

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA GESTIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CONJUNTO DE INSTALACIONES DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE LEMOA

CAPITULO 1.

OBJETO E INSTALACIONES COMPRENDIDAS.

Artículo 1.

El objeto del presente contrato radica en la gestión, explotación y conservación del conjunto de instalaciones existentes en el nuevo complejo Polideportivo Municipal, recogándose en este pliego de condiciones, las tareas mínimas para un perfecto mantenimiento y conservación de las siguientes instalaciones:

Climatización

Producción de A.C.S.

Depuración

Protección Contra Incendios

Electricidad

Centro de Transformación propio

Megafonía

Detección de Presencia

Seguridad y Control de Accesos

Colectores Solares

Instalaciones Deportivas

Limpieza

Mantenimiento en general

A nivel informativo la descripción el complejo Polideportivo Municipal está dividido en las siguientes dependencias:

1.2.1 Polideportivo

1.

Planta Baja

•

Area de Recepción y acceso

C.

Vestíbulo

D.

Control y taquilla

E.

Administración y oficinas

F.

Aseos

G.

Sala de maquinaria y control de piscinas

H.

Depositos de regulación en planta sotano

•

Area deportiva

J.

Graderío

K.

Espectadores sentados

L.

Espectadores de pie y circulaciones

Frontón

gestión, explotación y mantenimiento
de las instalaciones del polideportivo municipal (técnicos)

Vestuarios y servicios

- **Area de instalaciones**
- N. Acceso máquinas
- **Area exterior**
- Plaza de acceso
- Porche de acceso
- Frontones
- Espacios de circulación
- Zonas verdes

21. **Planta Primera**

Graderio
Pista polideportivo
Almacenes
Bar
Accesos
Terraza exterior

1.2.2 Piscinas

Edificio de servicios de Piscinas

- V. Accesos
- W. Hall
- X. Pasillos
- Y. Aseos y vestuarios masculinos
- Z. Aseos y vestuarios femeninos
- AA. Local aseos minusvalidos
- BB. Sala de musculación
- CC. Sala multiusos
- DD. Sala de maquinaria
- EE. Sauna

• **Caseta exterior de servicio de Piscinas**

- GG. Socorrista y Botiquín
- HH.

Piscinas

Piscina adultos
Piscina niños/as
Zonas verdes
Zonas peatonales

CAPITULO 2. DESCRIPCION DEL SERVICIO

Artículo 2.

Las operaciones de mantenimiento se clasifican según su tipología en:

2.1 Mantenimiento preventivo y normativo.

Mantenimiento preventivo (entrega de informes de seguimiento mensuales). La relación detallada de las instalaciones y equipamientos a mantener, así como las operaciones a realizar, definidas más adelante en la descripción de cada una de las instalaciones. Asimismo, e independientemente de las operaciones planificadas, habrá de realizar comprobaciones sistemáticas (recogidas en una operativa tipo o lista de control) del alumbrado y del estado general de los espacios comunes, servicios higiénicos y vestuarios con una frecuencia diaria.

La ejecución de estos trabajos se acreditará mediante informes de seguimiento y la entrega de las listas de control diarias a los responsables de mantenimiento de cada área. Este tipo de mantenimiento planificado recoge las operaciones de obligado cumplimiento fijadas por la legislación en la materia.

Estas operaciones se acreditarán mediante certificados de cumplimiento. La ejecución y certificación se adaptará a la normativa de obligado cumplimiento vigente en cada momento.

Otra normativa importante de obligado cumplimiento en la totalidad del Complejo Polideportivo es el programa de mantenimiento higiénico sanitario de la instalación de agua caliente sanitaria de forma que se justifique el cumplimiento del Decreto 865/2003 por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis.

Deberá de cumplirse el Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

También deberá darse estricto cumplimiento al Real Decreto 1751/1998 de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios (RITE).

2.2 Mantenimiento correctivo

Se incluye en esta tipología la resolución de todo tipo de averías que se produce a las instalaciones objeto del presente pliego. La ejecución de las órdenes de trabajo se acreditará mediante la entrega de informes de seguimiento. Queda incluido en el canon de la concesión toda la mano de obra de la empresa adjudicataria del servicio, necesaria para realizar los trabajos de mantenimiento correctivo que se soliciten.

2.3 Permanencia obligatoria

Se tendrá que garantizar la presencia obligatoria mínima de un operario de mantenimiento en la totalidad del complejo todos los días en que se preste el servicio y en el horario de apertura de la instalación. Con el fin de apoyar al responsable de mantenimiento, tendrá que atender cualquier avería en las instalaciones del edificio y permitir un control sobre las actuaciones ejecutadas por la empresa adjudicataria o cualquier otro.

2.4 Servicio 24 horas

Cualquier representante del Ayuntamiento podrá reclamar atención a averías urgentes las 24 horas, los 365 días del año. Este servicio será realizado únicamente por personal propio de la empresa adjudicataria y con el nivel técnico y de conocimiento de la instalación necesario por tal de solucionar la diversidad de averías que se puedan presentar.

Los tiempos de espera máximos para la atención de las incidencias serán los siguientes: atención telefónica inmediata y asistencia a la instalación por motivo de urgencias máximo en 3 horas.

Las intervenciones deberán acreditarse mediante un informe de incidencias, donde se especifiquen las circunstancias de la intervención. Este informe se tendrá que presentar al responsable de mantenimiento el siguiente día laborable al de la intervención.

CAPITULO 3. RECURSOS HUMANOS

Artículo 3.

En lo referente al mantenimiento de las instalaciones, la empresa adjudicataria de la gestión y mantenimiento deberá de contar con una serie de personal con cualificación técnica apropiada en base a la función a desarrollar.

3.1 Responsable del mantenimiento.

Habrà un responsable del mantenimiento de la totalidad de instalaciones de que consta el Conjunto Polideportivo Municipal con categoría suficiente cuyas funciones serán las siguientes:

- Las derivadas de la coordinación de todos los trabajos relacionados con el mantenimiento del conjunto de las instalaciones.
- Ser el interlocutor técnico entre la empresa adjudicataria y el área técnica municipal.
- Redactar los informes de seguimiento y los certificados de desempeño del servicio.

3.2 Operarios.

Todos los operarios encuadrados en el servicio de mantenimiento tendrán una categoría profesional acreditada mínima de oficial de primera.

CAPITULO 4. **ACREDITACIÓN DE LA EJECUCION DEL MANTENIMIENTO**

Artículo 4.

Al objeto de acreditar que todas las labores de mantenimiento se desarrollan en su justo término, deberán de presentarse una serie de certificados e informes cuya fecha de entrega será la siguiente:

**gestión, explotación y mantenimiento
de las instalaciones del polideportivo municipal (técnicos)**

4.1 Informe de seguimiento mensual.

Dentro de los diez días siguientes al final del mes a facturar, se deberá entregar un informe de seguimiento del estado de los trabajos. Este informe dará derecho entre otras causas a facturar el importe fijo de cada mes.

4.2 Informe anual de la instalación.

Habrà de redactarse un informe anual del estado general de la instalación, el primero de los cuales se realizará un mes antes del cumplimiento de un año de la concesión, dicha fecha servirá de referencia para años anteriores.

4.3 Certificados.

- Octubre: certificado de realización de la revisión de los sistemas de detección de incendios y extinción.
- Cada mes: analíticas de control de legionella (en tres puntos de ducha) de cada instalación
- Septiembre: certificado de realización de puesta a punto y emisión de gases de las calderas.
- Junio: informe anual del estado de la maquinaria de climatización.
- Agosto: certificado de realización de las instalaciones eléctricas de alta tensión (centro de transformación propio).
- Diciembre: certificado de realización de revisiones de la instalación eléctrica de baja tensión.
- Mayo: certificado de desinfección y desinsectación de la instalación, así como certificado de salud ambiental.
- Al margen de lo anterior se establece la obligatoriedad de elaborar con carácter diario un estadillo de la limpieza de cada uno de los vestuarios, en los se indicará la hora en el que se efectúa la limpieza así como la persona que la realiza. Dicho estadillo deberá estar siempre visible al público y archivándose posteriormente por el adjudicatario.

CAPITULO 5. CALEFACCION, CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE Y FRIA SANITARIA.

Artículo 5.

Se regirá en todo momento de acuerdo con el Real Decreto 1751/1998 de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus instrucciones técnicas complementarias (ITE) y lo dispuesto 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 de desarrollo.

De acuerdo con este Reglamento el mantenimiento debe realizarse por una empresa registrada y homologada por la Delegación de Industria y capacitada para tal fin, es decir, tipo EMC2, que es empresa mantenedora de calefacción, climatización y A.C.S. Las operaciones específicas de mantenimiento deben recogerse en el Libro de Mantenimiento.

Artículo 6.

Libro de Mantenimiento. Deberá ser cumplimentado y puesto al día, por empresa de mantenimiento debidamente autorizada, quien a su vez presentará certificado de mantenedor homologado por Industria, siendo conveniente además estar registrado en el CADEM.

Artículo 7.

Registro de datos. Independientemente de lo reseñado en el Libro de Mantenimiento, deberán tomarse y registrarse en el correspondiente estadillo, los siguientes datos:

Climatizadores, consumo eléctrico de los motores de los ventiladores.

Caldera de gasoleo, consumos de combustible, consumos eléctricos, consumos de agua, presiones indicadas por los manómetros de las máquinas y temperatura de gases de combustión, temperatura ambiente de sala de máquinas.

Bombas de agua, consumos eléctricos de todas ellas.

Bomba de calor de deshumidificación CIAT: Consumos eléctricos de cada máquina, presiones indicadas por los manómetros de las máquinas en aspiración e impulsión de bombas y temperatura exterior.

Consumo del fan-coil climatizador del recinto de vestuarios.

Todos estos datos se tomarán una vez por semana, rellenándose el correspondiente estadillo, que será enviado al Ayuntamiento.

Artículo 8.

Los elementos que constituyen la calefacción y producción de agua caliente sanitaria y que son objeto de mantenimiento son los contemplados en la relación antes indicada.

Las prestaciones, periodicidad y operaciones de mantenimiento a realizar son las siguientes:

a) PERIODICIDAD MENSUAL

CALDERA DE GASOLEO

- Medida de temperatura de gases de combustión
- Medida del contenido de CO, en los humos
- Medida del contenido de partículas sólidas en humos de combustión
- Tiro en la salida de la caja de humos de la caldera
- Nivel sonoro de la salida de máquinas (cuando se manifiesten o se sospeche niveles de ruido molestos)
- Temperatura ambiente en la sala de máquinas
- Comprobación del estado y estanqueidad de la caldera
- Control del consumo de energía en relación con la potencia del equipo
- Control de la temperatura de la ida y del retorno, con relación a la que debiera de existir, según las regulaciones automáticas que existen
- Control de la temperatura de distribución de agua caliente sanitaria
- Limpieza de filtros de combustible
- Limpieza y verificación de electrodos

gestión, explotación y mantenimiento
de las instalaciones del polideportivo municipal (técnicos)

- Limpieza y verificación de célula fotoeléctrica
- Verificación de funcionamiento de programadores y transformadores
- Verificación de todo el equipamiento y funcionamiento eléctrico
- Verificación de la regulación de presión de combustible.

ELECTRICIDAD

- Examen visual de cuadros eléctricos
- Desempolvado de armarios
- Apriete de conexiones eléctricas
- Verificación del estado de equipos eléctricos
- Comprobación de térmicos, en función del consumo eléctrico
- Control del aislamiento eléctrico de motores
- Verificación de la toma de tierra
- Comprobación de lámparas y sus sustitución en caso de avería

PRODUCCION DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Comprobación del funcionamiento de la caldera
- Comprobación de la producción y temperatura de acs, y su acumulación
- Verificación de válvulas de seguridad
- Comprobación de la temperatura de acs, ida y retorno
- Comprobación de regulación
- Verificación de la producción, en intercambiadores

BOMBAS DE ACELERACION

- Comprobación eléctrica y de funcionamiento
- Engrase de equipos
- Comprobación de conexiones eléctricas
- Verificación de curvas y velocidades de funcionamiento
- Comprobación de elementos y cierres mecánicos

REGULACIONES ELECTRONICAS

- Verificación del funcionamiento correcto y en los puntos de consigna
- Verificación de conexiones de sondas y válvulas
- Tes de alarmas y averías de equipos
- Comprobación del funcionamiento de paneles

b) PERIODICIDAD SEMESTRAL

- Tolerancia de las variables que controlan los termostatos y presostatos
- Comprobación del tarado de los elementos de seguridad

c) PERIODICIDAD ANUAL

- Limpieza de la caldera y de su circuito de humos
- Contraste y ajuste de termómetros y manómetros
- Inspección aislamiento térmico de calderas y equipos

d) PERIODICIDAD SEGUN CIRCUNSTANCIAS

- Se tomarán las medidas necesarias para corregir las vibraciones, fugas de agua, que con el uso de la instalación se puedan producir y lo requiera en sus justos límites

gestión, explotación y mantenimiento
de las instalaciones del polideportivo municipal (técnicos)

- Limpieza de las chimeneas
- Independientemente a las verificaciones indicadas, se tomarán las medidas necesarias para que los valores estén dentro de los límites normales y existan claras señales de que hay un funcionamiento irregular de la instalación, como la expulsión de humos negros, etc...
- Verificar que la sala de máquinas y todos los espacios ocupados por la instalación se mantengan limpios, no permitiéndose el almacenamiento de materiales inflamables

Artículo 9

Climatizadores. Además de las revisiones periódicas que realice la empresa autorizada de mantenimiento, se efectuará:

- Semanalmente, comprobación de limpieza de filtros
- Mensualmente, limpieza de los filtros con aspirador y comprobación de tensiones de las correas
- Semestralmente, sustitución de manta filtrante y tensado de correas de ventiladores
- Anualmente, limpieza mecánica de baterías con cepillo suave

Artículo 10

Bombas circulación de agua. Además del control semanal de consumo eléctrico, se observará y comprobará la existencia de cualquier anomalía en cuanto a:

- Ruidos extraños
- Calentamiento anormal

CAPÍTULO 6.

DEPURACIÓN DE AGUAS.

El control de las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas y de todas aquellas instalaciones donde se haga uso colectivo del agua, así como el control de la calidad sanitaria del agua y de su tratamiento se regirá por las normas que regula el Decreto 32/2003 de 18 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de Piscinas de Uso Colectivo.

Dentro del canon de gestión están incluidos cuántos análisis sean precisos realizar para el control de la calidad del agua, de acuerdo con el artículo 37 del Reglamento Sanitario.

Para el buen funcionamiento de las instalaciones, además de la renovación diaria del 5% de su capacidad total de agua, y que se controlará a través de los correspondientes contadores, será preciso realizar las siguientes operaciones de mantenimiento:

Artículo 12.

Limpieza de los filtros de cabellos, cerrando válvulas de aspiración e impulsión de bombas, seguidamente se soltará la tapa del filtro de cabellos y se efectuará la limpieza del interior del cestillo. Una vez realizada esta operación se colocarán nuevamente los elementos en su posición inicial. Esta operación se realizará dos veces por semana y excepcionalmente cuando la bajada de presión en los manómetros lo aconseje.

Artículo 13.

Lavado de filtros de sílex de depuradoras. Esta operación se realizará cuando el manómetro esté 1,5 Kg/cm² de presión.

Esto significa que la masa de sílex se ha colmatado por la retención de la suciedad. Cuando esto suceda, se procederá a la limpieza de los filtros depuradores mediante una operación de cambio de posición de válvulas.

La duración de lavado de filtros será aproximadamente de 5 minutos, dependiendo de la suciedad acumulada.

Una vez realizado el lavado, se procederá al montaje de todos los elementos en el orden inicial, observando que el manómetro estará en 0,5 ó 1 Kg/cm² de presión como máximo.

Artículo 15.

Los depósitos de alimentación de rebosaderos de piscinas, cada tres meses deberán vaciarse mediante la válvula de desagüe, para acceder a la limpieza de las válvulas de pie, obstruidas, posiblemente por cabellos, plásticos, etc ...

Artículo 16.

Bombas de circulación de agua. Se observará y comprobará diariamente la existencia de cualquier anomalía, como ruidos extraños, calentamiento anormal o bajo caudal.

Artículo 17.

Bombas dosificadoras. Semanalmente se limpiarán los cabezales y se comprobará su correcto funcionamiento.

CAPITULO 7

PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS

Artículo 18

En esta materia, se estará en todo momento a lo dispuesto 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.

Artículo 19

El adjudicatario será responsable de que se lleven a cabo los programas de mantenimiento periódico y las mejoras funcionales de las instalaciones, así como del control de la calidad microbiológica y físico-química del agua, todo ello siguiendo las directrices del Real Decreto.

Artículo 20

Las actuaciones, así como las analíticas a realizar para el control de legionella en los depósitos de A.C.S. y en los puntos de ducha terminales de cada instalación (piscinas y polideportivo) se efectuarán con la siguiente periodicidad, como mínimo:

- Una vez por año:
Limpieza y desinfección en A.C.S.
Muestreo y análisis del aire

**gestión, explotación y mantenimiento
de las instalaciones del polideportivo municipal (técnicos)**

Muestra y análisis de superficie

Mensualmente:

Análisis de legionella en (3) tres puntos de ducha

El coste de estas operaciones estará incluido en el canon del servicio. Si por cualquier motivo o razón fuera preciso realizar actuaciones correctivas, las mismas también estarán incluidas en el canon del servicio.

CAPITULO 8. LIMPIEZA Y DESRATIZACION

Artículo 21.

El adjudicatario estará obligado a la realización de los trabajos de limpieza diaria del interior y exterior.

La periodicidad de los trabajos o labores a desarrollar quedan reflejados en el cuadro siguiente:

TRABAJOS	1	2	3	4
Barrido de suelos				
Fregado de suelos con tratamiento de ductos antideslizantes				
Abrillantado de suelos				
Limpieza de polvo en paredes (2,00)				
Limpieza de polvo en mobiliario				
Limpieza a fondo de vestuarios, has, aseos, playas de piscina, pista deportiva, resto de pistas, etc. con ductos desinfectantes y desodorantes (2 es al día)				
Limpieza de ceniceros y papeleras				
Limpieza de puertas y marcos de PVC adera				
Limpieza de canaletas y rejillas con rro de agua y desinfección				
Decapado y abrillantado de suelos				
Limpieza de metales interiores (rados)				
Limpieza a fondo en el mobiliario				
Limpieza de puntos de luz por el erior				
Limpieza de cristales por exterior e rior				
Limpieza de polvo en conductos de tilación				
Limpieza de polvo en salidas de aire				
Limpieza de techos				
Limpieza de marcos de fachada				
1: Diario; 2: Semanal; 3: Mensual; 4: Semestral				

Asimismo, serán de obligación del adjudicatario, la limpieza de las instalaciones citada que hayan experimentado un uso extraordinario o intensivo fuera de lo normal aunque el mismo obedezca a naturaleza distinta del fin de la instalación.

Queda excluido de la limpieza y desratización de la instalación las estancia que abarcan la cafetería del complejo, cocina, aseos del bar y los aseos exteriores del conjunto. Dichas áreas serán objeto de un complejo aparte.

Artículo 22.

El adjudicatario está obligado a desinfectar y desratizar empleando productos registrados y aplicados por empresas autorizadas, todas las instalaciones objeto de este concurso.

Estas funciones se realizarán como mínimo cada tres meses y siempre que las instalaciones así lo requieran, y su coste está incluido en el canon del servicio.

A tal fin, el adjudicatario presentará los certificados correspondientes por empresa homologada que garanticen la ejecución de este servicio.

Artículo 23.

Queda totalmente prohibido la utilización de ácidos, productos abrasivos o maquinaria que deterioren los materiales y pavimentos. Si esto llegara a suceder, será por cuenta del adjudicatario la reposición de los pavimentos deteriorados.

Artículo 24

El adjudicatario estará obligado a notificar al Ayuntamiento los productos desinfectantes y de limpieza que se utilicen, remitiendo si así se pidiese, cantidades y propiedades de los mismos.

CAPITULO 9. **MANTENIMIENTO EN GENERAL.**

Artículo 25.

Instalaciones de protección contra incendios. Las operaciones de mantenimiento serán las descritas por la NBE-CPI, realizándose por empresa de mantenimiento autorizada por el Gobierno Vasco como empresa REXT, cuantas inspecciones, revisiones, reparaciones y sustituciones sean precisas para mantener en perfecto estado de conservación, mantenimiento y uso todas las instalaciones de protección contra incendios existentes en el edificio.

Artículo 26.

Instalaciones de boca de incendios. La empresa de mantenimiento realizará, con la periodicidad que se indica a continuación y cuantas veces se detecten anomalías de funcionamiento, las siguientes operaciones de mantenimiento y control de funcionamiento:

a) Se verificarán cada tres meses los siguientes extremos:

Accesibilidad y señalización de la totalidad de las bocas de incendio equipadas.

Buen estado, mediante inspección visual, de todos los elementos constitutivos, procediendo a desenrollar o desplegar las mangueras en toda su extensión.

Existencia de presión adecuada en la red, mediante lectura de manómetro.

b) Cada cinco años se efectuarán las siguientes operaciones de verificación, sobre la totalidad de las bocas de incendios equipadas:

Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado, comprobando el correcto funcionamiento en las diversas posiciones de la boquilla, así como la efectividad del sistema de cierre. Asimismo se comprobará la estanqueidad de la manguera a la presión de trabajo, así como de las juntas de los racores.

Comparación de la indicación del manómetro con la de otro de referencia acoplado en el racor de conexión de la manguera.

Cada cinco años la manguera deberá ser sometida a una presión de prueba de 15 Kg/cm². (1.470 Kpa).

A fin de que durante estas operaciones de mantenimiento no quede desguarnecido la protección deberá contarse, al menos, con los siguientes repuestos:

Una manguera con su juego de racores si la instalación es de seis o menos bocas de incendio equipadas y dos mangueras en los demás casos.

Una junta de racor, por cada cinco de estos existentes en la instalación.

Artículo 27.

Instalaciones de extintores móviles. La empresa de mantenimiento realizará, con la periodicidad que se indica a continuación y cuantas veces se detecten anomalías en el funcionamiento, las siguientes operaciones de mantenimiento y control de funcionamiento:

Se verificará periódicamente y como máximo cada tres meses, la situación, accesibilidad y aparente buen estado del extintor con todas sus inscripciones.

Cada 6 meses se realizarán las operaciones previstas en las instrucciones del fabricante o instalador, particularmente se verificará el peso del extintor, su presión en caso de ser necesario, así como el peso mínimo previsto para los botellines que contengan agente impulsor.

Cada doce meses se realizará una verificación de los extintores por personal especializado.

Las verificaciones semestrales y anuales se recogerán en tarjetas unidas de forma segura a los extintores, en las que constará la fecha de cada comprobación y la identificación de la persona que la ha realizado y la empresa a la que pertenece. En caso de ser necesarias observaciones especiales, éstas podrán ser indicadas en las mismas.

V. Las operaciones de retimbrado y carga se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en el "Reglamento de Aparatos a Presión" del Ministerio de Industria y Energía.

Artículo 28.

Instalaciones de alumbrado de emergencia y señalización. La empresa de mantenimiento realizará, con la periodicidad que se indica a continuación y cuantas veces se detecten anomalías en el funcionamiento, las siguientes operaciones de mantenimiento y control de funcionamiento:

- Las instalaciones de alumbrado de emergencia y alumbrado de señalización, se someterán a inspección una vez cada tres meses, cambiando las lámparas fundidas y/o colocando la inscripción de salida, si el alumbrado es de señalización.

Artículo 29.

Instalación de alarmas. El adjudicatario estará obligado a mantener en perfecto estado de funcionamiento, contratando con empresa autorizada, cuantas inspecciones, revisiones, reparaciones, y sustituciones sean precisas.

Las instalaciones de alarma se someterán a inspección al menos dos veces al año, o después de haber sido utilizadas en caso de robo, conato alarma o falsa alarma, comprobando el estado y funcionamiento de los detectores, batería, sirenas, etc..., es decir, de todos sus elementos. Los partes de revisión estarán a disposición del Ayuntamiento cada vez que los solicite y una vez cada seis meses se pasará copia de la revisión.

Artículo 30.

El adjudicatario estará obligado a realizar durante el período de cuatro años o fracción que tenga a cargo la explotación del servicio, y por una vez, al pintado de todo el edificio.

Este trabajo estará dirigido por la oficina técnica del Ayuntamiento quien definirá la calidad de material a utilizar y que en ningún caso será inferior a la existente en el momento de la entrega de la instalación.

Artículo 31

El adjudicatario estará obligado a realizar el mantenimiento de toda la jardinería, comprendiendo ésta la existente dentro del recinto, en especial la de la playa de verano.

Las siegas se realizarán con la frecuencia precisa para que la hierba no alcance una altura superior a 5 cm. en ninguna época del año, comprendiendo también esta labor el rastrillado y limpieza de los productos sobrantes.

Deberá proceder a la eliminación de malas hierbas cuando éstas resulten visibles en la superficie del césped, así como al corte y poda del seto que bordea el exterior con reposición y tratamiento del mismo cuando sea necesario; y, en general, todas las tareas y funciones para una perfecta conservación, tales como abonados, riegos, podas, etc.

Artículo 32

El adjudicatario estará obligado a realizar cuantas tareas, obras y mantenimiento en general, que se precisen para el correcto funcionamiento de la instalación en general.

CAPITULO 10. SISTEMAS DE CONTROL

Artículo 33

Dentro de la organización propuesta, los licitadores deberán prever unos dispositivos muy ágiles que permitan proporcionar a tiempo todos los datos requeridos por el Ayuntamiento para llevar a cabo satisfactoriamente los controles que se crean convenientes sobre este servicio.

Artículo 34

Los servicios contratados estarán sometidos permanentemente a la inspección y vigilancia del Ayuntamiento.

El contratista deberá presentar parte semanal de los trabajos realizados y de cuantas circunstancias ocurran en el servicio, quedando obligado a exhibir cuantos documentos sean precisos para el cumplimiento de esta obligación y en especial en lo relativo a seguros sociales, accidentes de trabajo, pólizas de seguros y en general, permitir todas aquellas actuaciones que vayan encaminadas a evitar cualquier responsabilidad subsidiaria del Ayuntamiento.

El adjudicatario queda obligado también a preparar cuantos informes y estudios relacionados con el servicio que le sean ordenados por el Ayuntamiento.

Artículo 35

La empresa adjudicataria estará obligada a realizar dentro del primer año de prestación del servicio el Plan de Emergencia de cada instalación (Polideportivo-Piscinas).

CAPITULO 11. AMPLIACIONES

Artículo 36

A lo largo del contrato el Ayuntamiento podrá requerir a la empresa adjudicataria, la ampliación de operaciones y servicios a zonas no incluidas en el estudio inicial. Asimismo, podrá modificarse el número de operaciones en zonas que estén incluidas, o la prestación de nuevos servicios.

Las ampliaciones se harán basándose en el incremento de espacios dentro del mismo centro o nuevos centros que el Ayuntamiento pueda contemplar en el transcurso del periodo de contratación.

Lemoa, 23 de Febrero de 2.009

EL SECRETARIO

Vº Bº EL ALCALDE