d'un sistema de cloració salina marca Sugar Valley, model SALT 175 BE. El vas de clapoteig disposa d'un sistema de cloració salina PRO70, equipat amb kit de control de pH/redox i panell de control.

Pel que fa al sistema de filtració:

- El vas principal disposa de dues bateries de filtració en paral·lel, cadascuna integrada per un filtre i una bomba de recirculació.
- El vas de clapoteig disposa d'un filtre i una bomba de recirculació.

Els càlculs de cabals de filtració i recirculació són els següents:

- Vas principal: 86 m³/h, suficient per al compliment normatiu d'una piscina de fins a 344 m³.
- Vas de clapoteig: 43 m³/h, suficient per al compliment normatiu d'un vas de fins a 86 m³.

**AJUNTAMENT
d'Olerdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

De l'anàlisi funcional dels equips es desprèn que les bombes existents i les dimensions dels filtres són adequades per donar compliment a la normativa vigent en matèria de recirculació i filtració de l'aigua.

Cal indicar que recentment s'han executat actuacions de revisió i millora de la sala tècnica, consistents en:

- Revisió general dels aparells i equips existents.
- Substitució dels elements absents o fora de servei.
- Renovació de la sorra filtrant, la grava i les crepines dels filtres.
- Instal·lació d'autòmats de control per a la dosificació automàtica de productes químics al sistema de depuració i cloració.

Els equips instal·lats inclouen bombes i reguladors e-control plus amb cèl·lula galvànica, sonda de pH de procés, vas porta sondes, panell de control i bombes dosificadores PVDF VCO 12 i 06.

Les dues piscines disposen de cobertor, destinat a millorar la conservació i el manteniment de l'aigua durant el període d'hivernació.

Els elements i instal·lacions descrits anteriorment tenen caràcter merament informatiu i no limitatiu. A aquests efectes, el contractista haurà de tenir en compte la totalitat de les instal·lacions, equips i sistemes vinculats al tractament, recirculació, control i manteniment de l'aigua de les piscines objecte del contracte.

L'empresa adjudicatària restarà obligada a mantenir la totalitat de les instal·lacions en correctes condicions de funcionament, garantint-ne la plena operativitat i procedint a la substitució de les peces o elements que resultin malmesos o defectuosos per qualsevol causa, tan aviat com aquestes incidències siguin detectades pel personal adscrit al servei o pels serveis tècnics municipals.

En cas que es detecti la necessitat de substituir elements bàsics o estructurals de la instal·lació, l'empresa adjudicatària haurà de comunicar-ho prèviament als serveis tècnics municipals, aportant un informe justificatiu de la incidència detectada i una estimació econòmica de la despesa prevista, als efectes d'obtenir la corresponent autorització municipal abans de la seva substitució.

5. Descripció de la prestació.

L'objecte de la prestació és garantir el correcte manteniment, conservació i funcionament integral de les piscines municipals d'estiu de Daltmar, incloent-hi els vasos, els sistemes de recirculació, filtració, dosificació, tractament i control de l'aigua, així com la resta d'equips i instal·lacions associades.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir, durant tota la vigència del contracte i d'acord amb el règim de funcionament anual que determini l'Ajuntament, el manteniment de les condicions tècniques, sanitàries i de seguretat exigibles per la normativa vigent.

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

La prestació inclourà tant les actuacions ordinàries de manteniment i control durant els períodes d'obertura al públic com les tasques de conservació, hivernació i seguiment tècnic fora de temporada o en períodes sense ús públic de la instal·lació.

L'empresa adjudicatària serà responsable del compliment de la normativa sanitària, ambiental, laboral, de seguretat industrial i de prevenció de riscos laborals aplicable a la prestació del servei.

Qualsevol incidència que pugui afectar la qualitat sanitària de l'aigua, el funcionament de la instal·lació o la seguretat dels usuaris haurà de ser comunicada immediatament als serveis tècnics municipals.

5.1. Pla d'autocontrol i documentació tècnica

L'empresa adjudicatària haurà de redactar, implantar i mantenir actualitzat un pla d'autocontrol de la instal·lació, d'acord amb el Decret 95/2000, de 22 de febrer, pel qual s'estableixen les normes sanitàries aplicables a les piscines d'ús públic, el Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, pel qual s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris de les piscines, i la resta de normativa vigent d'aplicació.

Aquest pla haurà d'incloure, com a mínim:

- Pla de tractament de l'aigua dels vasos, amb indicació dels productes utilitzats, fitxes tècniques i de seguretat, sistemes d'aplicació, controls efectuats i mesures correctores previstes.
- Planificació de les analítiques microbiològiques i fisicoquímiques de l'aigua, indicant freqüències, punts de mostreig i paràmetres a controlar.
- Pla de neteja i desinfecció de les instal·lacions.
- Protocol d'actuació davant incidències sanitàries o avaries.
- Pla de formació del personal adscrit al servei en matèria de manteniment i seguretat.
- Registre de controls, incidències i actuacions de manteniment

Tota la documentació exigida haurà d'estar permanentment disponible a la sala tècnica de la instal·lació.

5.2. Treballs previs d'obertura i posada en funcionament

Abans de l'inici de cada temporada de bany, l'empresa adjudicatària haurà d'avaluar l'estat de conservació dels vasos, equips i instal·lacions, així com la qualitat de l'aigua existent després del període d'hivernació, amb l'objecte de determinar les actuacions necessàries per a la correcta posada en funcionament de la instal·lació.

D'acord amb el Decret 95/2000, de 22 de febrer, pel qual s'estableixen les normes sanitàries aplicables a les piscines d'ús públic, i tenint en compte les recomanacions actuals de l'Agència de Salut Pública de Catalunya en matèria d'optimització dels recursos hídrics, el buidatge total els vasos no tindrà caràcter sistemàtic i només es realitzarà quan les condicions sanitàries, tècniques o de conservació de la instal·lació ho facin imprescindible.

**AJUNTAMENT
d'Olerdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

En funció de l'estat de la instal·lació i dels resultats dels controls efectuats, l'empresa adjudicatària executarà les actuacions de neteja, tractament, desinfecció, correcció de paràmetres, revisió d'equips i posada a punt necessàries per garantir les condicions adequades de funcionament i qualitat de l'aigua abans de l'obertura al públic.

Amb caràcter general, aquestes actuacions podran incloure:

- Retirada, neteja i emmagatzematge dels cobertors.
- Neteja dels vasos, platges i canals desbordants.
- Neteja dels dipòsits de compensació.
- Revisió, neteja i posada en funcionament dels equips de filtració, recirculació i dosificació.
- Rentat i verificació dels filtres.
- Revisió de bombes, vàlvules, prefiltrats, injectors i sistemes de control.
- Calibratge de sondes i equips automàtics de regulació.
- Ajust dels paràmetres químics de l'aigua.
- Aplicació dels tractaments de desinfecció necessaris.
- Revisió de les condicions de seguretat, ventilació i emmagatzematge de productes químics.
- Instal·lació de les escales i de l'elevador hidràulic.

L'empresa adjudicatària haurà de subministrar tots els productes químics necessaris per a la correcta posada en funcionament i manteniment de la instal·lació.

5.3. Manteniment ordinari, seguiment i control

Durant el període de funcionament de les piscines municipals, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar les operacions de manteniment ordinari, control sanitari i seguiment tècnic necessàries per garantir el correcte funcionament de la instal·lació i el compliment permanent de les condicions higienicosanitàries exigides per la normativa vigent.

Les operacions mínimes a executar seran les següents:

a) Operacions diàries

Diàriament, i sempre abans de l'obertura al públic de les piscines, caldrà efectuar, com a mínim, les actuacions següents:

- Neteja de la làmina d'aigua, parets i fons dels vasos.
- Neteja de la zona pavimentada perimetral.
- Neteja dels prefiltrats i comprovació dels equips de bombeig i recirculació.
- Verificació del funcionament dels sistemes de filtració, dosificació i tractament.
- Control dels nivells i consum dels productes químics.
- Verificació dels sistemes automàtics de regulació i control.
- Comprovació visual de la qualitat i transparència de l'aigua.
- Control dels cabals de renovació i recirculació.
- Verificació de l'absència d'alarmes o incidències als quadres elèctrics i equips automàtics.

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

- Control i registre, com a mínim, dels paràmetres següents:
 - pH
 - Clor lliure residual
 - Clor combinat
 - Temperatura de l'aigua
 - Terbolesa

Durant la temporada de bany, els resultats de les analítiques efectuades s'hauran d'anotar al panell informatiu situat a l'edifici de vestidors, d'acord amb la normativa sanitària aplicable.

b) Operacions setmanals

Setmanalment, i sempre que les condicions de funcionament de la instal·lació ho requereixin, caldrà efectuar, com a mínim, les actuacions següents:

- Rentat i purga dels filtres de sorra.
- Revisió, neteja i calibratge de sondes i equips de mesura.
- Revisió de bombes dosificadores, injectors, filtres i vàlvules.
- Control dels nivells d'emmagatzematge dels productes químics.
- Revisió de canonades, circuits hidràulics i elements de seguretat.
- Comprovació de les proteccions dels quadres elèctrics.
- Neteja i manteniment de la sala tècnica i dels espais d'emmagatzematge.
- Verificació de les condicions de ventilació, ordre i seguretat de la instal·lació.

Totes les operacions de manteniment, controls i incidències detectades hauran de quedar degudament registrades en els corresponents fulls de control o llibre de manteniment de la instal·lació, que restaran permanentment a disposició dels serveis tècnics municipals i de les autoritats sanitàries competents.

5.4. Controls analítics i qualitat de l'aigua

L'empresa adjudicatària serà responsable del compliment íntegre de les obligacions derivades del Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, pel qual s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris de les piscines, del Decret 95/2000, de 22 de febrer, pel qual s'estableixen les normes sanitàries aplicables a les piscines d'ús públic, així com de qualsevol altra normativa sanitària o tècnica que resulti aplicable durant la vigència del contracte.

Durant el període de funcionament de la instal·lació, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar, com a mínim, un control analític diari de l'aigua de cadascun dels vasos de la piscina.

Els controls analítics i els registres de qualitat de l'aigua efectuats en el marc de les operacions de manteniment diari hauran de complir les freqüències, paràmetres i valors establerts per la normativa sanitària vigent i pel pla d'autocontrol de la instal·lació.

**AJUNTAMENT
d'Olerdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

Els resultats obtinguts s'hauran d'anotar als corresponents fulls de control i al panell informatiu de la instal·lació, d'acord amb la normativa sanitària vigent.

Així mateix, s'haurà de controlar i registrar:

- El volum d'aigua nova aportada als vasos.
- El volum d'aigua recirculada o renovada.
- Les incidències detectades i les mesures correctores aplicades, si escau.

Per altra banda, l'empresa adjudicatària haurà de contractar, al seu càrrec, un laboratori acreditat per a la realització dels controls analítics periòdics exigits per la normativa vigent.

Com a mínim, es realitzarà un control analític abans de l'obertura de la temporada d'estiu de la piscina i un control per cada mes de funcionament de la piscina, de cadascun dels vasos de la piscina, amb l'objecte de verificar el compliment dels criteris de qualitat de l'aigua establerts als annexos I i II del Reial decret 742/2013, d'acord amb els procediments descrits al seu annex III.

Els informes emesos pel laboratori acreditat s'hauran de conservar a la instal·lació i lliurar-se als serveis tècnics municipals.

L'Ajuntament podrà requerir la realització de controls complementaris quan les circumstàncies sanitàries, ambientals o tècniques ho facin necessari.

5.5. Hivernació i manteniment fora de temporada

Un cop finalitzada la temporada de bany, l'empresa adjudicatària haurà d'executar les tasques necessàries per a la correcta hivernació i conservació de les instal·lacions.

Com a mínim, s'hauran de realitzar les actuacions següents:

- Aturada controlada dels equips de filtració i recirculació.
- Neteja i buidatge de filtres i prefiltrats.
- Tancament de les vàlvules i mecanismes de seccionament necessaris.
- Desconnexió dels quadres elèctrics i dels equips no necessaris.
- Retirada i conservació de les sondes en solució adequada.
- Neteja de la sala tècnica i revisió dels espais d'emmagatzematge de productes químics.
- Revisió del correcte etiquetatge i emmagatzematge dels productes sobrants.
- Revisió general de l'estat de conservació de les instal·lacions.
- Disminució controlada del nivell d'aigua dels vasos.
- Aplicació dels tractaments químics necessaris per al manteniment hivernal de l'aigua.
- Col·locació d'elements de protecció contra glaçades, si escau.
- Retirada de les escales i de l'elevador hidràulic.
- Col·locació dels cobertors de les piscines.

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

Durant els períodes en què la instal·lació romangui tancada al públic, l'empresa adjudicatària haurà d'adaptar les tasques de manteniment i seguiment tècnic al règim de funcionament efectivament establert per l'Ajuntament, garantint en tot cas les condicions mínimes de conservació i seguretat de la instal·lació.

Abans del 30 d'octubre de cada anualitat, l'empresa adjudicatària haurà de presentar als serveis tècnics municipals un informe anual de funcionament de la instal·lació, amb indicació de les incidències detectades, les actuacions realitzades i, si escau, les propostes de millora tècnica o funcional.

5.6. Aportació de productes químics

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar, subministrar i emmagatzemar correctament la totalitat dels productes químics necessaris per garantir la qualitat de l'aigua i el correcte funcionament de la instal·lació, d'acord amb la normativa sanitària vigent.

Els productes utilitzats hauran d'estar autoritzats per a l'ús en piscines d'ús públic, ser compatibles amb els sistemes de cloració salina instal·lats i disposar de la corresponent fitxa tècnica i fitxa de dades de seguretat.

Els principals productes químics inclouran, amb caràcter enunciatiu i no limitatiu:

- Sal específica per a sistemes de cloració salina, apta per a ús en piscines i compatible amb els equips instal·lats.
- Productes desinfectants complementaris per a tractaments de xoc o actuacions correctores puntuals, incloent-hi, si escau, hipoclorit sòdic o altres desinfectants autoritzats.
- Reguladors de pH (minoradors i incrementadors).
- Floculants o coagulants compatibles amb els sistemes de filtració instal·lats.
- Productes antialgues.
- Productes correctors de l'alcalinitat i estabilitzadors químics, quan resultin necessaris per al manteniment dels paràmetres de qualitat de l'aigua.
- Productes específics per al manteniment hivernal i la conservació de l'aigua fora de temporada.
- Productes de neteja i desincrustació dels vasos, circuits hidràulics i equips de tractament.

5.7. Calendari i règim de funcionament de la instal·lació

Amb caràcter orientatiu, el calendari d'obertura al públic de la piscina municipal corresponent a la primera anualitat del contracte serà aproximadament el següent:

Del dia 15 de juliol al 30 d'agost.

Horari d'obertura:

- De dimecres a divendres: a les tardes
- Dissabtes, diumenges i festius: matins i tardes (a partir de les 10h)

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

Durant la temporada d'estiu, els dies que no estigui oberta al públic la piscina, es realitzaran els controls necessaris per garantir la qualitat de l'aigua.

El calendari, horaris i règim de funcionament de la instal·lació tindran caràcter orientatiu i podran ser modificats anualment per l'Ajuntament en funció de les necessitats del servei, disponibilitat pressupostària, condicions climatològiques, criteris organitzatius o qualsevol altra circumstància d'interès públic.

L'empresa adjudicatària haurà d'adaptar la prestació del servei al règim efectiu de funcionament que determini l'Ajuntament per a cada anualitat.

L'Ajuntament comunicarà amb antelació suficient el calendari i les condicions de funcionament corresponents a cada temporada.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir que les instal·lacions i la qualitat de l'aigua es trobin en condicions adequades abans de l'obertura diària al públic i durant tot el període de funcionament efectiu de la instal·lació.

6. Acceptació de les instal·lacions actuals.

Amb caràcter previ a la presentació de les ofertes, les empreses interessades podran visitar les instal·lacions municipals objecte del contracte, acompanyades per personal tècnic o representants de l'Ajuntament d'Olèrdola.

La data i hora de la visita es publicaran al perfil del contractant. Les empreses interessades en assistir-hi hauran de comunicar-ho prèviament a l'Ajuntament d'Olèrdola, d'acord amb el procediment i els canals de contacte que s'estableixin en el plec de clàusules administratives particulars o en l'anunci de licitació.

La finalitat d'aquesta visita serà permetre la verificació de l'estat de conservació, funcionament i configuració general dels equips, sistemes i instal·lacions vinculades al servei objecte del contracte.

L'empresa adjudicatària assumirà la gestió i el manteniment de les instal·lacions en l'estat de conservació i funcionament aparent en què es trobin en el moment d'inici del contracte, després d'haver pogut efectuar les comprovacions i visites que consideri oportunes amb caràcter previ a la presentació de l'oferta.

La presentació de l'oferta implicarà el coneixement suficient de les característiques generals de la instal·lació i de les condicions bàsiques d'execució del servei, sense que es puguin formular reclamacions derivades d'elements visibles o circumstàncies tècniques que haguessin pogut ser identificades mitjançant una inspecció ordinària de les instal·lacions.

No obstant això, restaran excloses d'aquesta acceptació les deficiències estructurals, vicis ocults o avaries greus no detectables raonablement en el moment de la visita o de l'inici del contracte, així com aquelles actuacions que excedeixen el manteniment ordinari definit en aquest plec.

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

L'empresa adjudicatària haurà de mantenir en correcte estat de funcionament els equips, aparells i instal·lacions objecte del contracte, sense que puguin efectuar-se modificacions substancials o substitucions d'elements sense l'autorització prèvia dels serveis tècnics municipals.

Qualsevol proposta de substitució o modificació d'elements de la instal·lació haurà de ser formulada per escrit, degudament motivada i justificada tècnicament, i restarà sotmesa a l'autorització prèvia de l'Ajuntament d'Olèrdola.

6.1. Avaries i reparacions

L'empresa adjudicatària haurà de comunicar als serveis tècnics municipals qualsevol incidència, avaria o anomalia detectada en les instal·lacions en un termini màxim de 24 hores des del moment en què en tingui coneixement.

La comunicació haurà d'anar acompanyada d'un informe tècnic descriptiu que inclogui, com a mínim:

- La data de detecció de la incidència o avaria.
- La identificació de l'element afectat.
- La descripció de l'element afectat.
- La possible causa de l'avaría.
- Les mesures correctores proposades.
- La valoració econòmica estimada de la reparació, si escau.

Les incidències que puguin afectar la qualitat sanitària de l'aigua, la seguretat de les persones o el funcionament essencial de la instal·lació hauran de ser ateses amb caràcter urgent, adoptant immediatament les mesures provisionals necessàries per minimitzar els riscos i garantir la seguretat de la instal·lació.

Aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària les actuacions de manteniment ordinari, les petites reparacions, els consumibles, els recanvis menors i les substitucions derivades del desgast habitual dels equips i instal·lacions objecte del contracte, fins a un import màxim acumulat de 1.200 € anuals, IVA exclòs. Aquest import inclou mà d'obra, desplaçaments i materials associats a les actuacions ordinàries de manteniment.

A efectes del present contracte, aquest import màxim anual comprendrà el conjunt de les actuacions ordinàries de manteniment i reposició executades durant cada anualitat contractual.

Restaran excloses d'aquesta obligació les reparacions estructurals, les substitucions integrals d'equips, les avaries derivades de defectes estructurals o vicis ocults, així com aquelles actuacions que excedeixin el manteniment ordinari definit en aquest plec, les quals aniran a càrrec de l'Ajuntament, prèvia valoració i autorització dels serveis tècnics municipals.

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

No obstant això, les despeses derivades d'avaries ocasionades per negligència, manca de manteniment, incompliment de les obligacions contractuals o ús inadequat de les instal·lacions per part de l'empresa adjudicatària o del personal adscrit al servei aniran íntegrament a càrrec de l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària no podrà executar substitucions d'elements essencials o modificacions substancials de la instal·lació sense l'autorització prèvia dels serveis tècnics municipals, excepte en situacions d'urgència degudament justificades per motius de seguretat o per risc greu de deteriorament de la instal·lació.

7. Personal.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar en tot moment del personal necessari i suficientment qualificat per garantir la correcta prestació del servei objecte del contracte, d'acord amb les característiques de la instal·lació i el règim efectiu de funcionament que determini l'Ajuntament d'Olèrdola en cada anualitat.

Així mateix, l'empresa adjudicatària haurà d'aportar tots els mitjans materials, eines, equips tècnics i instruments de control necessaris per al correcte desenvolupament de les tasques de manteniment, control sanitari i tractament de l'aigua.

El personal adscrit al servei haurà de disposar de la formació i capacitació necessàries en matèria de tractament d'aigües de piscina, manteniment d'instal·lacions, manipulació de productes químics i prevenció de riscos laborals, d'acord amb el que estableix el Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, i la resta de normativa aplicable.

L'empresa adjudicatària serà responsable del compliment íntegre de les obligacions laborals, de Seguretat Social, de prevenció de riscos laborals i de coordinació d'activitats empresarials relatives al personal adscrit al servei.

L'empresa adjudicatària haurà de designar una persona responsable del contracte, amb experiència acreditada en manteniment d'instal·lacions similars, que actuarà com a interlocutor directe amb els serveis tècnics municipals.

La persona responsable del servei haurà de disposar de capacitat de coordinació tècnica i disponibilitat suficient per atendre les incidències, avisos i requeriments relacionats amb l'execució del contracte.

Abans de l'inici del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de facilitar a l'Ajuntament les dades identificatives i de contacte de la persona responsable del servei.

L'Ajuntament podrà requerir, en qualsevol moment, l'acreditació de la formació i capacitació del personal adscrit al servei.

Així mateix, l'Ajuntament podrà requerir motivadament la substitució del personal adscrit al servei quan es constati de manera reiterada la manca de capacitació adequada, l'incompliment de les obligacions derivades del contracte o conductes incompatibles amb la correcta prestació del servei.

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

L'organització interna del personal, la distribució de tasques i la direcció efectiva dels treballs correspondran exclusivament a l'empresa adjudicatària, sense que existeixi cap relació laboral, funcional o de dependència entre el personal adscrit al servei i l'Ajuntament d'Olèrdola.

8. Mesures de seguretat i medi ambient

L'empresa adjudicatària haurà d'executar totes les actuacions objecte del contracte d'acord amb la normativa aplicable en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat industrial, salut pública, manipulació de productes químics i protecció del medi ambient.

L'empresa adjudicatària serà responsable d'adoptar les mesures preventives necessàries per garantir la seguretat de les persones, de les instal·lacions i del medi ambient durant l'execució del servei.

En particular, haurà de garantir:

El correcte emmagatzematge, manipulació i dosificació dels productes químics utilitzats en el tractament de l'aigua.

El manteniment actualitzat de les fitxes tècniques i fitxes de dades de seguretat dels productes presents a la instal·lació.

La correcta senyalització de la sala tècnica, dels espais d'emmagatzematge i dels recipients de productes químics.

El manteniment de les condicions adequades d'ordre, ventilació i seguretat de la sala tècnica i dels espais d'emmagatzematge.

L'ús dels equips de protecció individual necessaris per part del personal adscrit al servei.

L'adopció de mesures immediates de contenció, neteja i comunicació en cas de vessament accidental o incidència relacionada amb productes químics.

L'empresa adjudicatària serà igualment responsable de la correcta gestió dels residus generats durant la prestació del servei, incloent-hi envasos de productes químics, materials filtrants, residus de manteniment i qualsevol altre residu derivat de l'activitat, d'acord amb la normativa ambiental aplicable.

Els residus generats hauran de ser retirats i gestionats mitjançant els sistemes autoritzats corresponents, evitant qualsevol abocament o actuació que pugui generar risc ambiental o contaminació.

Així mateix, l'empresa adjudicatària haurà d'aplicar criteris d'eficiència ambiental i ús racional dels recursos, promovent mesures destinades a minimitzar el consum d'aigua, energia i productes químics, així com a reduir l'impacte ambiental derivat del funcionament de la instal·lació.

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

9. Control i seguiment del servei

L'Ajuntament d'Olèrdola exercirà les funcions de control, inspecció i seguiment de l'execució del contracte, amb la finalitat de verificar el correcte compliment de les obligacions establertes en aquest plec i en la resta de documentació contractual.

A aquests efectes, els serveis tècnics municipals podran efectuar en qualsevol moment les inspeccions, comprovacions i requeriments que considerin necessaris en relació amb l'estat de les instal·lacions, el funcionament dels equips, la qualitat de l'aigua, les operacions de manteniment efectuades i el compliment de les condicions sanitàries, tècniques i de seguretat exigibles.

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar l'accés a les instal·lacions, aportar la documentació i registres de control requerits i atendre les indicacions formulades pels serveis tècnics municipals en relació amb l'execució del servei.

En cas que es detectin deficiències, incompliments o incidències en la prestació del servei, l'Ajuntament podrà requerir a l'empresa adjudicatària l'adopció de les mesures correctores necessàries dins el termini que s'estableixi a aquest efecte.

L'incompliment dels requeriments formulats pels serveis tècnics municipals podrà donar lloc a l'aplicació del règim de penalitats previst en el plec de clàusules administratives particulars i, si escau, a la resolució del contracte d'acord amb la legislació de contractes del sector públic.

10. Obligacions de l'empresa adjudicatària

A més de les obligacions específiques establertes en el present plec i en la normativa aplicable, l'empresa adjudicatària restarà obligada a:

- Executar el contracte amb la deguda diligència, qualitat tècnica i continuïtat del servei, garantint en tot moment el correcte funcionament de les instal·lacions i el manteniment de les condicions higienicosanitàries de l'aigua.
- Destinar al servei els mitjans personals i materials necessaris per a la correcta execució del contracte.
- Disposar durant tota la temporada d'obertura al públic dels materials, equips i estris necessaris per a les tasques ordinàries de control, neteja i manteniment de la piscina, incloent-hi, com a mínim, el material per a la presa de mostres i control de la qualitat de l'aigua, així com els estris d'aspiració de fons i parets, neteja superficial, recollida de fulles i residus flotants i altre material auxiliar habitual propi del servei.
- Complir la normativa aplicable en matèria sanitària, laboral, de Seguretat Social, prevenció de riscos laborals, seguretat industrial, manipulació de productes químics i protecció ambiental.
- Garantir el correcte manteniment, conservació, neteja i seguretat de les instal·lacions, equips i sistemes objecte del contracte.
- Subministrar, emmagatzemar i utilitzar adequadament els productes químics necessaris per al tractament de l'aigua, d'acord amb la normativa aplicable i les instruccions dels fabricants.



**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

- Comunicar immediatament als serveis tècnics municipals qualsevol incidència que pugui afectar la qualitat sanitària de l'aigua, la seguretat de les persones o el correcte funcionament de la instal·lació.
- Facilitar a l'Ajuntament tota la documentació, registres, informes i dades de control relacionades amb l'execució del contracte que siguin requerides pels serveis tècnics municipals.
- Adoptar les mesures necessàries per minimitzar el consum d'aigua, energia i productes químics, promovent criteris d'eficiència ambiental i ús racional dels recursos.
- Disposar durant tota la vigència del contracte de les assegurances, autoritzacions i habilitacions necessàries per a l'exercici de l'activitat.
- Responsabilitzar-se dels danys i perjudicis ocasionats a les instal·lacions municipals o a tercers derivats d'actuacions negligents, d'incompliments contractuals o d'una execució inadequada del servei.
- Mantenir la confidencialitat de la informació tècnica o administrativa a la qual tingui accés com a conseqüència de l'execució del contracte.

L'incompliment de les obligacions establertes en aquest plec podrà donar lloc a l'aplicació del règim de penalitats previst en el plec de clàusules administratives particulars i, si escau, a la resolució del contracte d'acord amb la legislació vigent en matèria de contractes del sector públic.

11. Estudi econòmic del contracte

11.1. Consideracions generals

L'estudi econòmic del present contracte té caràcter orientatiu i estimatiu, i s'ha elaborat a partir de les característiques generals de les piscines municipals d'estiu de Daltmar, del règim de funcionament previst de la instal·lació i de les obligacions mínimes de manteniment definides en aquest plec.

L'import estimat del contracte no respon a una determinació exhaustiva dels costos efectius del servei ni a una estructura econòmica tancada, atès que aquests poden variar en funció de l'organització interna de cada licitador, dels mitjans tècnics i humans adscrits al contracte, del sistema de treball proposat i del pla de manteniment que defineixi cada empresa.

En conseqüència, correspon a cada empresa licitadora efectuar el seu propi estudi econòmic i determinar els costos reals d'execució del servei, assumint totes les actuacions necessàries per garantir:

- El manteniment de les instal·lacions en correcte estat de funcionament.
- El compliment de la normativa sanitària aplicable a piscines d'ús públic.
- El manteniment de la qualitat de l'aigua en condicions òptimes per al bany durant tota la temporada d'obertura.
- La correcta conservació de la instal·lació durant el període d'hivernació.
- La recuperació i posada en servei de la piscina a l'inici de cada nova temporada de bany.

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

A efectes orientatius, en l'estimació econòmica del contracte s'han tingut en consideració, entre d'altres, els conceptes següents:

- Personal tècnic especialitzat.
- Visites de seguiment i control.
- Controls sanitaris i analítiques.
- Productes químics i consumibles.
- Mitjans materials i equips auxiliars.
- Operacions d'obertura, manteniment i hivernació.
- Petites reparacions i manteniment preventiu.
- Despeses generals d'estructura i benefici industrial.

11.2. Costos estimats del servei

D'acord amb les característiques de la instal·lació i les obligacions mínimes definides en aquest plec, s'ha efectuat una estimació dels costos anuals del servei, diferenciant entre costos directes i costos indirectes associats a l'execució del contracte.

a) Costos directes estimats

Concepte	Import estimat anual
Personal tècnic i operatiu	5.925,00 €
Productes químics i consumibles	2.850,00 €
Analítiques i controls sanitaris	650,00 €
Manteniment ordinari i petites reposicions	1.200,00 €
Mitjans auxiliars i equips de neteja	650,00 €
Total costos directes estimats	11.275,00 €

b) Costos indirectes i estructura empresarial

Concepte	Import estimat anual
Despeses generals i estructura empresarial	1.465,00 €
Benefici industrial	675,00 €
Total costos indirectes estimats	2.140,00 €

Les quantitats indicades tenen caràcter estimatiu i s'han calculat d'acord amb els costos habituals de mercat associats al manteniment de piscines públiques descobertes de característiques similars.

Cada empresa licitadora haurà d'elaborar la seva pròpia estructura de costos en funció dels mitjans humans i materials que adscriu al contracte, del sistema d'organització del servei i del pla de manteniment proposat, garantint en tot cas el compliment de les obligacions establertes en aquest plec, el manteniment de la qualitat de l'aigua i el correcte estat sanitari i funcional de la instal·lació durant tot el període contractual.

Codi Segur de Verificació:
96025626-3e3e-415e-acd4-b357dd4fac32
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_28291841
Data d'impressió: 10/06/2026 08:44:42
Pàgina 19 de 19

SIGNATURES
1.- ANNA ROVIRA MATAS (TCAT) (Arquitecta), 09/06/2026 13:46



**AJUNTAMENT
d'Olerdola**

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

11.3. Pressupost base de licitació

D'acord amb el que estableix l'article 100 de la LCSP, i a partir de l'estimació econòmica efectuada pels serveis tècnics municipals, el pressupost base de licitació anual del contracte és el següent:

Concepte	Import
Costos directes	11.275,00 €
Costos indirectes	2.140,00 €
Subtotal anual (sense IVA)	13.415,00 €
IVA (21 %)	2.817,15 €
Total anual IVA inclòs	16.232,15 €