

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES

Expediente	ACREA/17/2025
Título del contrato	SERVICIO PARA EL CONTROL DE LEGIONELOSIS EN LA TORRE DE REFRIGERACIÓN DEL EDIFICIO DE USO COMPARTIDO SITO EN AVDA. DE LA BORBOLLA, N.º 1 DE SEVILLA, SEDE DE LA AGENCIA DE LA COMPETENCIA Y DE LA REGULACIÓN ECONÓMICA DE ANDALUCÍA
Situación	Avenida de la Borbolla, n.º 1
Localidad	Sevilla
Código CPV	90920000-2
Código NUTS	ES618

1.- Objeto

El objeto del presente documento es la prevención y el control de la legionelosis, en aras de la protección de la salud humana, mediante el establecimiento de las medidas sanitarias a aplicar en las instalaciones susceptibles de la proliferación y diseminación de *Legionella* existentes en el edificio administrativo de uso compartido sito en avenida de la Borbolla nº 1, por el que se establecerá la elaboración y ejecución del Plan de Prevención y Control contra la *Legionella pneumophila* en los términos del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis. Se pretenden evitar las condiciones que favorecen la supervivencia y multiplicación de *Legionella*, mediante el control de la temperatura del agua y la desinfección continua de la misma.

Para ello, los trabajos se ejecutarán sobre la torre de refrigeración modelo TEVA DECSA TMR 30 que permite la climatización del inmueble. Esta torre funciona de lunes a viernes, de 8 a 10 horas diarias, durante un período de 6 meses y 15 días comprendidos entre los meses de abril y octubre.

Todos los empleados/as de la empresa adjudicataria que intervengan en las mediciones y tratamientos descritos más abajo, deben poseer la certificación pertinente en los términos del Real Decreto núm. 830/2010, de 25 de junio, que establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos biocidas.

2.- Servicios Profesionales Incluidos

La limpieza de la torre de refrigeración se realizará según lo previsto en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, del Ministerio de Sanidad, o cualquier modificación normativa en materia de prevención de la *Legionella* que pudiera publicarse en el periodo de vigencia del contrato. Todos los materiales precisos para dicha limpieza, así como los necesarios para el mantenimiento de las instalaciones, serán por cuenta del adjudicatario, así como cuantos análisis del agua sean necesarios. Las tareas a realizar serían las siguientes:

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		12/02/2025 21:41:41	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGw25S48U0Dx3oG4n3FbtErOEth3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. Limpieza y desinfección inicial de puesta en marcha de la torre de refrigeración, como profilaxis de mantenimiento, de acuerdo con lo preceptuado en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio. De estas actuaciones se expedirá la correspondiente certificación por parte de la empresa que las lleve a cabo. Las ofertas de los licitadores deben detallar exhaustivamente el protocolo de limpieza y desinfección química.
2. Revisión del estado de conservación y limpieza del separador de gotas de la torre de refrigeración, notificando cualquier incidencia detectada.
3. Revisión semestral del condensador y el relleno.
4. Programa de mantenimiento y revisión y programa de tratamiento de instalaciones y equipos, según lo descrito en el Anexo IV del RD 487/2022.
5. Tanto las tomas de muestras, como los parámetros a analizar y su frecuencia serán, como mínimo, los descritos en el Anexo V del RD 487/2022, **debiendo ser menor la frecuencia de aeróbicos, que será mensual**. Los resultados obtenidos serán anotados en las hojas de registro y control del libro de mantenimiento.
6. Revisión mensual de la bandeja: se revisará el estado de conservación y limpieza general, con el fin de detectar la presencia de sedimentos, incrustaciones, productos de la corrosión, lodos y cualquier otra circunstancia que altere o pueda alterar el buen funcionamiento de la instalación. En el caso de que aparecieran lodos se incluirá el vaciado de la instalación, limpieza y tratamiento de la misma para la puesta en funcionamiento.
7. Verificación mensual de la correcta aplicación de productos de mantenimiento en la balsa de la torre de refrigeración mediante el uso de equipos dosificadores automáticos, realizando una purga y renovación de agua si ello fuera necesario.
8. Se realizará un recuento de Legionella con una periodicidad adecuada al nivel de peligrosidad de la instalación, como mínimo **mensualmente**, y siempre 15 días después de la realización del tratamiento de choque. Se incluirán, si fueran necesarios, otros parámetros que se consideren útiles en la determinación de la calidad del agua o de la efectividad del programa de mantenimiento de tratamiento del agua. Cuando se detecten cambios en los parámetros físico-químicos que miden la calidad del agua, se revisará el programa de tratamiento del agua y se adoptarán las medidas necesarias. Cuando se detecten cambios en el recuento total de aerobios y en el nivel de desinfectante, se procederá a realizar una determinación de Legionella y se aplicarán, en su caso, las medidas correctoras necesarias para recuperar las condiciones del sistema.
9. Medición **diaria** del nivel de biocida en el circuito. Cuando se detecten cambios en el recuento total de aerobios y en el nivel de desinfectante, se procederá a realizar una determinación de Legionella y se aplicarán, en su caso, las medidas correctoras necesarias para recuperar las condiciones del sistema.
10. Gestión del Libro de Registro de Operaciones de Mantenimiento en el que se realizarán las siguientes anotaciones:
 - Fecha de realización de las tareas de revisión, limpieza y desinfección general, protocolo seguido, productos utilizados, dosis y tiempo de actuación. Cuando sean efectuadas por una empresa contratada, esta extenderá el correspondiente certificado.
 - Fecha de realización de cualquier otra operación de mantenimiento (limpiezas parciales, reparaciones, verificaciones, engrases) y especificación de estas, así como cualquier tipo de incidencia y medidas adoptadas.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		12/02/2025 21:41:41	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGw25S48U0Dx3oG4n3FbtErOEth3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Fecha y resultados analíticos de los diferentes análisis del agua.
 - Firma del responsable técnico de las tareas realizadas y del responsable de la instalación.
 - Fechas de paradas y puestas en marcha técnicas de la instalación, incluyendo el motivo.
11. Mantenimiento de la bomba dosificadora de membrana conectada a interruptor de horario digital, para la dosificación de los productos preventivos de corrosión y biocida en la torre de refrigeración.
 12. Otros aspectos contemplados en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio. Cualquiera otra actuación que la empresa adjudicataria oferte para la realización óptima del objeto del contrato.

Los puntos anteriores quedarán reflejados en sendos programas de tratamiento del agua y programa de limpieza y desinfección que detallarán productos, dosis y procedimientos, así como introducción de parámetros de control físico, químico y biológico, métodos de medición, precauciones a tener en cuenta y periodicidad de los análisis.

3. Elaboración y ejecución del Plan de Prevención y Control de Legionella (PPCL)

Según lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, se debe elaborar, implantar y ejecutar un PPCL adaptado a las peculiaridades y características de la instalación.

Es, por ello, que los servicios profesionales a ejecutar en este contrato deben incluir la elaboración y ejecución de un PPCL, en el que consten al menos los siguientes aspectos:

a) Diagnóstico inicial y descripción detallada de la instalación, que incluirá como mínimo:

- Datos técnicos y de funcionamiento, diseño y ubicación de la instalación.
- Un plano o esquema señalado para cada instalación que contemple todos sus componentes y en particular el esquema de funcionamiento del circuito hidráulico, el tipo de suministro y la procedencia del agua, incluyendo el contrato de suministro y la identificación de la red de distribución facilitada por el gestor, cuando el suministro proceda de una red de distribución pública o privada.
- Puntos de toma de muestra y puntos de posible emisión de aerosoles que serán señalados en el plano o esquema del punto anterior y teniendo en cuenta los puntos de control identificados, según lo descrito en el capítulo IV del 487/2022.

b) Descripción de los programas siguientes:

- Programa de mantenimiento y revisión de instalaciones y equipos: incluirá las medidas preventivas que, al menos, tendrán que cumplir lo descrito en el anexo IV del RD 487/2022, así como la designación de responsabilidades (instalador, titular, personal externo y/o propio tanto los responsables técnicos y las responsables técnicas como los operarios y las operarias y las empresas proveedoras externas, entre otras).
- Programa de tratamiento: incluirá el tratamiento del agua, en su caso, y el programa de limpieza y desinfección de la instalación que, al menos, tendrá que cumplir lo descrito en el anexo IV del RD 487/2022.
- Programa de muestreo y análisis del agua: al menos, tendrá que cumplir lo descrito en los anexos V y VI del RD 487/2022, y los laboratorios de control, lo descrito en el anexo VII y en el artículo 12 del mismo RD 487/2022.
- Programa de formación del personal, que contemplará, de acuerdo con las características de la instalación o de los equipos, la relación de contenidos en función de las actividades vinculadas a los PPCL de las instalaciones frente a Legionella y de las funciones asignadas a las personas trabajadoras que intervengan en los mismos.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		12/02/2025 21:41:41	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGw25S48U0Dx3oG4n3FbtErOEth3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



c) Documentación y registros: los documentos y los registros de cada instalación, reflejarán la realización de las actividades y controles establecidos en los programas, así como sus resultados, las incidencias y las medidas adoptadas, que en caso de detección de *Legionella* spp. cumplirán al menos lo descrito en el anexo VIII del RD 487/2022 y los resultados de las mismas. También serán objeto de registro las fechas de paradas y puestas en marcha técnicas de la instalación, incluyendo su motivo.

4. Requisitos que deben cumplir la empresa Adjudicataria.

Además de los requisitos previstos en el PCAP y en la legislación vigente, la empresa adjudicataria deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- El adjudicatario deberá disponer de un Plan de Seguridad y Salud específico para los trabajos de mantenimiento a realizar en esta sede.
- Cumplir con las exigencias de calidad, medio ambiente y seguridad y salud en el trabajo de acuerdo con la legislación vigente.
- Plan de Autoprotección (o de Emergencia y Evacuación): el adjudicatario estará obligado a cumplir y respetar lo establecido en el Plan de Seguridad y Autoprotección y el conjunto de procedimientos de seguridad de la ACREA, y el suyo propio.
- El adjudicatario deberá disponer de las máquinas, herramientas y demás medios auxiliares necesarios para la correcta prestación del servicio.
- Gestionar los residuos que se generen durante los tratamientos o cualquier otra actividad de mantenimiento, en cumplimiento de la legislación vigente.

5. Condiciones de ejecución

5.1. Lugar de realización de los trabajos

El lugar de trabajo para los servicios profesionales incluidos será el inmueble sito en Avenida de la Borbolla, n.º1, de Sevilla.

5.2. Obligaciones de la empresa adjudicataria (en adelante, EA)

- a) La EA deberá designar a una persona supervisora para todas las actuaciones, que será la interlocutora principal con la agencia, y deberá informarla con regularidad de las actuaciones realizadas y de las posibles anomalías detectadas así como de las soluciones ofrecidas para subsanarlas.
- b) La EA deberá realizar las sustituciones por enfermedad, licencias retribuidas, vacaciones, etc., de forma que el servicio esté cubierto según las especificaciones descritas.
- c) En el supuesto de huelga legal, la EA deberá garantizar los servicios mínimos para el buen funcionamiento del objeto del contrato, descontándose, en caso contrario, la parte proporcional correspondiente a las labores no realizadas.
- d) La EA recibirá las instalaciones en su estado real al comienzo de la actividad del contrato sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello. Previamente, durante el periodo de presentación de candidaturas, la empresa tendrá acceso a las instalaciones para realizar las oportunas valoraciones de su estado y ajustar su oferta a la realidad de las mismas.
- e) Durante la ejecución de los trabajos objeto del contrato, la EA se compromete en todo momento a facilitar a la Agencia la documentación que esta solicite (fichas técnicas de productos, certificaciones, etc...) para disponer de un pleno conocimiento de las tareas realizadas y de los servicios y suministros obtenidos. Asimismo, entre las gestiones a realizar se encuentran:

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		12/02/2025 21:41:41	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGw25S48U0Dx3oG4n3FbtErOEth3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. Solicitud de libro obligatorio de Registro y Operaciones de Mantenimiento en la Delegación Territorial de Salud y Consumo.
2. Certificación de todos los trabajos de limpieza y desinfección realizados adjuntando inscripción en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas.
3. Asesoramiento legal y técnico al respecto ante eventuales inspecciones de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

5.3. Control de calidad y garantía definitiva de los trabajos

Sin perjuicio de las obligaciones asumidas en su oferta, el adjudicatario deberá seguir los procedimientos de aseguramiento de la calidad existentes en la ejecución del contrato, así como proporcionar la garantía mínima de un año correspondiente al producto ofertado.

5.4. Aceptación y abono de los trabajos objeto de contratación

Los trabajos objeto del presente contrato, una vez ejecutados a satisfacción de la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía, serán objeto de la emisión de la correspondiente certificación de conformidad, la cual tendrá carácter mensual. Tras la citada certificación, los servicios serán abonados mediante el sistema de facturación electrónica, a través del punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado <https://face.gob.es/es>.

5.5. Otros aspectos a tener en cuenta

Con carácter general se recomienda el uso de productos que, garantizando el 100% de eficacia en el logro del objeto del contrato, resulten menos nocivos para el medio ambiente.

Quedan incluidas en la oferta económica las cantidades/unidades necesarias para llevar a cabo las acciones objeto del contrato de los productos químicos/kits, de entre los autorizados por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, y cuyo uso se ajustará, en todo momento, a las especificaciones técnicas y régimen de dosificación establecidas por el fabricante.

6- Condiciones de ejecución del Contrato

A) El personal que aporte o utilice la empresa no tendrá vinculación laboral o de cualquier índole con esta Agencia y dependerá única y exclusivamente de la empresa adjudicataria, la cual asumirá la legislación laboral vigente. La empresa contratista mantendrá, con respecto al personal que emplee para ejecutar el presente contrato, todos los derechos y deberes inherentes a su condición de patrono a tenor de la legislación laboral y social actualmente vigentes o que, en los sucesivos, pueda promulgarse sin que pueda alegarse derecho alguno con relación a esta Agencia, ni exigirle a ésta, responsabilidad de cualquier tipo como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus empleados, aún cuando las incidencias que lo afecten sean por causas directas o indirectas del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación de este contrato.

En el supuesto de subcontratación de personal para la ejecución de alguna tarea concreta, el adjudicatario tendrá, con relación al personal subcontratado, las mismas responsabilidades que se citan en el párrafo anterior. Este personal se mantendrá bajo las órdenes del adjudicatario y deberá seguir también las prescripciones del Plan de Seguridad e Higiene.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		12/02/2025 21:41:41	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGw25S48U0Dx3oG4n3FbtErOEth3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



B) El contratista cumplirá lo establecido en la legislación y normativa vigente en materia de prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995 y normativa de desarrollo). Será responsabilidad de la empresa la adopción de las medidas de seguridad y de prevención de riesgos laborales en todos los trabajos que se realicen sobre las instalaciones y equipos de aire acondicionado arriba descritos. Dicho personal será formado y dotado de los correspondientes equipos de protección individual conforme al tipo de labor a realizar y de acuerdo con la legislación vigente sobre riesgos laborales. A fin de poder realizar la Coordinación de Actividades Empresariales, conforme al R.D. 171/2004, de 30 de enero, que desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, la empresa adjudicataria facilitará toda la documentación que le sea solicitada para cumplir con el Plan de Prevención de Riesgos Laborales de la Consejería a la que esté adscrito el Órgano de Contratación y los procedimientos aplicables en materia de coordinación de actividades empresariales.

7.- Horario de prestación del servicio

Para la realización de las tareas de mantenimiento, se dispondrá de una franja horaria comprendida entre las 08:00 y las 15:00, de lunes a viernes, disponiéndose además, a opción del licitador adjudicatario, de una extensión de este horario, los lunes, martes y jueves, hasta las 19:00 horas.

8.- Confidencialidad de la información y adecuación a la L.O.P.D.

El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otros, ni siquiera a efectos de conservación.

No se podrá transferir información alguna sobre los trabajos a personas o entidades no explícitamente mencionados en este sentido en el contrato sin el consentimiento, por escrito, de la ACREA.

En el caso de que la empresa, o cualquiera de sus miembros, destinen los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas.

9.- Datos de contacto y visitas

En caso de que se desee visitar las instalaciones del edificio o ante cualquier otra consulta relacionada con el objeto del contrato, pueden dirigirse al teléfono 955 92 82 51 en horario de lunes a viernes, de 9 a 14 horas, o bien escribir un correo electrónico a la siguiente dirección: spag.acrea@juntadeandalucia.es.

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN

ECONÓMICA Y PERSONAL

Laura Martínez Espinosa

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		12/02/2025 21:41:41	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGw25S48U0Dx3oG4n3FbtErOEth3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	