



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN
PRIMARIA y CENTRO DE SALUD MENTAL DEL ÁREA SANITARIA VII DEL
SERVICIO DE SALUD DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**



ÍNDICE

1.	OBJETO	3
2.	FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR:	3
3.	ÁMBITO DE APLICACIÓN Y EXCLUSIONES	4
3.1.	<i>INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS OBJETO DEL CONTRATO</i>	5
3.2.	<i>EQUIPOS E INSTALACIONES NO INCLUIDAS:</i>	7
4.	NORMATIVA APLICABLE	8
5.	DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO	10
5.1.	<i>Obligaciones de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII</i>	10
5.2.	<i>Obligaciones deL ADJUDICATARIO</i>	10
6.	DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO	11
6.1.	<i>Mantenimiento Conductivo.</i>	12
6.2.	<i>Mantenimiento Correctivo.</i>	12
6.3.	<i>Mantenimiento Predictivo.</i>	13
6.4.	<i>Mantenimiento Preventivo</i>	13
6.5.	<i>Mantenimiento Técnico-Legal</i>	15
6.6.	<i>Mantenimiento Modificativo</i>	16
6.7.	<i>Tiempos de respuesta</i>	17
6.8.	<i>Sistema de Gestión del Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO)</i>	18
6.9.	<i>Documentación técnica</i>	19
7.	RECURSOS MATERIALES Y HUMANOS	26
7.1.	<i>Herramientas y Materiales</i>	26
7.2.	<i>Recursos Humanos.</i>	28
8.	ASUNCION DE COSTES	31
9.	FACULTAD DE INSPECCIÓN Y CONTROL	33
9.1.	<i>La Calidad del Servicio</i>	33
9.2.	<i>Inspección y Control Del Servicio</i>	38
10.	PENALIDADES	38
11.	PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	39
12.	GESTIÓN AMBIENTAL	40
13.	DOCUMENTACIÓN	41
13.1.	<i>Documentacion a presentar por el licitador</i>	41
13.2.	<i>Documentacion a presentar por el adjudicatario.</i>	43
	ANEXO I: CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y SALUD MENTAL ÁREA SANITARIA VII	45
	ANEXO II: DESCRIPCIÓN DE INSTALACIONES	46
	ANEXO III: OPERACIONES BÁSICAS –ESPECÍFICAS DE MANTENIMIENTO	57
	ANEXO IV: PERSONAL A SUBROGAR	65

1. OBJETO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de prestación, proceso y metodología, normativa y sistemas técnicos, recursos, etc. que habrán de regir la contratación del Servicio de Mantenimiento Integral de las instalaciones y edificios englobando el Mantenimiento Preventivo, Correctivo, Técnico Legal y la Conducción de las Instalaciones de los edificios que albergan los Centros de Atención Primaria y Centro de Salud Mental, dependientes de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII del Servicio de Salud del Principado de Asturias que se relacionan en el anexo I adjunto, y otras que pudieran instalarse en los mismos durante el periodo de vigencia del contrato.

Se consideran excluidas del alcance de este pliego, con los matices señalados en el epígrafe 3, las instalaciones siguientes: Equipos informáticos, Centrales de telefonía, Ascensores y equipos elevadores, y Aparataje médico-asistencial, no obstante, el adjudicatario queda obligado a realizar la primera intervención sobre las instalaciones en caso de urgencia y a ejecutar las gestiones necesarias para la resolución de las incidencias que les afecten.

La prestación del servicio se realizará de acuerdo con los requerimientos y condiciones estipuladas en este Pliego, así como en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares relativas a la contratación, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

2. FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR:

El Servicio y tareas de atención a ejecutar en las instalaciones, edificios, y equipos de los Centros de Atención Primaria y Centro de Salud Mental dependientes de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, tendrán como objeto primordial la consecución del mejor estado de conservación de sus partes y elementos componentes, y así:

- Cumplir y mantener las especificaciones de rendimiento y calidad establecidos para cada uno de los equipos o instalaciones especificadas.
- Asegurar el funcionamiento ininterrumpido y eficaz de las instalaciones, minimizando las posibles paradas por avería, alcanzado un alto índice de disponibilidad.
- El adjudicatario deberá asumir todas las intervenciones necesarias para conseguir el mejor estado de conservación y funcionamiento de las partes y elementos, llevando a cabo los planes de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de manera que se mantengan las condiciones iniciales de funcionamiento y seguridad en todos los centros e instalaciones que se relacionan en los Anexos del I al II, de este Pliego, en el ámbito de su competencia.
- La optimización de los consumos energéticos en las instalaciones objeto del contrato, mediante la implementación de las soluciones técnicas necesarias para lograrlo.
- Garantizar el cumplimiento de cuantas normas y disposiciones legales puedan afectar a los Centros en lo referente a las instalaciones y los equipos objeto de este contrato, promoviendo las revisiones e inspecciones técnicas obligatorias según la legislación vigente.
- Permanecer, todos los días del año y las 24 horas del día, en situación de disponibilidad para las urgencias que se presenten.

- Realizar y mantener un inventario actualizado de cada equipo e instalación, actualizando fichas de cada uno en el programa GMAO e introduciendo la documentación técnica existente. El nivel de detalle deberá llegar hasta bombas, filtros, variadores y cuadros eléctricos de distribución, para las instalaciones.
- Formar la organización humana que ha de dar soporte físico al Servicio de Mantenimiento y constituir un soporte logístico para solventar las urgencias y emergencias con relación a situaciones sobrevenidas que forman parte del objeto de este contrato, mediante planes de contingencia al respecto.

En general, los servicios que han de realizarse son:

- **Mantenimiento Conductivo**
- **Mantenimiento Correctivo.**
- **Mantenimiento Predictivo.**
- **Mantenimiento Preventivo.**
- **Mantenimiento Técnico-Legal.**

3. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y EXCLUSIONES

A los efectos de adjudicación de los Servicios objeto del presente Pliego, se consideran las instalaciones técnicas, equipos no clínicos, infraestructuras, edificios, equipamiento, instalaciones, mobiliario y material, que forman parte de los Centros de Atención Primaria, Consultorios Periféricos, y Centro de Salud Mental dependientes de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, y de todos aquellos, que dentro de la duración del contrato, sean adscritos a la misma.

La relación de Centros, por tanto puede verse modificada tanto por la apertura de nuevos centros como por cierre de alguno de los actuales. No obstante, si durante el tiempo que dure la relación contractual se incorporasen nuevos centros sanitarios a la Gerencia, ya sea por ampliación o traslado, el adjudicatario vendrá obligado a hacerse cargo de su mantenimiento en los términos establecidos en este Pliego de Prescripciones técnicas.

Únicamente, cuando la suma de superficies aumentadas, supere un 10% de la suma total de superficies establecidas en el Anexo I de este Pliego, el importe contractual se modificará en su cuantía y proporcionalmente al tiempo que reste de duración del contrato, tomando como base de cálculo la superficie construida. Esto es, se calcula el ratio importe contractual/superficie construida total de los centros relacionados en el Anexo I. El valor resultante (€/m²), se multiplica por la superficie de la nueva dependencia (o diferencia, si se trata de un traslado y cierre del antiguo centro), y se prorratea teniendo en cuenta el tiempo restante de relación contractual.

Se consideran incluidas en el ámbito de aplicación, aquellas intervenciones del personal asignado a este contrato, solicitadas por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII o sus responsables técnicos del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento, para labores de primera intervención y básicas, sobre los equipos e instalaciones no incluidos. El alcance de estos trabajos se reducirá a correctivos de urgencia, supervisión y coordinación de las actividades desarrolladas por otras empresas o proveedores, que realicen tareas de mantenimiento o reformas, que serán los que autoricen las intervenciones sobre los mismos, comunicando de manera expresa al Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Área cualquier anomalía o cuestión relevante.

3.1. INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS OBJETO DEL CONTRATO

Se consideran equipos e instalaciones objeto del presente Pliego, los que forman o puedan formar parte de los Centros enumerados en el Anexo I, durante la duración del contrato.

Con carácter general y mínimo se definen a continuación las instalaciones más relevantes de que están dotados los centros anteriores y sobre las cuales se aplicarán los requerimientos descritos en este Pliego:

- A. Centrales Térmicas, entendiéndose como tal las instalaciones de producción de agua caliente, calefacción, climatización y producción de agua caliente sanitaria, incluyendo todos sus equipos, tales como calderas, bombas, intercambiadores, acumuladores, equipo de regulación y tratamiento, de almacenamiento y distribución de combustibles, etc., y cualquier otro que, aún no encontrándose en el recinto de la Central, fuera indispensable para el correcto funcionamiento de los equipos o máquinas en ella instalados, así como el control y puesta a punto de la combustión, tratamientos de desincrustación, de adecuación y separación de los depósitos en las calderas y tratamientos de cuidados en circuitos, control de los condensadores de la chimenea y de los depuradores de humo.
- B. Equipos de producción de frío, para refrigeración o climatización, incluyendo todos sus equipos, tales como equipos VRV, condensadores, bombas, equipos de regulación, etc., y cualquier otro que, aún no encontrándose en el recinto de la Central, fuera indispensable para el correcto funcionamiento de los equipos o máquinas en ella instalados, tratamientos de desincrustación, adecuación y separación de los depósitos en los compresores y tratamientos de cuidados en circuitos y equipos autónomos de aire acondicionado de cualquier tipo.
- C. Instalaciones fotovoltaicas y solar-térmica, incluyendo todos sus equipos auxiliares como filtros, bombas, equipos de regulación, sistemas de control, telemetría, etc., y cualquier otro que fuera indispensable para su correcto funcionamiento.
- D. Instalación de acondicionamiento y tratamiento de aire, incluyendo todos sus equipos, tales como climatizadores, extractores, fancoils, inductores, equipos calefactores, radiadores o convectores, reguladores de caudal, recuperadores, etc., así como sus sistemas de control, sistemas de gestión centralizada e instrumentación varia de medida o detección de diversas magnitudes tales como presión, caudal, temperatura, humedad, etc., limpieza interior de los equipos y canalizaciones.
- E. Instalación eléctrica de media y baja tensión, incluyendo grupo electrógeno, de los Centros dependientes de la Gerencia, de distribución y transformación, cuadros eléctricos de protección y maniobra, líneas y redes de distribución, aparatos de iluminación, etc., y cualquier elemento o equipo que, teniendo o no naturaleza eléctrica, sea indispensable para el correcto funcionamiento de esta instalación.
- F. Instalación de pararrayos, entendiéndose como tal la instalación del pararrayos, tomas de tierra, arquetas, contadores y equipos autónomos de alimentación.
- G. Sistemas de comunicación interiores, megafonía, sistemas de aviso a pacientes o generales, sistemas de información de turno o de información general y todos los elementos que forman parte de ellos y su red de alimentación y comunicación.
- H. Redes de distribución de agua fría, caliente de calefacción y caliente sanitaria, entendiéndose como tales tanto las de distribución a equipos terminales como las de interconexión de equipos de centrales y en su sentido más amplio (tuberías, valvulería, depósitos, aislamientos, etc.). Se incluyen en este apartado, todos los sistemas, analíticas y tratamientos contra la legionella, y cualquier otro de obligado cumplimiento según normativa vigente.

- I. Instalación general de fontanería, calentadores eléctricos, equipos de presión, redes de distribución (tuberías, valvulería, aislamientos, etc.), redes de recogida de aguas residuales, fecales y pluviales, incluyendo la limpieza anual de estas últimas, aparatos sanitarios y cualquier elemento cuya función sea la de dar presión o conducir y distribuir agua potable, o la de recoger hasta el alcantarillado municipal o red equivalente el agua residual, fecal o pluvial producida en los distintos centros y su urbanización.

Dentro del mantenimiento de la instalación de fontanería, estará incluida la resolución de atascos en bajantes y red de saneamiento, debiendo el adjudicatario asumir el coste de las intervenciones necesarias de maquinaria especializada y cámaras, con el fin de determinar el motivo del atasco, con independencia del origen del mismo.

- J. Limpieza de los locales de instalaciones y equipamiento eléctrico y de tratamiento de aire o de cualquier otro donde se ubiquen las instalaciones mencionadas en este pliego de prescripciones técnicas.
- K. Sistema de gestión y control centralizado de instalaciones, sus elementos propios o controlados por él, que formen parte de otras instalaciones, sus actualizaciones, software y hardware.
- L. Instalación de gas para sala calderas, incluyendo reductores, redes de distribución, valvulería, manómetros, etc., así como cualquier otro elemento o equipo análogo.
- M. Red de datos y telefonía de los edificios, desde las rosetas hasta los racks, instalaciones de intercomunicación, relojes eléctricos, pararrayos, cabeceros y antenas de TV.
- N. A demanda de la Gerencia se ejecutarán trabajos de primera intervención en ascensores y sus áreas de influencia: fosos y cuartos de máquinas.
- O. Instalación de producción de vacío, incluyendo bombas de vacío, depósitos de acumulación, redes de distribución, valvulería, vacuómetros, reguladores de vacío, aspiradores convencionales o Venturi etc., así como cualquier otro elemento necesario para su correcto funcionamiento.
- P. Instalación de producción de aire comprimido, incluyendo compresores centrales, filtros, central de regulación, enfriadores, redes de distribución, etc., así como cualquier otro elemento necesario para su correcto funcionamiento.
- Q. Instalación de almacenamiento y distribución de fluidos combustibles, incluyendo reguladores, redes, valvulería, manómetros, etc.
- R. Instalaciones de los parking interiores y exteriores, alumbrado exterior, barreras y verjas e instalaciones de las zonas urbanizadas exteriores.
- S. Puertas automáticas de todo tipo y puertas de control de accesos incluso mecanismos de apertura y cierre, y la sustitución de vidrios o cualquier otro elemento que formen parte en su funcionamiento.
- T. Trabajos de albañilería, carpintería y auxiliares incluidos el mantenimiento de los edificios y su urbanización, pintura, cerrajería, alicatados, etc. Se llevarán a cabo todas las reparaciones necesarias tanto en el interior como en el exterior de los distintos inmuebles, producidos como consecuencia de defectos estructurales, filtraciones o cualquier otro incluido o excluido del ámbito de este contrato.
- U. Vidriería, de todo tipo reponiéndose cualquier cristal existente en los Centros asistenciales que se rompa, cualquiera que sea la causa de su rotura asumiendo su coste material con los límites establecidos en este pliego. Se adoptarán las medidas necesarias para retirar los restos de vidrio que pudieran ser susceptibles

de ocasionar algún accidente y de taponar provisionalmente el vano dejado (considerándose urgente si dicho vano posibilita el acceso al centro desde el exterior).

- V. Cubiertas, pesebrones, canalones, limahoyas, solados transitables o no, imbornales, de las cubiertas de los centros, y todos los elementos de recogida o contención de agua pluviales.
- W. Trabajos de traslado de mobiliario y diverso equipamiento por traslados de ubicación de profesionales, apertura de nuevos centros, traslados provisionales por obras, reordenaciones de espacios, etc.
- X. Medios audiovisuales de salas de reuniones, aulas y salón de actos, y todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento hasta el punto de conexión con redes de datos.

Los trabajos a efectuar sobre las instalaciones, equipos y zonas anteriores tendrán un alcance limitado a la consecución del mejor estado de conservación de sus partes y elementos componentes, facilitar la obtención de funciones y prestaciones que deben cumplir, asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones minimizando las posibles paradas como consecuencia de averías, siniestros, o cualquier otra causa, consiguiendo los máximos niveles de eficiencia energética compatibles con el confort y seguridad de los usuarios, asegurando las actuaciones recomendadas por los Servicios Técnicos Oficiales y las revisiones establecidas por la Normativa vigente, y adecuando las instalaciones a los niveles de confort establecidos en la Normativa, exigidos por la Gerencia y adaptados a las necesidades asistenciales de sus Centros dependientes y la capacidad normal de trabajo de las personas que, de forma permanente, se dediquen a los mismos.

Se excluyen obras de reformas y modificaciones en la infraestructura de los Centros dependientes de la Gerencia, salvo las consideradas como obras, reformas o complementos menores, y que serán ejecutadas por el personal adscrito al contrato, sin ningún cargo adicional. Como criterio, se considerarán obras, reformas o complementos menores, aquellos trabajos cuya cuantía sea inferior a 500,00€ sin IVA y no superando la cifra anual de 15.000€ (IVA no incluido).

3.2. EQUIPOS E INSTALACIONES NO INCLUIDAS:

No forman parte el objeto del presente contrato las siguientes instalaciones y equipamiento:

- Equipamiento electromédico.
- Equipos de oficina: ordenadores con sus periféricos, servidores, terminales telefónicos, faxes y fotocopiadoras.
- Equipos que no forman parte de los Centros y se encuentren en el mismo en demostración, préstamo temporal, cesión por consumo o cualquier otra situación análoga no incluida anteriormente.
- Quedarán excluidas las averías producidas por catástrofes naturales tales como: inundaciones, vendavales, descargas eléctricas producidas por rayos, así como producidas por variaciones de tensión y fenómenos transitorios ocasionados por el suministro eléctrico. Estas incidencias eléctricas deberán ser corroboradas por la compañía suministradora y la incidencia de rayos, debe ser coincidente en varios equipos simultáneamente.
- Grandes reparaciones que afecten a elementos estructurales. (Se consideran como tales aquellas cuyo importe de reparación supere los 5.000 euros).
- Vehículos de transporte de personas y mercancías.
- Áreas ajardinadas y ornamentos vegetales.
- Ascensores, aparatos elevadores y montacargas.

No obstante el adjudicatario **queda obligado a realizar la primera intervención sobre las mismas en caso de urgencia** y a ejecutar las gestiones necesarias para la resolución de las incidencias que les afecten. Sobre estas instalaciones el adjudicatario realizará una labor de conducción.

4. NORMATIVA APLICABLE

Las cláusulas establecidas en el presente PPT. En el desarrollo de los trabajos objeto de la presente contratación, será de obligado cumplimiento toda la actual y vigente normativa legal de carácter técnico, la que pudiera producirse durante el periodo de vigencia del contrato y las recomendaciones emitidas en circulares y organismos nacionales y comunitarios o de Sociedades científicas, relativas al ámbito Sanitario y desde los Servicios de Medicina Preventiva de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII.

Con carácter de mínimos, se enumeran a continuación las normativas de cumplimiento a exigir en el ámbito del contrato, así como todas sus instrucciones técnicas complementarias y actualizaciones o modificaciones que se produzcan durante la duración del contrato:

- Reglamento electrotécnico de Baja Tensión según Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITCBT.
- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión. Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23. BOE 9 de junio de 2014.
- Reglamento de equipos a Presión. Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Código Técnico de la Edificación y las ampliaciones y modificaciones derivadas de él según R.D. 314/2006 de 17 de marzo, y sus Documentos Básicos.
- R.D. 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, en especial la ITE 3 'Mantenimiento y uso'. Incluyendo los artículos que hagan referencia al contrato hasta la última publicación de errores publicada.
- R.D. 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua.
- R.D. 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad para Instalaciones Frigoríficas y sus Instrucciones Técnicas
- Complementarias Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos
- Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos.

- Reglamento de instalaciones de almacenamiento y suministro de gases licuados del petróleo. Reglamento de instalaciones petrolíferas.
- Reglamento de instalaciones receptoras de gases combustibles.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. Norma básica de autoprotección.
- Reglamento de eficiencia energética en alumbrado exterior. Reglamento de Seguridad en Máquinas.
- R.D. 487/2022 de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Real Decreto 614/2024, de 2 de julio, por el que se modifica el 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.
- R.D. 140/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- R.D. 3/2023, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- R.D. 56/2016, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.
- R.D. 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Ley 31/1995 de prevención de Riesgos Laborales.
- R.D. 486/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Orden ministerial de instrumentos de pesaje no automático.
- Almacenamiento de Gases : Norma PX 108
- Gases inflamables: Norma PX 112
- Normas UNE y Recomendaciones UNESA que sean de aplicación.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
- Normativa de la Comunidad Autónoma correspondiente que sean de aplicación.
- Toda la legislación específica aplicable a las instalaciones, equipos, personal, etc. que les sea de

aplicación o la que legalmente se establezca en un futuro.

- Normas específicas aprobadas por las compañías suministradoras.

Las empresas licitadoras deberán cumplir toda aquella legislación específica aplicable a las instalaciones, equipos, personal, etc. que les sea de aplicación aun cuando no figure en el listado anterior o la que legalmente se establezca en un futuro.

5. DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO.

Al objeto de coordinar las relaciones entre la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII y la Empresa adjudicataria, ambas partes designarán un representante cada una, que actuarán como portavoces en todas las acciones que precisen de su conformidad. En este sentido, se establecerán, de común acuerdo entre ambas partes, las formas, procesos, sistemas, etc., a seguir en la ejecución diaria de los trabajos de mantenimiento, su seguimiento y control, su registro en libros dispuestos para tal fin, etc.

5.1. OBLIGACIONES DE LA GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII

- Para ejercer las funciones de control e inspección del contrato, la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII cuenta con el responsable Técnico del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Área ante la adjudicataria y con todos los medios personales y materiales puestos a disposición de éste. No obstante, la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII podrá tomar, además, en cualquier momento, las medidas de control que considere oportunas para la vigilancia del correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometida la adjudicataria, como consecuencia del presente Pliego y de las que se contemplen en el contrato que de él se derive. Si del resultado de estas medidas de control, se llega a la conclusión de intervenciones negligentes u omisión de intervenciones necesarias, la Gerencia se reserva la capacidad de detraer del importe mensual del contrato, las cantidades necesarias hasta satisfacer la subsanación de las citadas intervenciones, con otras empresas especializadas.
- Desde el Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Área se dispone de la estructura técnica de supervisión que se precise para coordinar los trabajos y controlar y verificar las realizaciones, a fin de asegurarse de que el mantenimiento y conservación se están llevando a cabo conforme con las exigencias del Pliego y compromisos contractuales establecidos.
- La GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII facilitará al Adjudicatario la documentación técnica que obre en su poder, para que pueda elaborar los documentos exigidos en este Pliego, si bien, el Adjudicatario deberá completarla o realizarla en su totalidad.
- El responsable del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento de GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII velará porque exista colaboración entre todos los operarios de las distintas empresas contratadas para la ejecución de los distintos servicios en los Centros y entre sus respectivas empresas.

5.2. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

- La Empresa adjudicataria será responsable de la administración del servicio y del dimensionamiento de personal necesario para dar cumplimiento de los requerimientos de este Pliego, ejerciéndose la supervisión del mismo por parte de su Dirección Técnica y dirigido por UN INGENIERO O INGENIERO TÉCNICO, (titulado de grado medio o asimilado), especializado en mantenimiento y explotación de instalaciones sanitarias, con experiencia acreditada superior a tres años en este tipo de centros. Tal

circunstancia se acreditará mediante la presentación de Título universitario y Currículum de la persona designada como responsable.

- Los fundamentos operativos que regirán este servicio, han de estar basados en la implantación de una Ingeniería de Mantenimiento, de manera que por su misma aplicación se consiga un correcto control, estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio de las instalaciones, equipos, elementos componentes y partes, etc., y tendente, asimismo, a la consecución de una serie de objetivos básicos, tales como el confort, la seguridad y la economía, además del cumplimiento de la normativa y recomendaciones detalladas en el apartado 4 de este pliego.
- A este respecto, la empresa adjudicataria deberá establecer la metodología y sistemática a seguir, y el plan maestro de revisiones y control que, periódicamente, se estudiará con la Gerencia, a través de las personas que ésta designe, con el fin de perfeccionar el programa de actuación vigente, aceptando o modificando criterios, definiendo fichas de control, proponiendo los sistemas, métodos o reformas que, a su juicio, contribuyan a la conservación y mejora de instalaciones y a optimizar la explotación, el servicio y la eficiencia energética de las instalaciones.
- El Adjudicatario deberá indicar de cualquier eventualidad, inadecuación a la normativa legal o defecto, anomalía en las instalaciones o equipos objeto de este Pliego, que disminuyan su rendimiento, produzca un excesivo gasto energético o nivel de ruido, reduzca su nivel de seguridad, incumpla cualquier normativa legal, pueda ser causa de una avería futura o pudiera producir daños o perjuicios a las personas, bienes o al medio ambiente, debiendo presentar los informes técnico-económicos necesarios para corregirlo con la suficiente antelación.
- Se considera obligación del adjudicatario la coordinación con otras empresas de mantenimiento de instalaciones de los centros (ascensores, electromedicina, etc.), para resolver los avisos urgentes que se produzcan fuera del horario de prestación ordinaria del servicio objeto de este contrato y en los que se requiera su intervención. La empresa adjudicataria recibirá en primera instancia todos los avisos de avería y en caso necesario transmitirá el aviso a la empresa correspondiente efectuando el oportuno seguimiento hasta la resolución del incidente.
- Será de obligado cumplimiento, los procedimientos o recomendaciones que dicte el Servicio de Ingeniería y Mantenimiento de la Gerencia, así como del correspondiente Departamento de la Consejería de Sanidad. Se deberán respetar siempre las indicaciones y recomendaciones establecidas por el fabricante o mantenedor autorizado del equipo o instalación, entendiéndose que de esta manera se alargará su vida útil.
- Las averías y solicitudes de trabajo darán lugar a las correspondientes órdenes de trabajo (OT), en las que vendrán especificadas la solución técnica adoptada, el operario que las realiza, los tiempos de trabajo, los materiales empleados, las empresas subcontratadas, las instrucciones de seguridad, y cualquier otra información relevante. El Adjudicatario deberá registrar toda esa información, independientemente del medio por que sean recibidas, en el sistema informático de gestión de incidencias (GMAO).

6. DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria realizará sobre las instalaciones y equipamiento objeto de esta contratación, las siguientes operaciones, núcleo fundamental de su servicio:

6.1. MANTENIMIENTO CONDUCTIVO.

Se entiende por esta prestación los trabajos necesarios para asegurar el funcionamiento general de equipos e instalaciones, realizando su seguimiento, su regulación y la monitorización de su funcionamiento y de sus parámetros de estado, asegurando su mayor eficiencia, con revisión mínima semanal en los Centros de Salud, tal que se cumplan los parámetros de servicio y confort esperados, de manera uniforme, sin interrupciones ni incidencias.

Incluye la puesta en marcha, parada, regulación, vigilancia, limpieza y manejo de las instalaciones o equipos, así como el control de funcionamiento y toma de datos, de manera que en todo momento se trabaje conforme a las prescripciones recogidas en este Pliego, para lo que se dispondrá de personal con los conocimientos adecuados para ello y convenientemente instruido.

Para realizar una correcta conducción-control de las instalaciones o equipos, el Adjudicatario vendrá obligado a elaborar el "**Manual de Mantenimiento Conductivo**" dentro de los tres primeros meses de vigencia del contrato, para cada instalación o equipo, donde se expliquen, de forma clara y concisa, el funcionamiento, la puesta en marcha, control de funcionamiento, parámetros de trabajo, alarmas, nivel de consumo al inicio del contrato, etc.

En los equipos más relevantes se incluirán, anualmente en los informes de situación, las medidas propuestas de mejora de su rendimiento y eficiencia y los resultados obtenidos y la comparativa tras su aplicación.

Esta programación de tareas deberá ser incorporada al sistema GMAO con descripción de las tareas incluidas en el Manual de Mantenimiento. Conductivo y la recogida de datos efectuada y estará accesible a su consulta y modificación. Deberán recogerse todas las intervenciones realizadas, del tipo que sean, en la correspondiente orden de trabajo, indicando cada técnico que realiza el trabajo, fecha de intervención y tiempo empleado, material de repuesto si procede con marca y modelo señalados, valores recogidos y sus desviaciones, pequeña memoria de los trabajos realizados, etc. Todas estas órdenes de trabajo se guardarán de manera digital en el programa de gestión de mantenimiento GMAO de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII.

6.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

El mantenimiento correctivo consistirá en la reparación y puesta en servicio de las instalaciones, bienes, edificaciones o equipos recogidos en este Pliego, o sus componentes como consecuencia de la existencia de averías, desperfectos o cualquier otra causa.

La existencia de una avería, será conocida por el Adjudicatario a través de:

- Las solicitudes de reparación realizadas por el personal de mantenimiento y/o el personal de cada Centro, a través de llamada telefónica, en caso de averías muy urgentes, o comunicación a través del GMAO utilizado por la Gerencia y a implantar por el adjudicatario en los distintos Centros objeto del contrato.
- Las inspecciones periódicas realizadas durante la ejecución del mantenimiento preventivo, en cuyo caso será el Adjudicatario quien ponga en marcha el procedimiento correctivo, a través de la correspondiente orden de trabajo específica en el GMAO.
- Por las llamadas urgentes al teléfono del técnico de guardia.

La Gerencia, o en su defecto los usuarios de la plataforma GMAO desde sus correspondientes centros de

trabajo, clasificarán las incidencias con el grado correspondiente (Emergencia, Urgente o avería Normal) en función del grado de impacto de las mismas sobre la funcionalidad de cada Centro.

Los tiempos de resolución y respuesta se computarán teniendo como inicio la hora de aviso de la incidencia, de la llamada telefónica si existe, o la registrada en la orden de aviso del GMAO. Y la hora final será aquella en la que el usuario efectivamente comprueba que la avería ha sido solventada y queda registrada su aceptación en el GMAO. Su incumplimiento será objeto de las penalizaciones consideradas contractualmente.

En caso de que el precio de la reparación exceda del 50% de su adquisición o bien no sea posible una reparación fiable, la empresa adjudicataria deberá emitir un informe detallando y justificando la necesidad de la baja del equipo y su sustitución, si bien la Gerencia podrá optar por la reparación o por la renovación del equipo.

La mecánica de actuación en las intervenciones correctivas, estará definida en un documento técnico denominado "**Manual de Mantenimiento Correctivo**", que el Adjudicatario elaborará y que definirá el sistema operativo desarrollar, tanto desde el punto de vista de las tareas a desarrollar como de la documentación necesaria para llevarlas a cabo.

El "Manual de Mantenimiento Correctivo" deberá quedar completamente conformado en los tres primeros meses de prestación del servicio, a contar desde el día de inicio de la misma, debiendo de ser presentado a los técnicos designados por la Gerencia para su aprobación.

En tanto no se produzca esta aprobación, el Adjudicatario aplicará el programa de actuaciones de mantenimiento correctivo que proponga con la autorización previa de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII.

6.3. MANTENIMIENTO PREDICTIVO.

El mantenimiento predictivo pretende adelantarse a cuantas averías, accidentes o paradas puedan producirse entre los periodos de mantenimiento preventivo.

Para esta labor, se desarrollarán cuantas técnicas y mediciones permitan anticiparse a un fallo o avería del activo: termografías de instalaciones eléctricas, de instalaciones térmicas y edificios para detectar falta de aislamiento, medición de vibraciones y observación de ruido, mediciones de caudal en tuberías en carga...

Para evitar situaciones que afecten a la funcionalidad de cada uno de los Centros o que supongan un incremento en la fiabilidad de las instalaciones o equipos, la Gerencia podrá indicar qué procedimientos son los indicados y oportunos para la aplicación de este mantenimiento.

6.4. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo será realizado sobre la totalidad de las instalaciones incluidas en este Pliego, de forma programada, realizando sobre las mismas los trabajos y actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, chequeo, ajustes, reglajes, engrases, calibraciones, etc. Y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de las instalaciones, desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección del medio ambiente.

Se deberán respetar los protocolos de mantenimiento establecidas por el fabricante o mantenedor autorizado del equipo o instalación, por la reglamentación vigente y por los planes de mantenimiento aprobados por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, entendiéndose que de esta manera se alargará su vida útil, así como la Normativa establecida en el apartado 4 de este Pliego o la que estuviera en vigor

durante la vida del contrato.

Se exigirá la realización de al menos una revisión anual por parte de los servicios técnicos autorizados de los siguientes sistemas: Calderas, equipos VRV, equipos de aire acondicionado e, instalaciones fotovoltaicas y solares térmicas, grupo electrógeno, SAI's, Centros de Transformación, Cuadros de BT y puertas automáticas.

Todas las actuaciones de mantenimiento preventivo llevadas a cabo estarán definidas en el "**Manual de Mantenimiento Preventivo**" que el Adjudicatario realizará en el primer mes de prestación del servicio.

En el citado manual se incluirán como mínimo los siguientes apartados:

- ✓ Inventario de equipos e instalaciones: en el que se recogerán la totalidad de las instalaciones existentes sobre las que se va a aplicar dicho mantenimiento.
- ✓ Protocolos de inspección de Mantenimiento Preventivo: para cada instalación o equipo se recogerán las acciones a efectuar, con indicación de su periodicidad, que responderá a lo mínimo exigido y recomendado por el fabricante o instalador, o la normativa que le fuera de aplicación. Cada protocolo contemplará, como mínimo, para cada activo, sistema o instalación, equipo o componente, lo siguiente:
 - Tipo de equipo
 - Instalación a la que pertenece. Centro, planta o local donde está ubicado.
 - Marca, modelo y nº de serie
 - Frecuencia: Periodo de tiempo fijo o variable, por caso, por contador o actividad. Siempre considerando lo exigido por la Normativa y el fabricante o instalador autorizado.
 - Empresa subcontratada, si procede. Esta subcontratación deberá estar aprobada por la Gerencia.
 - Plan de actuación.
 - Chek-list de operaciones, comprobaciones y actuaciones y valores de referencia, de acuerdo con lo exigido por la Normativa y el fabricante o instalador autorizado.
 - Listado de repuestos establecidos para su sustitución por tipo de revisión.
 - Instrucciones de seguridad.
- ✓ Planificación de inspecciones de Mantenimiento Preventivo: recogerá el calendario de inspecciones a realizar a lo largo del año. Esta planificación se presentará en el mes de Diciembre del año anterior a planificar, para ser aprobada por el Servicio técnico de la Gerencia. La dirección de la Gerencia podrá establecer los criterios que se emplearan en la elaboración del mismo.
- ✓ Formularios de inspección: Impresos donde los técnicos recojan los datos establecidos en el correspondiente protocolo: instalación o equipo a chequear, código de instalación o equipo, localización, operaciones a realizar, parámetros a medir, fecha, operario/s, tiempo empleado, observaciones, etc.
- ✓ Libro registro de las operaciones de Mantenimiento Preventivo: formado por todos los impresos de inspección ya realizados (hojas o partes de inspección), en donde quedarán recogidas por

escrito todas las incidencias registradas en las mismas. Todos los partes de inspección deberán ser cargados en el sistema informático (GMAO).

En el Anexo III se establecen las Operaciones de Mantenimiento mínimas que se deberán realizar sobre instalaciones específicas.

6.5. MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL

El mantenimiento técnico legal será realizado por el adjudicatario, incluidos el coste de las inspecciones propias o por organismo de control autorizado, sobre aquellas instalaciones o equipos que lo requieran según las especificaciones de la normativa de obligado cumplimiento en vigor y la que pudiera promulgarse durante el periodo de vigencia del contrato.

El Adjudicatario es responsable de planificar y organizar las inspecciones periódicas a realizar por las empresas colaboradoras de la Administración competente, previo conocimiento y aprobación por parte de la Gerencia en orden al cumplimiento de la normativa vigente. El Adjudicatario es responsable de todas las sanciones que puedan derivarse de dichas inspecciones, y de aquellas modificaciones derivadas de las inspecciones, que supongan importes de material inferiores a 300 € (impuestos no incluidos).

Será responsabilidad del Adjudicatario, la notificación a la Gerencia cualquier cambio de legislación durante la vigencia del contrato, que afecte de forma total o parcial a las instalaciones, equipos o cambio en la ejecución del mantenimiento.

El Adjudicatario se encargara de llevar los "Libros de mantenimiento" oficiales exigidos en las distintas normativas técnico-legales y en consecuencia de su legalización y correcta cumplimentación. Los originales de dichos libros se custodiarán por el Servicio Técnico de la Gerencia, y disponibles en todo momento para la Adjudicataria e inspecciones de los Organismos que los requieran.

La empresa adjudicataria presentara una Propuesta de Programa (Plan) de Mantenimiento Técnico-Legal de acuerdo con la normativa en vigor y detallara el mantenimiento, control, revisión o inspección a realizar para cada activo, instalación, equipo o componente.

La mecánica de las intervenciones de mantenimiento técnico-legal estará definida en el documento técnico que el Adjudicatario elaborara, denominado "**Manual de Mantenimiento Técnico-Legal**", que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de las tareas a realizar como de la documentación necesaria para llevarlas a cabo.

En el citado manual se incluirán, como mínimo, los siguientes apartados:

- Inventario instalaciones: en el que se recogerán la totalidad de las instalaciones sobre las que es necesario llevar a cabo intervenciones de mantenimiento técnico-legal. La Gerencia establecerá los criterios que se emplearan en la elaboración del mismo.
- Protocolos de inspección de Mantenimiento Técnico-Legal: para cada instalación o equipo se recogerán las acciones a efectuar con indicación de su periodicidad, que responderá a la normativa que le fuera de aplicación.
- Planificación de inspecciones de Mantenimiento Técnico-Legal: recogerá el calendario de inspecciones a realizar a lo largo del año, atendiendo a la periodicidad que establezca la normativa de aplicación.
- Libro registro de las inspecciones de Mantenimiento Técnico-Legal: formado por todos los impresos de inspección ya realizados (hojas o partes de inspección), organizados por centros y por

instalaciones.

- El "Manual de Mantenimiento Técnico-Legal" deberá quedar completamente conformado en los tres primeros meses de prestación del servicio a contar desde el día de inicio de la misma, debiendo ser presentado a la Gerencia o persona en quien esta delegue para su aprobación.

Las revisiones eléctricas reglamentarias de todos los Centros, por ser de pública concurrencia y estar sujetos a la instrucción ITC BT 05 (Real Decreto 842/2002) se realizarán por una empresa colaboradora con la Consejería de Industria, es decir, que tenga la condición de Organismo de Control, siendo el Adjudicatario el obligado a comunicar a la administración los plazos en que deben realizarse las correspondientes inspecciones periódicas en cada uno de los edificios incluidos en el presente contrato en función de normativa en vigor en cada momento.

A este respecto la empresa Adjudicatario será la responsable de mantener las instalaciones de BT y Centros de Transformación, en las condiciones adecuadas para que el Certificado de Inspección emitido por el Organismo de Control califique las mismas como favorables, siendo la responsable de corregir las anomalías detectadas a la mayor brevedad, hasta conseguir esta calificación en los plazos descritos en el marco normativo.

Las revisiones de las instalaciones eléctricas, de las instalaciones de protección contra incendios (detección y extinción), depósitos de combustibles, prevención de Legionella, etc reglamentarias periódicas se llevarán a cabo según un calendario que confeccionarán durante el primer mes, previo informe de situación de dichas instalaciones, tras la adjudicación del contrato para su realización distribuida a lo largo de la vigencia del mismo, si la normativa en vigor en cada momento lo permite y no se desarrollan otros condicionantes.

En cualquier caso, este calendario estará supeditado a lo dictado por los organismos oficiales en esta materia en cualquier momento, y se realizarán en los plazos acordados por los mismos. En el caso de no serlo, la empresa adjudicataria deberá contratar la empresa que tenga la condición de Organismo de Control Autorizado. La empresa adjudicataria acompañará y apoyará a los inspectores de los OCA durante las mismas en la realización de las maniobras necesarias. Para realizar las revisiones deberá usar todos los medios necesarios, humanos y materiales.

Las anomalías que se detecten en las revisiones o inspecciones reglamentarias efectuadas por cualquiera de los agentes colaboradores de la Administración competente y que pudieran ser consideradas como una deficiencia en la prestación del servicio de mantenimiento contratado, entendiéndose como una falta en el mantenimiento conductivo y/o preventivo, serán subsanadas por el Adjudicatario en forma y plazo, para posteriormente realizar, si procediera, la segunda visita por parte de la OCA y verificar la solución. Por tanto, correrá a cuenta del Adjudicatario el coste total de solución de estas anomalías.

6.6. MANTENIMIENTO MODIFICATIVO

Incluirá las actuaciones de mantenimiento encaminadas a la realización de modificaciones, como consecuencia de necesidades de mejorar, ampliar o sustituir alguna de las instalaciones, bien por cambios de normativa vigente o por conveniencia de mejoras operativas de las instalaciones, equipos y locales considerados.

Para ello, el Adjudicatario una vez conocidas las necesidades, presentará una memoria con los cambios y las modificaciones a realizar, cuantificando las inversiones con la antelación suficiente para que estas puedan llevarse a cabo, dando en todo momento la asistencia técnica necesaria para programar las citadas inversiones.

Está incluida dentro de este contrato, la modernización-actualización del Portón del Garaje del Centro de Salud de Mieres Sur, SIN COSTE ADICIONAL NI CARGO A LA BOLSA DE COBERTURA.

Para aquellas actuaciones que queden fuera del ámbito del presente contrato e impliquen un gasto económico adicional, la Empresa adjudicataria emitirá el pertinente informe técnico- económico, y que deberá ser aprobado previamente por la Gerencia. El adjudicatario estará obligado a presentar el correspondiente presupuesto en un plazo inferior a cinco días hábiles.

6.7. TIEMPOS DE RESPUESTA

El tiempo de respuesta a la solicitud de prestación de un servicio deberá ser como máximo la indicada en la tabla siguiente, siendo el tiempo de respuesta el tiempo transcurrido entre la recepción del aviso y la revisión del equipo o instalación para valorar la situación.

Categoría de la respuesta	Respuesta para la prestación del servicio	Tiempo máximo de intervención en la instalación
Emergencia	Inmediato	1 hora
Urgente	30 minutos	4 horas
Normal	8 horas	48 horas

En dicho cuadro se aplican los siguientes conceptos:

Emergencia	Solicitud de actuación correctiva por personal de mantenimiento, en la que la no actuación, impide el uso de una parte o la totalidad del funcionamiento del equipo o instalación correspondiente que permanece inoperativo hasta su rectificación y aquellas situaciones que pueden afectar a la vida de pacientes o a la de personal o visitantes
Urgente	Solicitud de actuación correctiva por personal de mantenimiento, en la que la no actuación, impide el uso de una parte o la totalidad del funcionamiento del equipo o instalación correspondiente pero no se impide su uso hasta su rectificación. Pueden afectar de modo inminente al funcionamiento de los centros, su actividad, su imagen o poner en peligro la integridad de las instalaciones
Normal	Solicitud de actuación correctiva por personal de mantenimiento, en la que la no actuación, no repercute como las descritas en “emergencias” o “urgentes”. Pueden afectar a la comodidad de las personas, o si se deja de atender puede deteriorar la actividad de los centros, su imagen o sus instalaciones

Para ello, el Adjudicatario organizará un servicio de atención 24 h / 365 días, con medios de comunicación adecuados que permitan al responsable designado por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII tener conocimiento en el acto de cualquier avería y/o fallo que se produzca.

Durante la vigencia del contrato, se garantizará una disponibilidad mínima del 100% del tiempo requerido de funcionamiento del conjunto de cada una de las instalaciones, en el que se encuentran instalados equipos en paralelo con redundancia de servicio, valorándose éste, como el tiempo durante el cual el equipo debería estar en funcionamiento o en su disponibilidad para hacerlo.

6.8. SISTEMA DE GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR (GMAO)

La empresa adjudicataria deberá gestionar en su totalidad el mantenimiento de cada Centro sujeto al presente Contrato en función de lo especificado en este pliego y sus anexos, así como de las condiciones específicas de la prestación del servicio de mantenimiento en los diferentes Centros incluidos en el contrato.

El GMAO existente en la actualidad en el Área Sanitaria VII, es el SIGMA-MANSIS, implantado para la Gestión del Mantenimiento en el Hospital Vital Álvarez Buylla (HVAB).

El adjudicatario será el responsable de la implantación, integración y mantenimiento del GMAO (SIGMA-MANSIS) de los Centros de Atención Primaria, estando obligado a utilizarlo para la gestión de los partes de avería y para la gestión del mantenimiento contratado y que será utilizado conjuntamente con la plantilla operativa del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Área Sanitaria VII, en los tres primeros meses de contrato.

Para ello, la empresa adjudicataria deberá:

- Introducir el inventario en el software, que debe comprender la totalidad de activos, equipos e instalaciones de los Centros de Salud de Atención Primaria y Centro de Salud Mental sujetos a este Pliego.

En dicho sistema GMAO deberá revisar durante el primer trimestre del contrato, la estructura creada en el GMAO MANSIS según los planos de los centros que deberá revisar o crear y actualizar en CAD (durante el primer año de contrato), procediendo a crear e incluir en MANSIS la totalidad de inventarios, planos, contratos y a cada ficha de equipo, le adjuntará manuales, documentación técnica, fichas de seguridad y procedimientos operativos.

- Será responsable de la carga de datos en el GMAO según los acuerdos alcanzados con el Servicio de Ingeniería y Mantenimiento en cuanto a planes de mantenimiento u otras tareas a planificar con la herramienta.

Estos incluirán las tareas que realiza la plantilla operativa en los centros. Asimismo, cargará en el Sistema de gestión del mantenimiento las gamas reglamentarias de mantenimiento preventivo de las instalaciones, (especialmente las que requieran de un cumplimiento de legislación específica, como protección contra incendios, instalaciones térmicas, Legionella y calderas) así como las mejoras acordadas entre el responsable técnico de la adjudicataria y el responsable del contrato del Área Sanitaria VII, y todos los datos, recordatorios, informes, ficheros y documentos escaneados que sea necesario para el correcto seguimiento y cumplimiento Técnico-Legal de los equipos e instalaciones.

- Introducir en dicho software todos los datos e información relevante sobre sus actuaciones, órdenes de trabajo, inventario, sustituciones ordinarias y de reposición por obsolescencia, modulo completo de fallos, no conformidades, tiempos de respuesta y rectificación, sistemas de avisos, etc.

Deberá mantener el Sistema de gestión del mantenimiento de aplicación totalmente actualizado con una demora máxima de 1 (una) semana sobre todas las operaciones realizadas, tanto de mantenimiento preventivo, como correctivo, y técnico-legal, entre otras.

- Responsabilizarse del mantenimiento anual de dicho GMAO (Software).
- El coste del software y licencias necesarias, así como de infraestructura hardware (cableados, electrónica, etc...) para dar servicio serán por cuenta del proveedor y serán propiedad de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII una vez finalice el contrato, así como toda la documentación que en él se

almacene.

- Corresponderá al Adjudicatario mantener un sistema de copias de seguridad (mínimo, una vez al año) de los datos que permita la rápida recuperación de los mismos ante eventuales problemas que puedan surgir y que afecten a la integridad de los mismos y al funcionamiento normal del sistema informático.
- Será a cuenta del Adjudicatario la formación de profesionales, tanto del servicio de Ingeniería y mantenimiento como los asistenciales usuarios del sistema, debiendo organizar el Adjudicatario la formación para el correcto uso.

La empresa adjudicataria realizará el trabajo administrativo necesario para el correcto funcionamiento y explotación del Sistema de gestión del mantenimiento de aplicación en cada centro sujeto al contrato, con el fin de obtener el máximo de datos posible.

Así mismo, una vez finalizado el periodo de vigencia del contrato, la adjudicataria se compromete a dejar todas las bases de datos (revisiones, gamas reglamentarias...) e inventarios (materiales, equipos...) actualizados a fecha de finalización del mismo.

En cualquier caso, toda información sobre equipos o instalaciones de los distintos centros, se considerará propiedad de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII y especialmente los programas, inventarios, informes, ordenes de trabajo, planos, planes de mantenimiento y sus registros que deberán quedar en propiedad de esta Gerencia al término del contrato lo que deberá justificarse a la finalización para la devolución de la garantía.

6.9. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Como complemento y/o adición de lo expresado anteriormente se deberá establecer por parte de la adjudicataria la documentación técnica que se indica a continuación:

a. Libros Oficiales de Mantenimiento

El adjudicatario, como responsable del Mantenimiento Integral de las instalaciones, será el titular de los Libros Oficiales de Mantenimiento y en consecuencia de su legalización, actualización y correcta cumplimentación.

b. Libro de explotación del Mantenimiento

Recogerá como mínimo la siguiente información:

- ✓ Ficha inventario de las instalaciones, en donde se recogerá cada incidencia histórica de la instalación
- ✓ Fecha de alta en el inventario.
- ✓ Localización.
- ✓ Dirección de empresa instaladora y contacto con los servicios técnicos.
- ✓ Datos generales de explotación (temperaturas, intensidad, consumos energéticos, etc.).
- ✓ Incidencias tales como averías, coste, duración, causas, medidas tomadas, modificaciones, etc.

c. **Libro de incidencias de seguridad**

Recogerá entre otras la siguiente información:

- ✓ Protocolos de actuación vigentes por cada contingencia prevista
- ✓ Incidencias de seguridad de equipos, instalaciones, aparataje, obra civil, etc., con las causas que las provocaron y las medidas tomadas para su corrección.

d. **Libro de registro de medidas de control de la legionelosis.**

e. **Informes técnicos.**

La empresa adjudicataria, a petición de los responsables de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, elaborarán cuantos informes técnicos estimen necesarios para la mejora del funcionamiento de los centros e instalaciones, solución de problemas detectados, adaptación a nuevas tecnologías o estudios de eficiencia energética.

f. **Información para acreditaciones y auditorías. (VALORABLE)**

Con el fin de conseguir la mejora de la eficiencia energética de edificios del Área Sanitaria VII, **SE VALORARÁ** como mejora, respecto a los mínimos establecidos en este Pliego, **la prestación de servicios energéticos adicionales (AUDITORÍAS ENERGÉTICAS y REDACCIÓN DE PROYECTOS DE SISTEMAS DE CONTROL Y RENOVACIÓN DE ALUMBRADO)** que permitan evaluar la situación actual y proponer medidas de ahorro energético, con el fin de implantar un sistema de gestión de la energía y conforme a los siguientes requisitos.

AUDITORIAS ENERGÉTICAS:

Realización de auditorías energéticas conforme a la norma UNE-EN16247 y demás normativa aplicable, con el objeto de obtener información del edificio, su inventario energético, evaluar su consumo, etc. En los siguientes Centros del Área Sanitaria VII:

- Centro de Salud y Gerencia Mieres Sur
- Centro de Salud de Moreda
- Centro de Salud de Figaredo
- Centro de Salud de Cabañaquinta
- Centro de Salud Mental de Mieres

La actuación a realizar, tiene como contenido mínimo para cada Centro Consumidor de Energía¹:

¹ Centro Consumidor de Energía: unidad de actuación energética (edificio o conjunto de oficios –Mieres Sur-) que cuenta con un potencial ahorro energético o aprovechamiento de fuentes renovables a través de la ejecución de medidas de fomento del ahorro y la eficiencia energética y de energías renovables.

- ✓ Información del edificio y de sus equipos e instalaciones: descripción de las características funcionales y constructivas (orientación, ubicación, aislamientos térmicos, condiciones de uso, etc.). Inventario de instalaciones a auditar (calefacción, ventilación, agua caliente sanitaria –ACS-, alumbrado, equipamiento, etc.), mediciones de consumo energético, antigüedad y rendimiento.

Se realizarán mediciones in situ diferenciadas de los principales consumos (calefacción, ventilación, etc.) y de los rendimientos de los principales equipos generadores de calor/frío (rendimiento caldera, COP, etc.) y ACS del edificio. Mediciones de las conducciones de fluidos térmicos para detectar pérdidas térmicas.

Temperatura ambiente y humedad de los principales lugares de trabajo, radiación térmica (análisis de la envolvente y de las conducciones y equipos mediante cámara termográfica.

Mediciones de niveles lumínicos de las principales zonas de trabajo de los Centros.

El alcance de las mediciones deberá concebirse en función de las instalaciones y las características del edificio, pudiéndose ampliar los equipos y las instalaciones objeto de las mediciones.

- ✓ Descripción de las prácticas energéticas de los usuarios del edificio (temperaturas, niveles de iluminación, etc.).
- ✓ Revisión de contratos eléctricos, potencias contratadas, consumo de energía reactiva por período.
- ✓ Evaluación energética que incluya evolución histórica de los consumos, definición del perfil mensual de demandas y consumos, distribución de consumos, etc. al menos durante un período representativo de 2 años.
- ✓ Evaluación energética mensual del consumo de energía final, energía primaria y emisiones de CO₂ asociadas a los servicios (calefacción, ACS, iluminación, etc.) así como según el tipo de energía (electricidad, gas natural, gasóleo, etc.)
- ✓ **Propuestas de mejora** de la eficiencia energética del edificio:

1. Definición de una lista justificada de medidas de mejora encaminadas a aumentar la eficiencia energética y la aplicación de energías renovables, en la medida de lo posible. Debe incluir el cálculo estimado de ahorro energético y un estudio económico (inversiones, período de retorno, cálculo del valor actualizado neto (VAN), tasa interna de retorno (TIR), etc.).
2. Mejoras generales de la gestión energética e implantación de buenas prácticas incluyendo la valoración de la implantación de un sistema de gestión energética conforme a la norma UNE-EN-ISO 50001.
3. Optimización de la factura eléctrica y del resto de suministros energéticos
4. Renovación de cerramientos por otras con baja transferencia térmica.
5. Sustitución de equipos de calor, frío, ACS, etc. por otros de alta eficiencia
6. Definición de un plan de inversiones para acometer en un corto-medio plazo (1-3 años) y medio-largo plazo (4-10 años), incluyendo las inversiones asociadas a las medidas propuestas (legalizaciones, proyectos, etc.)

Estudio del período de retorno y el TIR asociados a cada una de las inversiones propuestas, teniendo en cuenta los sobrecostos de operación y mantenimiento (si los hubiera).

Se deberá contemplar si la reforma o nueva instalación es técnicamente viable: viabilidad estructural y repercusiones sobre la infraestructura, perjuicio para los ocupantes o para las actividades desarrolladas, interferencias con otras instalaciones, implicaciones ambientales, etc.

La Auditoría Energética permitirá realizar una evaluación de la actual situación energética de los Centros Consumidores de Energía y una posterior determinación de medidas de ahorro (económico, energético, de emisiones de CO₂, etc.) y eficiencia energética y de aprovechamiento de las energías renovables, con el objetivo de reducir, al menos, un 20% del consumo de energía final en cada uno de los centros.

REDACCIÓN DE PROYECTOS DE SISTEMAS DE CONTROL Y RENOVACIÓN DE ALUMBRADO

Servicio de redacción de proyectos para la instalación de sistemas de control de instalaciones y equipos (climatización, ventilación, ACS, electricidad, alumbrado, etc.), que defina nuevos sistemas de control de instalaciones y equipos y para la renovación de las instalaciones de alumbrado, tanto exterior como interior, de los siguientes Centros del Área Sanitaria VII:

- Centro de Salud y Gerencia Mieres Sur
- Centro de Salud de Moreda
- Centro de Salud de Figaredo
- Centro de Salud de Cabañaquinta
- Centro de Salud Mental de Mieres

A. SISTEMAS DE CONTROL DE INSTALACIONES

La empresa adjudicataria realizará el servicio de **redacción de proyecto** para definición de nuevos sistemas de control de instalaciones y equipos, con el fin de mejorar la eficiencia energética, optimizar su uso y reducir el consumo.

El sistema de control a proyectar (BMS), una vez ejecutado, permitirá a la Oficina Técnica de Mantenimiento (ubicada en el Hospital Vital Álvarez Buylla de Mieres) encargada de la gestión de las instalaciones de los distintos edificios dependientes de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, controlar y monitorizar de forma centralizada las instalaciones, ya sea modificando la consigna directamente o mediante la introducción de horarios, o programando el funcionamiento según los valores de entrada recibidos. También, permitirá el almacenamiento de datos, visualización de ellos mediante gráficos y tablas, filtros, consulta de históricos o cualquier otra operación que permitan estas tecnologías. Todo ello, desde un software interfaz gráfica fácilmente utilizable.

Deberá disponer de arquitectura abierta permitiendo la integración de equipos de terceros, incluso para el intercambio de información entre los componentes del sistema utilizará protocolos estandarizados.

B. MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS SISTEMAS DE ALUMBRADO

El proyecto debe incluir, como mínimo:

- Propuesta justificada de cambio de las luminarias tradicionales a tecnologías modernas y eficientes.
- Cálculo de la distribución óptima del alumbrado propuesto, para cumplir con las condiciones de confort requeridas.
- Instalación de sistemas de control que permitan optimizar el uso y el consumo del sistema de alumbrado.

Para la consecución de los objetivos, los proyectos tendrán el alcance y la definición suficientes para permitir la posterior licitación de la ejecución de la instalación de los sistemas proyectados, conforme a la legislación de los contratos de obras de la Ley de Contratos del Sector Público y los Reglamentos de desarrollo.

Los proyectos deberán ser visados por el colegio profesional correspondiente.

Cada proyecto diferenciará claramente los dos capítulos correspondientes a cada instalación proyectada (A: Control; B: Alumbrado) y existirá un proyecto por cada Centro. Así mismo, el proyecto deberá estar organizado en actuaciones independientes, abarcando una actuación en el sistema de control de una instalación concreta o la renovación del alumbrado de una zona concreta. De esta forma, será posible ejecutar únicamente algunas actuaciones, proyectadas por fases, de forma sucesiva y de funcionamiento autónomo.

El contenido mínimo de cada uno de los proyectos a redactar se ajustará a la normativa vigente. En la memoria, la solución propuesta deberá exponerse razonadamente en cuanto a la elección de materiales, elementos e instalaciones e incluirá:

A. SISTEMAS DE CONTROL DE INSTALACIONES

El proyecto debe incluir, como mínimo:

- Estudio y resumen de inventario existente
- Descripción general de la solución adoptada: descripción, características y requerimientos de los elementos proyectados, justificación de cumplimiento normativo, etc. Se detallarán por completo las posibles actuaciones de sistemas de control a implementar, ordenadas según su período de retorno y por el Centro donde se realicen. Cada actuación tendrá entidad propia.

B. MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS SISTEMAS DE ALUMBRADO

- Estudio y resumen de inventario existente, tanto del alumbrado exterior como interior, así como de horarios de funcionamiento y consumos anuales.
- Descripción general de la solución proyectada.
- Actuaciones en materia de renovación de alumbrado: desarrollo del proyecto de renovación de alumbrado organizado en actuaciones, agrupadas y numeradas por cada Centro. Se detallarán por completo las posibles actuaciones a implementar, ordenadas según su período de retorno y por el Centro donde se realicen.
- Diseño de un sistema de control del alumbrado tanto interior, como exterior, que permita la optimización del funcionamiento de la instalación. Se debe obtener un manejo remoto y centralizado de la instalación, ya sea mediante consignas, introducción de horarios, calendarios o mediante lógica de entrada/salida del sistema de alumbrado.

La **Memoria** debe incluir los siguientes **Anexos** diferenciando los DOS capítulos:

A. SISTEMAS DE CONTROL E INSTALACIONES:

- I. Inventario detallado.
- II. Listado de señales: todos los puntos controlados y monitorizados en cada actuación y, para cada uno, los tipos de entradas y salidas y el número de cada una.
- III. Sistema BMS² (software, servidor, cableado, programación, etc.). Contenido mínimo de las pantallas del BMS, en función de las instalaciones monitorizadas y controladas, de los centros y de lo exigido.
- IV. Deberá disponer de un diseño modular que permita abarcar unas funciones de operación, monitorización y control virtualmente ilimitadas.
- V. Ficha resumen de actuaciones de control por edificio: aparecerán numeradas para cada Centro, las actuaciones agrupadas por periodo de retorno, junto con el valor estimado de inversión, el período de retorno calculado y el valor kWh/año de ahorro estimado.
- VI. Ahorro energético de las distintas actuaciones: se detallarán los cálculos realizados y la metodología empleada para obtener el período de retorno de las actuaciones y el ahorro de energía de cada una de ellas. Se calculará para cada actuación:
 - Energía final ahorrada anualmente (kWh/año)
 - Energía primaria ahorrada anualmente (kWh/año)
 - Toneladas de CO₂ equivalentes ahorradas anualmente (t Co₂/año)

² BMS: Building Management System (Sistema de Gestión de Edificios)

B. MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS SISTEMAS DE ALUMBRADO

- I. Inventario detallado, de la iluminación interior y exterior existente (Marca, Modelo, Potencia, Estado, etc.), horarios, consumos anuales, así como sistemas de control ya instalados.
- II. Cálculos: se detallarán por completo los cálculos realizados para el diseño de las distintas actuaciones, tanto cálculos lumínicos como eléctricos como de otro tipo, según normativa. Los cálculos se realizarán con un programa tipo DIALUX o similar.
- III. El sistema de control de alumbrado, deberá estar integrado en el BMS.
- IV. Ficha resumen de actuaciones de renovación de alumbrado por Centros: las distintas actuaciones agrupadas por período de retorno, junto con el valor estimado de la inversión, el período de retorno calculado y los valores de energía ahorrada.
- V. Ahorro energético de las distintas actuaciones: se detallarán los cálculos realizados y la metodología empleada para obtener el período de retorno de las actuaciones y el ahorro de energía de cada una de ellas. Se calculará para cada actuación:
 - Energía final ahorrada anualmente (kWh/año)
 - Energía primaria ahorrada anualmente (kWh/año)
 - Toneladas CO₂ equivalentes ahorradas anualmente (t CO₂/año)

En ambos casos (A: Control; B: Alumbrado), se debe aportar **documentación gráfica y esquemas** de principio necesarios para la ejecución material del proyecto.

Los planos serán los suficientes en número y detalle (esquemas de principio, unifilares, planos de detalle, etc. tanto para dar idea clara de las disposiciones que pretenden adoptarse en las instalaciones, como para que la empresa instaladora que ejecute la instalación disponga de todos los datos necesarios para la realización de la misma. Se aportará en formato pdf y dwg.

Se debe aportar, presupuestos desglosados en partidas y precios. El presupuesto se estructurará por capítulos, incluyendo cuadros de precios y mediciones. Se deberá especificar que todas las unidades de obra e instalaciones se entienden perfectamente acabadas y en condiciones de ser entregados al uso, , por lo que en los precios presentados se entienden incluidos todos los materiales, medios auxiliares, trabajos, controles y cualquier otra circunstancia similar que sea necesaria para su correcta ejecución y puesta en uso. Estas circunstancias deberán quedar claramente expresadas en el documento.

Tanto en el caso de las Auditorías Energéticas, como para los Proyectos de Sistemas de Control y Renovación de Alumbrado, el responsable de la empresa adjudicataria deberá elaborar un programa de trabajo incluyendo visitas de campo, entrevistas con personal, mediciones realizadas in situ, etc. Entre otros, con el objeto de poder planificar con antelación suficiente los trabajos.

Los entregables se ajustarán en contenido y formato a los requisitos descritos. Se entregarán en formato digital, con los archivos en formato pdf y editable (.doc, .dwg, etc.). Previo a su entrega, para

su supervisión, todos los documentos serán revisados por la persona responsable del contrato designado por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, pudiendo exigir que se mejoren algunos puntos o se desarrollen más en profundidad algunas medidas para su aprobación.

Los cálculos que se realicen en los informes seguirán métodos reconocidos y contrastables, como puedan ser reglamentos o normativas oficiales.

Así mismo, los cálculos de amortización y períodos de retorno se realizarán en base a los ahorros obtenidos por la implantación de la medida correspondiente. Deberá tenerse en cuenta tanto el coste de inversión como todos los costes asociados (mantenimiento, reparaciones, etc.) y los datos de consumo deberán estar respaldados en datos suficientemente fiables como facturas, auditorías o elementos de monitorización. En todo caso, deberán realizarse mediciones en el terreno, con la periodicidad necesaria extrapolando para obtener el resto de los consumos. En último caso, y siempre bajo la autorización del responsable del contrato designado por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, se podrán estimar.

La actuación correspondiente a la parte común del sistema BMS (software, servidor, cableado, programación, etc.), no se incluirá en el cálculo del período de retorno por tratarse de una actuación necesaria para implementación de las demás pero cada actuación contará con su parte proporcional de integración en el BMS.

Dado que las posibilidades de renovación del alumbrado, en cuanto a tipo, configuración y posibilidades de control son casi ilimitadas, las actuaciones se proyectarán de forma que el período de retorno sea inferior a 5 años, de esta manera se garantiza un rango amplio para dotar a los espacios de sistemas de control avanzados pero se evita una inversión desproporcionada. En aquellos casos que, por una deficiente iluminación original o por criterio de personal de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, sea necesario proyectar actuaciones donde no sea posible recuperar la inversión en esos 5 años, se procurará la solución más eficiente.

Los presupuestos que se generen definirán completamente los servicios, obras o instalaciones a contratar, incluyendo también costes asociados como puedan ser mantenimientos durante la vida útil o licencias. Contarán con precios unitarios, auxiliares y descompuestos.

Se deberán justificar los costes directos, indirectos y el beneficio industrial de los presupuestos proyectados, siempre que corresponda.

La empresa adjudicataria ha de mantener la confidencialidad de toda la información que le suministre la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII o cualquier otra información obtenida o derivada de la realización los trabajos, así como no hacer uso del mismo sin la autorización expresa de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII.

7. RECURSOS MATERIALES Y HUMANOS

7.1. HERRAMIENTAS Y MATERIALES

El Adjudicatario deberá tener a su inmediata disposición durante los 365 días del año todos los materiales y repuestos necesarios para realizar las operaciones de mantenimiento de las instalaciones que, conforme al presente pliego o a su proposición, sean de su exclusivo cargo.

A menos que se especifique puntualmente lo contrario, el Adjudicatario proporcionará los siguientes medios materiales y técnicos, responsabilizándose de su dotación, traslado, uso, limpieza, reparación y retirada posterior.

-
- a. Todas las herramientas e instrumental necesarios para el desarrollo de los trabajos.
 - b. Todos los medios de transporte necesarios para el desplazamiento a los diferentes centros del Área.
 - c. Todas las instalaciones auxiliares de apoyo, así como, análogamente, equipos, aparatos y artículos adicionales requeridos para la adecuada ejecución de todos los trabajos que se exijan llevar a cabo. Ello incluye, entre otros, el andamiaje, plataformas, grúas, maquinaria (taladros, radiales, etc.), herramientas (destornilladores, llave inglesa, etc.) u otros aparatos (polímetro, analizador de gases, elementos descritos, multímetros, tenazas, medidores de aislamiento, etc.).
 - d. Todos los pequeños materiales para la realización de los trabajos, tales como bridas, cinta aislante, aportación de aceites y gas, tacos, grasas, spray, juntas ordinarias, trapos, teflón, asientos de goma para grifos, tornillería, etc. y cualquier otro pequeño material considerado como consumible.

El siguiente listado de materiales no significa una lista cerrada, sino que es una referencia dinámica que puede aumentar y/o variar en función de las necesidades operativas reales.

Estos materiales se clasifican en los siguientes grupos:

✓ MATERIALES PROPIOS DE OFICIO:

Bridas de poliamida, regletas derivación diversos tamaños, juntas y conectores para cuadros eléctricos, cinta aislante, pequeña tornillería (tornillos, clavos, pernos, tacos, remaches, arandelas, etc), cableado varias secciones para interior de cuadros eléctricos y reparación en mecanismos BT, pequeña apartamentación eléctrica (contactores, fusibles, etc.), Tomas de corriente y alumbrado, mecanismos modulares de mando y protección, material diverso para soldaduras (electrodos, rollo estaño/plata, varilla de plata, pasta para soldar, etc.) Cinta adhesiva aluminio, cinta adhesiva espuma elastomérica, cinta americana, cola impacto, cola epoxi, cola de armaflex y adhesivo PVC, tubos de silicona, rollo de plástico para protección, rollo de alambre galvanizado, rollo teflón, disolventes y decapantes, hojas de sierra de repuesto y lijas, pegamentos ordinarios y especiales.

✓ CONSUMIBLES DE INSTALACIONES, APARATOS O EQUIPOS:

Agua destilada, aceite lubricante para motores y compresores (Grupo electrógeno, SAI's, Grupos hidráulicos, etc.), Trapos de limpieza, Disolvente universal, líquido anticongelante, Grasa para rodamientos y ejes mecánicos. Filtros varios para planta tratamiento de agua y descalcificadores. Juntas de goma para estanqueidad de aparatos sanitarios. Detergentes, y artículos de limpieza en general.

✓ MATERIALES COMPONENTES DE EDIFICACIÓN:

Paquetes de cemento, cemento rápido, mortero, yeso, arena y escayola, ladrillos, tejas y tela asfáltica, vallas, cadenas y candados. Cerraduras, vidrios, persianas y estores.

- e. Proporcionará los medios individuales adecuados y suficientes de uniformidad siguientes:

- ✓ Ropa, calzado, ropa de abrigo y cualquier otra perteneciente al uniforme de trabajo, incluyendo tarjetas identificativas de acceso incluyendo su coste.
- ✓ Todos los equipos de protección individual, medios auxiliares y de seguridad y salud, necesarios para el buen desarrollo de los trabajos, cumpliendo los reglamentos de calidad, seguridad e higiene en el trabajo y de cualquier otra normativa de obligado cumplimiento.

Gestión de repuestos y recambios en el alcance de Mantenimiento Integral:

- a. Los costes de repuestos y recambios serán asumidos por el Adjudicatario, con los límites establecidos en el presente Pliego y Bolsa de Cobertura.
- b. Se aceptarán sin cargo alguno para la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, los trabajos que fuesen necesarios para la sustitución, colocación, ajustes, etc. de cualquier repuesto (original o compatible) que le sea suministrado por la propia Administración.
- c. Cuando por un mal mantenimiento o reparación realizado por personal del adjudicatario, se genere una avería en un equipo y/o instalación, el coste íntegro (mano de obra, material, recambios y cuantos gastos se devenguen de dicha reparación) recaerá en el Adjudicatario.
- d. Los repuestos serán siempre originales y específicamente destinados a la instalación, componente o elemento necesario para cada máquina/equipo que sea objeto de reparación. En el caso en que este tipo de repuesto no se encontrase en el mercado, el utilizado deberá tener unas características equivalentes al original.

Medios de Transporte: Para el desplazamiento por los distintos Centros, al Servicio de Mantenimiento se le dotará, como mínimo, de 2 vehículos, tipo furgoneta totalmente equipada, de antigüedad máxima 2 años al inicio del contrato, al objeto de garantizar la seguridad de los operarios, garantizándose en todo momento dicha dotación ante posibles averías ó imprevistos, y siendo por cuenta de la empresa adjudicataria el combustible necesario para su utilización y los demás costes de mantenimiento.

7.2. RECURSOS HUMANOS.

Para la ejecución de los trabajos que son objeto de esta contratación, la Empresa adjudicataria pondrá a disposición de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII todo el personal con la titulación técnica necesaria y competente que resulte necesario para el cumplimiento a los trabajos y las condiciones exigidas por este Pliego.

- ✓ Personal propio, a tiempo completo, en el número que considere necesario para dar cumplimiento a las exigencias de este Pliego, con plena dedicación y formación adecuadas al tipo de tareas a ejecutar.
- ✓ Personal propio que, de forma esporádica, podrá intervenir, en el caso de que presenten incidencias que así lo exijan.
- ✓ Personal ajeno que la Empresa adjudicataria podrá subcontratar a otras empresas de sectores especializados, para ejecutar trabajos que requieran la prestación de técnicos especializados específicos, incluida la contratación de las OCAS correspondientes para la contratación del mantenimiento técnico-legal. Esta contratación correrá a su exclusivo cargo, sin incremento adicional sobre el precio estipulado contractualmente.
- ✓ En cualquier caso, los medios personales y materiales empleados serán por cuenta del adjudicatario, sea cual sea la procedencia de los mismos.

Así mismo, la adjudicataria deberá proporcionar a la Gerencia una relación de las personas que vayan a prestar sus servicios de forma permanente en el mismo.

La Empresa Adjudicataria deberá poner a disposición de la Gerencia como mínimo el siguiente personal:

- ✓ **Dos (2) OPERARIOS A TIEMPO COMPLETO** y de carácter presencial, con la siguiente cualificación:

Operarios polivalentes, con formación profesional de primer grado o experiencia mínima de cuatro años en empresas, públicas o privadas, del mismo ámbito y objeto del contrato, con conocimientos adecuados en varios oficios (carpintería de madera, cerrajería, fontanería, carpintería metálica, albañilería, pintura, electricidad,...).

Los operarios serán dirigidos por un Director técnico de la empresa sin que de lugar a obligación contractual con la Administración, que a la vez de prestar el apoyo técnico necesario será el interlocutor válido con el Servicio de Mantenimiento del Área Sanitaria VII

Esta Dirección Técnica ajena a la plantilla estará formado por UN INGENIERO O INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL, (titulado de grado medio o asimilado) que será el responsable operativo de la ejecución del contrato con las funciones que se detallan en este pliego, como personal disponible permanentemente (24 horas los 365 días/año).

Corresponderán al responsable de la Dirección Técnica las siguientes funciones respecto a la ejecución del contrato que se derive del presente Pliego de Prescripciones Técnicas:

- ✓ Asignar las distintas tareas a los operarios y del seguimiento de los programas de mantenimiento, distribuyendo la carga de trabajo.
- ✓ Supervisar la correcta ejecución de los trabajos y tareas, y en los casos de no haberse realizado de manera satisfactoria, adoptará las medidas correctoras necesarias.
- ✓ Efectuar un control efectivo sobre los tiempos empleados en la solución de averías y en los desplazamientos, en pos de optimizar al máximo los recursos humanos dispuestos para la ejecución del servicio.
- ✓ Acudir a los Centros de Salud en los que se pueda haber producido incidencias significativas y cuyas circunstancias, a juicio del responsable de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, requieran de una valoración técnica cualificada.
- ✓ Redactar los informes y demás documentación técnica a que se hace referencia en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.
- ✓ Mantener reuniones periódicas con el responsable de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII para el seguimiento de la correcta ejecución del contrato. El calendario concreto de estas reuniones se fijará de mutuo acuerdo, pero con un mínimo de una reunión mensual.
- ✓ Presentar un informe técnico en un plazo máximo de tres meses desde la formalización del contrato, sobre mejoras y adecuación de instalaciones en los centros de salud, incluida su valoración económica, con el objeto de conseguir mejores prestaciones de esos centros/edificios/instalaciones desde un punto de vista de eficiencia, racionalidad de costes y aprovechamiento energético alternativo o renovable.

Deberán seguir estrictamente las normas de régimen interno que se dicten en todo momento, y estará dotado de medios de locomoción, teléfono móvil y herramientas adecuadas para poder dar solución en el menor tiempo posible a las averías que se presenten con carácter de urgencia, incluso fuera del horario normal de trabajo, lo que implica la correspondiente disponibilidad las 24 horas del día, todos los días del año. El resto de las averías a través del correspondiente "parte de averías", a través de fax o correo electrónico.

La empresa adjudicataria estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo portar en zona visible un distintivo identificador que como mínimo se componga de foto de carnet, nombre, apellidos, cargo (oficial de primera, encargado, etc.), servicio (Mantenimiento) y logo de la empresa.

El adjudicatario respetará en todo momento la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales, estableciendo para ello previamente un plan de prevención que deberá ser aprobado por el Servicio de Prevención del Área Sanitaria VII.

El adjudicatario queda obligado a respetar toda la reglamentación y ordenanzas vigentes, incluso en materia de emisiones, vertidos y contaminación ambiental, responsabilizándose de su cumplimiento.

Cuando el referido personal no procediera con la debida diligencia o corrección, fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido o no posea el nivel de conocimiento adecuado, el Servicio de Mantenimiento del Área podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que es motivo del conflicto.

En caso de enfermedad o cualquier tipo de permiso, la adjudicataria tomará las medidas oportunas para la sustitución inmediata del mismo, respetando su distribución por especialidades, sin variación en el precio de la contrata, pues esta es inalterable. En el periodo vacacional se sustituirá el personal ausente.

Los daños que el personal utilizado por la adjudicataria pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de los Centros dependientes de la Gerencia, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquella, siempre a juicio de la Gerencia, el cual podrá detraer la compensación procedente del importe de las facturas que presente la adjudicataria. También será ésta responsable de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos que quede probado que ha sido efectuado por su personal, siguiéndose para su compensación idéntico procedimiento que el anteriormente señalado.

El Adjudicatario garantizará que su personal dispone de las acreditaciones profesionales reglamentarias.

7.2.1. HORARIO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria deberá estar en condiciones de prestar su asistencia técnica los 365 días del año, las 24 horas del día para atender y solucionar las incidencias que pudieran surgir ya sean durante el horario de funcionamiento del centro, o fuera del mismo y dar cumplimiento a los plazos de respuesta y resolución establecidos en este Pliego.

El horario de trabajo de los Centros de Primaria y Salud Mental será de 08:00 horas a 15:00 horas de lunes a viernes durante todo el año excepto festivos.

El resto del horario hasta completar las 24 horas, los domingos y festivos, será cubierto por un servicio 24 horas, con el personal vinculado al contrato, localizado telefónicamente para cubrir cualquier incidencia. En este sentido deberá disponer de uno o varios teléfonos de atención permanente cuyo número se dará a conocer en el ámbito de la Gerencia. Este servicio está incluido en el precio de adjudicación y no será objeto de facturación independiente del contrato principal.

No se admitirá el servicio tipo "Central receptora de llamadas" o "Call Center".

Los horarios estarán supeditados a los criterios de necesidad funcional que la Gerencia del Área VII pudiera estimar. En este sentido, el servicio de mantenimiento y conservación objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, se realizará preferentemente en los días laborables que por calendario oficial se haya establecido para la localidad donde esté ubicado el Centro Asistencial que se trate. Asimismo, se tendrá en cuenta el horario de funcionamiento de los Centros Asistenciales para no interrumpir, más allá de lo estrictamente necesario, el trabajo de los profesionales sanitarios y evitar molestias e incomodidades a los usuarios. En cualquier caso, será potestad de la Gerencia el establecimiento del horario en el que se desarrolle cualquier trabajo objeto del presente servicio.

7.2.2. FORMACION

El Adjudicatario estará obligado a colaborar en la formación continua de su propia plantilla, incluyendo la subrogable y colaborará con la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII en mejorar la cualificación de la parte de la plantilla de mantenimiento operativo del Área VII que realice los trabajos descritos, mediante cursos de formación de Acreditación Profesional.

Para ello, elaborará e impartirá un plan de formación continua y acreditada referente al entrenamiento, de los técnicos propios del Adjudicatario en la utilización de todos los equipos, instalaciones, hardware, así como sus procedimientos de trabajo y el manejo de las herramientas de gestión y programas software asociados.

- I. La formación tendrá un carácter eminentemente práctico pues su objetivo es dotar de los conocimientos necesarios para la plena autonomía de operación sobre los equipos e instalaciones objeto de este pliego.
- II. Será responsabilidad del adjudicatario la dotación de cuantos medios sean necesarios para ejecutar el plan de formación.
- III. El Plan de Formación deberá establecer un Plan cronológico y los medios curriculares a desarrollar, así como la descripción de los Formadores, dejando la posibilidad a la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, de la elección de Formadores propios del adjudicatario o bien Formadores externos.
- IV. De manera específica se llevará a cabo formación en cada centro sobre los sistemas de protección contra incendios.

7.2.3. SUBROGACIONES

La Empresa Adjudicataria aceptará la subrogación de parte del personal que actualmente realiza este servicio, garantizándoles todos sus emolumentos, beneficios y derechos adquiridos que le correspondan.

El Personal a asumir por el adjudicatario se relaciona en el Anexo III que será invariable sin poder producir subrogaciones adicionales o sobrevenidas.

La plantilla inicial deberá ser aprobada por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII y cualquier modificación propuesta deba ser aprobada de nuevo por esta. Cualquier otra plantilla será indemnizada por cuenta del adjudicatario.

8. ASUNCION DE COSTES

Queda incluido en todos los trabajos objeto del contrato la mano de obra necesaria para su ejecución, así como los gastos de desplazamiento.

Se excluyen obras de reformas y modificaciones en la infraestructura de los Centros dependientes de la Gerencia, salvo las consideradas como obras, reformas o complementos menores, y que serán ejecutadas por el personal adscrito al contrato, sin ningún cargo adicional. Como criterio, se considerarán obras, reformas o complementos menores, aquellos trabajos cuya cuantía sea inferior a 500,00 euros sin IVA y no superando la cifra anual de 15.000€ (IVA no incluido).

Se excluyen grandes reparaciones que afecten a elementos estructurales cuyo importe de reparación supere los 5.000,00 € (IVA no incluido).

El adjudicatario se hará responsable de todos los costes y del mantenimiento técnico legal de las instalaciones objeto de este concurso que lo requieran, según las especificaciones de los reglamentos industriales de obligado cumplimiento en vigor, y los que pudieran publicarse durante el periodo de vigencia del mismo. En este sentido todas las certificaciones de inspección periódica por organismos de control acreditados (OCA) serán a su cargo, siendo potestad de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII la elección de la OCA y definición de un Plan Global de Inspección y Certificaciones.

El Adjudicatario es responsable de todas las sanciones que puedan derivarse de dichas inspecciones, y de aquellas modificaciones derivadas de las inspecciones, que supongan importes de material inferiores a 300,00 € (impuestos no incluidos).

Todo tipo de materiales, repuestos, reparaciones, sustituciones y servicios incluidos en la naturaleza del PPT con carácter Integral. No serán objeto de facturación los productos fungibles y pequeño material utilizados para el correcto funcionamiento de los equipos en instalaciones y deben ser suministrados por el Adjudicatario sin cargo adicional, debiendo tener existencia de los mismos dentro de su "stock" en almacén.

Sin perjuicio de lo expuesto para los materiales fungibles y material consumible, los repuestos o piezas de recambio que precisen los equipos e instalaciones objeto de mantenimiento correrán por cuenta de la empresa adjudicataria cuando el valor unitario de los mismos no exceda los 500 € (impuestos no incluidos).

El adjudicatario asumirá todos los costes asociados a las herramientas informáticas que permitan gestionar el mantenimiento, así como de la infraestructura hardware que sea necesaria para su correcto funcionamiento. Será obligación de dicha empresa licencias, actualizaciones, implantación, mantenimiento, desarrollo y formación al personal a su cargo, al personal subcontratado y al personal de la Administración.

BOLSA DE COBERTURA ANUAL

Se incorpora como parte del precio del contrato una *"Bolsa de cobertura de mantenimiento anual"* con una cuantía MÍNIMA de **8.000,00 € ANUALES, con carácter acumulativo al ejercicio siguiente** (si no se agotara ésta).

Esta bolsa se destinará a:

- Costes de piezas, repuestos, recambios, etc. que estén por encima de la franquicia de 500 euros, en toda la extensión del mantenimiento integral.
- Aquellos otros supuestos en los que las reparaciones o mantenimientos no sean por su naturaleza a cuenta del adjudicatario de acuerdo a lo previsto en el presente pliego y sea autorizado por el responsable del contrato definido por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, así como otros motivos de necesidad de la Gerencia que no estando descritos, sean susceptibles de aparecer en la vida del contrato.
- Se destinará también a cubrir los incrementos, que por motivos normativos, modifiquen el alcance del mantenimiento preventivo/técnico legal a realizar, siempre y cuando este requiera de subcontratación, lo cual estará justificado, o bien por la obligación legal de dicha subcontratación, o bien por la imposibilidad justificada de atender dicha tarea con los recursos adscritos al contrato.

El uso de dicha bolsa conllevará previamente por parte del contratista la presentación al Responsable del Contrato designado por la GERENCIA DEL ÁREA VII de:

- Informe de descripción de la avería, modificación o causa que genere la solicitud.
- Justificación técnica de la necesidad de mano de obra especializada (fabricante si procede)
- Presupuesto de reparación, modificación...: en caso de no exclusividad se entregarán tres presupuestos a la Gerencia que podrá pedir más presupuestos de forma añadida.

La Gerencia del Área Sanitaria VII analizará y en su caso, aprobará la reparación/modificación, ampliación.., que

será facturada una vez validada la actuación, dentro de la factura mensual bajo el concepto “bolsa de cobertura mantenimiento”.

El adjudicatario llevará, en todos los casos, un control presupuestario de dicho gasto, incluyendo dentro de sus tareas informes MENSUALES (u otra frecuencia que se establezca) de control, en el formato que se acuerde con el responsable del contrato.

9. FACULTAD DE INSPECCIÓN Y CONTROL

9.1. LA CALIDAD DEL SERVICIO

La calidad del servicio de mantenimiento y conservación, objeto del contrato, vendrá determinada por la totalidad de funciones y características del servicio dirigidas a conseguir que las prestaciones y condiciones de funcionamiento de las instalaciones satisfagan las necesidades funcionales y operativas del Centro.

Las funciones o características del servicio serán las que denominaremos características o parámetros de calidad, y todas aquellas operaciones que sean necesarias ejecutar, así como la consecución del mejor estado, funcionamiento y prestación de las instalaciones serán los objetivos de calidad.

Se han de observar y aplicar en todo momento, todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento de las instalaciones que aseguran la máxima integridad física de personas y edificios.

En cuanto a los indicadores de mantenimiento que la empresa adjudicataria ha de alcanzar o superar en función de la **Disponibilidad y en base a 365 días /año, para cada equipo, y según la clasificación de la instalación, de acuerdo con la siguiente tabla:**

	CLASIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN SEGÚN CRITICIDAD	
PERIODO DE DISPONIBILIDAD MINIMO	STANDARD	CRÍTICA
	90%	100%

Instalación crítica: Instalaciones técnico legales indicadas en el PPT: Protección de incendios, Instalaciones eléctricas, instalaciones climatológicas, control de legionella y líneas de vida.

Instalación estándar: Resto de instalaciones no contempladas en el apartado a anterior.

Para alcanzar los estándares de calidad exigidos, el Adjudicatario implementará el Plan de Mantenimiento Integral aprobado por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, en los términos recogidos en este pliego.

En colaboración con el Servicio de Ingeniería del Área VII, la empresa adjudicataria incluirá en su Manual de Gestión del Mantenimiento una clasificación de las instalaciones más relevantes de los Centros Sanitarios en base a las consecuencias de una eventual parada de las mismas.

La sistemática a seguir permitirá a la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, a través del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento, la evaluación del desempeño y la consecución de los estándares de calidad deseados y objeto final del procedimiento.

Para el seguimiento, se deberá remitir en los 10 primeros días de cada mes un Informe de Seguimiento Mensual en un formato acordado previamente, con todos los aspectos destacados del servicio contratado, así como la realización, como mínimo, de una reunión mensual de seguimiento con el responsable del contrato.

Esta evaluación se realiza sobre la base de los diferentes defectos, incumplimientos y/o infracciones.

Los defectos de calidad (faltas), se computarán como tales cada vez que se produzcan, de acuerdo a los supuestos establecidos en el presente pliego y similares, o tantas veces como días perdure un mismo defecto.

Este sistema permite medir de forma objetiva el grado de incumplimiento por parte del Adjudicatario en la prestación del servicio objeto del presente contrato y aplicar las penalizaciones que se correspondan.

Para ello, se definen los siguientes supuestos y tipos de defectos de calidad para la prestación del servicio:

FALTAS LEVES –DEFECTO DE INTENSIDAD BAJA

Defectos de calidad de intensidad baja en la prestación del servicio respecto de lo establecido en el pliego técnico.

- De manera general, cada incumplimiento de las especificaciones establecidas en los Pliegos, que sean detectadas y que No implique la parada de la actividad, con lo que pasaría a FALTA GRAVE.
- Supuestos de defectos de intensidad baja en la calidad del Servicio:

Descripción del Defecto-LEVE	Observaciones y modo de aplicación
Existencia de reclamación de terceros por tiempo de resolución de avería inadecuado o mala gestión de la misma	Se aplicará la deducción cada vez que se evidencie esta situación
Retrasos en elaboración de registros sobre actuaciones, en entrega de informes mensuales o inadecuada documentación de eventos, consumos o instalaciones.	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita
Se detectan equipos no incluidos en los planes de mantenimiento, evidenciando falta de actualización de inventarios o de dichos planes.	Se aplicará la deducción por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Los trabajadores del adjudicatario no disponen de las herramientas y materiales adecuados, o bien éstos no cumplen los requerimientos técnicos establecidos.	Se aplicará la deducción cada vez que se evidencie esta situación. Acumulativamente por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Se constata la realización de reparaciones o trabajos de mantenimiento en equipamiento sin autorización del centro.	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita
Se detectan fallos en la aplicación de los planes de mantenimiento, no aplicándose estos de forma planificada y ordenada.	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita. Acumulativamente por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Se ha constatado que un equipo o instrumento de medida no ha sido debidamente probado, etiquetado, calibrado o verificado, o dispone de fecha de calibración/verificación caducada.	Se aplicará la deducción acumulativamente por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
No se realiza correctamente la gestión de los materiales de repuesto aportados y los retirados de cualquier equipo o instalación, detectándose fallos en su transporte, uso, traslado, limpieza, acopio, almacenaje adecuado y retirada.	Se aplicará la deducción cada vez que se evidencie esta situación

Descripción del Defecto-LEVE	Observaciones y modo de aplicación
Los materiales de repuesto, accesorios o cualquier elemento utilizado, adquiridos por el adjudicatario, no cumplen los requerimientos técnicos establecidos	Se aplicará la deducción acumulativamente por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Se constata que los técnicos del Servicio no disponen de equipos de diagnóstico de averías, y de todas aquellas herramientas y aparatos de medida que sean precisos.	Se aplicará la deducción cada vez que se evidencie esta situación
No se ha impartido la formación en PRL y la formación técnica necesaria para el cumplimiento de las funciones establecidas a cada profesional.	Se aplicará la deducción acumulativamente por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
El personal de la empresa adjudicataria no lleva su identificación en lugar visible o presenta problemas por indumentaria inadecuada o en mal estado	Se aplicará la deducción cada vez que se evidencie esta situación. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
No existe un sistema de control de la calidad del servicio prestado por parte del adjudicatario.	Se aplicará la deducción cuando se evidencie esta situación.

FALTAS GRAVES –DEFECTO DE INTENSIDAD MEDIA

Defectos de calidad de intensidad media en la prestación del servicio respecto de lo establecido en el pliego técnico

- Acumulación de 3 FALTAS LEVES en un mes.
- En general, incumplimientos de las especificaciones establecidas en los Pliegos, que sean detectadas y que impliquen una parada de la actividad.
- Supuestos de defectos de intensidad MEDIA en la calidad del Servicio:

Descripción del Defecto - GRAVE	Observaciones y modo de aplicación
Por incumplimiento de horarios de presencia física de cualquiera de los técnicos o responsables puestos a disposición del servicio.	Se aplicará la deducción por cada evento y tantas veces como se repita
No se han efectuado en plazo todas las acciones correctivas resultantes de las inspecciones, encaminadas a obtener resultado favorable de las mismas (OCA e inspecciones con carácter Técnico Legal)	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita, acumulativo cada tres días de incumplimiento
No se ha suministrado la información periódica demandada del servicio (con relación a su actividad, tiempos de respuesta, datos técnicos, datos económicos y otros) al centro y a aquellas unidades asistenciales que se soliciten.	Se aplicará la deducción por cada evento y tantas veces como se repita. Acumulativo con nuevo evento cada tres días de retraso.
Por retrasos en la implantación y puesta en marcha de planes de mantenimiento	Se aplicará la deducción cuando se evidencie esta situación. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Por ejecución defectuosa o incompleta en alcances de actuaciones realizadas por subcontratas de Servicios Técnicos de fabricante obligatorios según prescripciones técnicas	Se aplicará la deducción cuando se evidencie esta situación. Acumulativa por cada semana de retraso

Descripción del Defecto - GRAVE	Observaciones y modo de aplicación
Por reparación con medios inadecuados o personal propio sin autorización previa de instalaciones o equipos encargados en las prescripciones técnicas a servicios técnicos de fabricante	Se aplicará la deducción cuando se evidencie esta situación. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Por retraso en contratación de servicios externos o se evidencia una mala gestión de los mismos en desacuerdo con lo establecido en las prescripciones técnicas	Se aplicará la deducción cuando se evidencie esta situación. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Por retraso en contratación de servicios externos o se evidencia una mala gestión de los mismos en desacuerdo con lo establecido en las prescripciones técnicas	Se aplicará la deducción cuando se evidencie esta situación. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Se detectan fallos u omisiones en la realización del mantenimiento técnico/legal sobre aquellos elementos objeto de mantenimiento por este servicio, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales, de los reglamentos sanitarios y de cualquier otro que le sea aplicable.	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Se detectan errores en la custodia y gestión por parte del adjudicatario de los libros de mantenimiento, legionella, legalizaciones o cualquier tipo de registro según prescripciones técnicas en cuanto a actualización y correcta cumplimentación, o bien no están dichos libros a disposición del centro.	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita
Se encuentra algún equipamiento y/o elemento de las instalaciones en mal estado de funcionamiento, que pueda causar algún daño a personas o infraestructuras.	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita
La empresa de adjudicataria no cumple las directrices y requisitos marcados con relación a la recepción de equipos e instalaciones.	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita
La empresa de adjudicataria no cumple las directrices y requisitos marcados con relación a la disponibilidad y accesibilidad de los manuales de uso a los usuarios de equipos e instalaciones.	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita
Por incidencias en los tiempos de respuesta en casos de notificación de averías, urgencias o emergencias	Se aplicará la deducción por cada comunicación y tantas veces como se repita
Se produce una avería o parada por falta de mantenimiento de algún equipo, o bien por reparación defectuosa.	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita
La empresa de adjudicataria no cumple las directrices y requisitos marcados con relación a la gestión y control de equipos en cesión, prueba/demostración, préstamo o similar.	Se aplicará la deducción tantas

FALTAS MUY GRAVES – DEFECTO DE INTENSIDAD ALTA

Defectos de calidad de intensidad alta en la prestación del servicio respecto de lo establecido en el pliego técnico :

- Acumulación de 3 FALTAS GRAVES en un mes
- En general, Incumplimientos de las especificaciones establecidas en los Pliegos, que sean detectadas y que impliquen desarrollo de la actividad en condiciones inadecuadas para la seguridad de pacientes, usuarios, trabajadores y cualquier grupo de interés.

- Incumplimientos normativos legales.
- Incumplimiento de los periodos de disponibilidad mínimos exigidos. Se computarán trimestralmente de acuerdo a un Sistema de Calidad del Servicio de las instalaciones en base a la consecuencia de una eventual parada de las mismas.

Descripción del Defecto MUY GRAVE	Observaciones y modo de aplicación
El tiempo de intervención y diagnóstico correspondiente a un equipo ó instalación incluido en el objeto del contrato supera el tiempo máximo establecido en el PPT.	Se aplicará la deducción por equipo ó por cada instalación y cuarto horario que supere el plazo fijado
El tiempo de resolución de una avería o interrupción del servicio correspondiente a un equipo incluido en el objeto del contrato supera el tiempo máximo establecido en el PPT.	Se aplicará la deducción por equipo ó por cada instalación y cuarto horario que supere el plazo fijado
Se ha desarrollado y constatado algún incidente con el personal del centro, pacientes y/o visitantes o incluso entre el propio personal de la adjudicataria	Se aplicará la deducción cada vez que se evidencie esta situación
Se evidencia y constata incidencias en términos generales el Plan de Mantenimiento Preventivo incluido en el objeto del contrato	Se aplicará la deducción por cada notificación. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Por incumplimiento de cualquier requisito técnico legal por desatención del responsable técnico del contrato	Se aplicará la deducción veces como se repita
No se han realizado las inspecciones periódicas y/o técnico/legales (Específicas de equipos y otras) según establezca la normativa vigente en cada momento y a demanda de la Administración.	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita
Incumplimientos en materia de seguridad y salud, así como protección de datos y medio ambientales.	Se aplicará la deducción por cada incidencia y tantas veces como se repita. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
La empresa adjudicataria no subcontrata el Mantenimiento Preventivo de determinados equipos o instalaciones conforme se establece en el PPT	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Por falta de cobertura del servicio según lo establecido o por desasistencia de responsable en caso de requerimiento.	Se aplicará la deducción por cada incidencia y tantas veces como se repita
El mal estado del equipamiento y/o instalaciones provoca algún daño a personas o infraestructuras.	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita
El mal estado del equipamiento y/o instalaciones provoca parada o alteración/perturbación en la prestación de la actividad sanitaria	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita
La empresa adjudicataria incumple los criterios establecidos para personal destinado al servicio en el PPT.	Se aplicará la deducción por cada personal del servicio. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
La empresa adjudicataria no dispone de las presencias físicas establecidas en el horario fijado	Se aplicará la deducción por cada ausencia y tantas veces como se repita. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.
Por incumplimiento de cualquier termino o condición explicita en las prescripciones técnicas o administrativas	Se aplicará la deducción por cada notificación. Acumulativo por cada semana de retraso en corrección tras su primera notificación.

Descripción del Defecto MUY GRAVE	Observaciones y modo de aplicación
Por cada semana de retraso y por cada ítem del PPT retrasado en la puesta en marcha de la prestación del servicio	Se aplicará la deducción tantas veces como se repita

9.2. Inspección y Control Del Servicio

Las funciones de control e inspección y catalogación de los defectos para evaluación de la prestación del servicio que se deriven del desarrollo del Contrato que se establezca, serán realizadas por el Responsable del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Área Sanitaria VII.

La empresa adjudicataria implementará, sin coste añadido alguno y en caso de no hacerlo la Gerencia del Área VII, las herramientas necesarias que le permitan a ésta disponer de toda la información e informes requeridos en este procedimiento para evaluar los citados estándares de calidad. La GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII podrá exigir anualmente al adjudicatario, y a su costa, una Auditoría externa sobre el Servicio que tendrá como alcance:

- ✓ Cumplimiento operativo del servicio.
- ✓ Cumplimiento de parámetros de calidad.
- ✓ Cumplimiento y comportamiento medio ambiental.
- ✓ Cumplimiento de la normativa sobre prevención de riesgos laborales.

El importe de dicha auditoría, una vez exigida por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII, no podrá exceder del 1% del presupuesto de adjudicación, límite que se fija en garantía del Adjudicatario, salvo que éste decida asumir un coste mayor.

La empresa auditora será seleccionada por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII.

Quince días antes de la finalización del periodo de vigencia del Contrato, el responsable técnico de la empresa adjudicataria, junto con los responsables técnicos que al efecto determine la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII determine y el responsable del contrato, se realizará una visita de inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato.

En caso de no observarse incidencias o anomalías técnicas de importancia, la comisión técnica levantará acta de conformidad de la prestación del servicio de mantenimiento que será aceptada y firmada por ambas partes. En caso contrario, la empresa adjudicataria antes de la fecha de finalización del período de vigencia del contrato deberá subsanar cuantas incidencias o anomalías técnicas se hubiesen observado en dicha visita.

El Acta de conformidad será vinculante para la Recepción definitiva de la prestación del servicio de mantenimiento objeto del contrato.

10. PENALIDADES

Además de las penalidades definidas con carácter general en la LCSP, se establecen las siguientes penalidades específicas.

La GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII comunicará al adjudicatario a través de su representante (responsable-director técnico), cualquier posible sanción que se establezca, mediante el acta de incidencias correspondiente que, en cualquier caso, deberá ser recibido y firmada por el mismo.

Se establece el siguiente régimen específico de penalidades, en proporción a la gravedad Intensidad del incumplimiento o defecto, mediante la minoración del pago de la factura del mes siguiente a aquel en que haya sido impuesta:

FALTAS LEVES	FALTAS GRAVES	FALTAS MUY GRAVES
500€	1.000€	1.500€

El total de las penalizaciones no podrá superar el 50% del precio del contrato de conformidad con el artículo 192.1 de la LCSP.

11.PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

De acuerdo con la Ley de Prevención 31/1995, el Reglamento de los Servicios de Prevención y el R.D. 1627/97, el Adjudicatario instruirá a sus trabajadores en los riesgos que se desprendan de las operaciones a realizar, equipándolos con los materiales, herramientas y prendas necesarios para la prevención de accidentes. Certificará por escrito que la totalidad del personal que actúe en los trabajos habrá recibido la formación necesaria en materia de prevención. En todos los trabajos y operaciones, se cumplirá con la totalidad de la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo. Los compromisos del Adjudicatario en materia de Prevención de Riesgos Laborales serán los siguientes:

- ✓ Antes del inicio de Obra / Servicio
 - Implantar las medidas preventivas adecuadas para la realización de la obra / servicio conducentes a minimizar los riesgos laborales inherentes a las actividades a efectuar.
 - Adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales que sea de aplicación a los trabajos realizados, para lo que dará formación e instrucciones específicas en materia de Prevención al personal que vaya a prestar servicio en el cada centro.
 - Elaborará y documentará un Plan de Prevención de Riesgos Laborales adaptado a las actividades a desarrollar.
 - Dotará a los trabajadores de los medios adecuados de protección individual (EPI) que sean necesarios.
 - Adoptará las medidas necesarias para la protección de transeúntes, pacientes y trabajadores del Área Sanitaria VII mediante el balizamiento y señalización de las zonas afectadas por las obras.
 - Colocará lonas, plásticos o cualquier otro tipo de elemento de protección colectiva como campanas extractoras o similares para evitar la expansión de polvo, nieblas o partículas en las zonas de alto riesgo.
 - Seguirá los procedimientos e instrucciones que, en cuestiones de prevención, les sean dadas por los responsables del GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII.
- ✓ Durante Obra / Servicio
 - Hacer uso de las medidas preventivas enumeradas en el apartado anterior.
 - No fumar.
 - No hacer fuego en las zonas específicamente prohibidas.
 - Mantener limpias y despejadas las zonas de trabajo y las áreas anejas.

- No dejar obstáculos sin balizar en los lugares de paso de personas ajenas a la obra (Equipos, cableado, etc.), En caso de necesidad, los cables que atraviesen pasillos o zonas de paso de transeúntes se elevarán con el fin de no entorpecer el paso.
- Atenerse a las medidas de seguridad establecidas en por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII y/o del correspondiente departamento del SESPA cuando se acometan trabajos en zonas peligrosas.
- En trabajos eléctricos se seguirán las instrucciones del RD 614/2001 de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Informar a los Responsables de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII en caso de ocurrencia de accidentes o incidencias.
- Seguir los procedimientos e instrucciones que, en cuestiones de prevención les sean dadas por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII.

12.GESTIÓN AMBIENTAL

El adjudicatario queda obligado a respetar toda la reglamentación y ordenanzas vigentes, incluso en materia de emisiones, vertidos y contaminación ambiental, responsabilizándose de su cumplimiento.

Como norma general será el Adjudicatario quien gestione los residuos tóxicos y peligrosos, así como los voluminosos que se puedan originar en la prestación del servicio. Para el resto de residuos se seguirán las indicaciones de los responsables de la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII.

El Adjudicatario se compromete a responder de cualquier incidente medioambiental por él causado, liberando a la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII de cualquier responsabilidad sobre el mismo. La GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII se reserva el derecho a repercutir sobre el adjudicatario las acciones y gastos que se originen por el incumplimiento de sus obligaciones de carácter ambiental. Para evitar tales incidentes, el Adjudicatario adoptará con carácter general las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención en la correcta gestión de los clasificados como Peligrosos.

El Adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado, para lo que dará formación e instrucciones específicas en materia de buenas prácticas medioambientales a su personal que vaya a prestar servicio en el los Centros. La GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII podrá recabar del Proveedor/Adjudicatario demostración de la formación o instrucciones específicas recibidas por el personal para el correcto desarrollo del trabajo.

A continuación se relaciona un listado no exhaustivo de algunas de las prácticas a las que el Adjudicatario se compromete para la consecución de una buena gestión medioambiental:

- Limpieza y retirada final de envases, embalajes, basuras y todo tipo de residuos generados en la zona de trabajo. El Adjudicatario asimismo se hará cargo de sus residuos y envases de residuos, tramitándolos a través de gestor autorizado.
- Almacenamiento y manejo adecuado de productos químicos y mercancías o residuos peligrosos.
- Prevención de fugas, derrames y contaminación del suelo, arquetas o cauces, con prohibición de la realización de cualquier vertido incontrolado.
- Uso de contenedores y bidones cerrados, señalizados y en buen estado.

- Segregación de los residuos generados, teniendo especial atención con los peligrosos
- Restauración del entorno ambiental alterado.

El Adjudicatario se compromete a suministrar información inmediata al responsable del contrato, sobre cualquier incidente medioambiental que se produzca en el curso del trabajo que se le confía. La GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII podrá recabar con posterioridad un Informe escrito referente al hecho y sus causas.

El Adjudicatario queda obligado al cumplimiento estricto de las directrices que establezca el centro dentro del Sistema de Gestión Ambiental. Ante un incumplimiento de estas Condiciones, la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII podrá proceder a la paralización del trabajo, corriendo las pérdidas consiguientes a cargo del Adjudicatario.

En el caso de generación de residuos tóxicos y/o peligrosos en la prestación del servicio, el Adjudicatario vendrá obligado a gestionarlos legalmente, así como presentar a los responsables de los Servicios Centrales del GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII la documentación referida a su gestión (Hojas de aceptación de los residuos por gestor autorizado, así como copias de las hojas de seguimiento y control).

13.DOCUMENTACIÓN

13.1. DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL LICITADOR.

Las empresas licitadoras deberán presentar cuantos datos, información y documentación estimen oportunos, a efectos aclaratorios de su capacidad material y técnica y que sea relevante en relación con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Respecto a la documentación relativa a los aspectos de la oferta no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, los licitadores deberán aportar:

I. Memoria Técnica Descriptiva

El licitador deberá expresar mediante una **Memoria Técnica** descriptiva de la Metodología y sistemática de trabajo para el Servicio de mantenimiento **Predictivo, Preventivo, Conductivo, Correctivo y Técnico Legal y Modificativo** adaptado a la Gerencia del Área VII que se propone para alcanzar los objetivos definidos en este pliego.

Se valorará la adecuación de la propuesta organizativa a las realidades y ubicaciones de los distintos Centros, así como a los recursos humanos y materiales asignados al contrato.

- La Memoria deberá contener la siguiente información:
 - A. **Sistemas de organización del trabajo**, con indicación de la distribución de los recursos para su ejecución, herramientas de gestión y planificación temporal del servicio (organización de actuaciones, calendario, etc.)
 - B. **Organigrama del personal asignado al contrato**, donde se aportará la propuesta de medios personales asignados al contrato (cumpliendo los mínimos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas) e incluyendo el perfil, tareas a realizar y horas asignadas al contrato. Se valorará la

composición, cualificación académica y profesional del equipo humano adscrito al contrato, número de técnicos a tiempo completo, medios personales de apoyo, cobertura de turnos, cuadrantes de personal adscrito por perfiles, servicios prestados en empresas del mismo ámbito y objeto, por encima de la obligación mínima prevista en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se valorarán las mejoras en cobertura horaria de presencia física exigible o mejoras de medios personales adicionales..

Cada técnico adicional que se incorpore al equipo deberá incorporar un plan de trabajo con unos objetivos, con detalle del tiempo de presencia a efectos de su cómputo, debiendo ser coherente la propuesta de objetivos a desarrollar con el tiempo dedicado a los mismos.

En la medida en que la profesionalidad, currículum y experiencia repercutan de manera significativa en la mejora de la calidad de la prestación del servicio, dada la dispersión geográfica de los Centros a atender, ofrecerá mayores garantías ante la resolución de averías y problemas que puedan producirse en las infraestructuras y equipamiento objeto del contrato, minorando los tiempos de respuesta, aumentando en grado de supervisión, así como afrontará la variedad de situaciones de averías, siniestros y toda la problemática habitual de este tipo de contratos.

C. **Propuesta del plan de Mantenimiento Predictivo, Preventivo, Conductivo, Correctivo y Técnico Legal** para la duración de la totalidad del contrato. Deberán aportar un plan de trabajo con unos objetivos concretos y determinados, debiendo ser coherentes con el tiempo dedicados a los mismos y a la variabilidad de los Centros e instalaciones objeto del contrato.

D. **Recursos materiales asignados al contrato.** Se valorará la estructura, medios adicionales y medidas de coordinación disponibles en la empresa que mejoren los tiempos de respuesta y en general supongan una mejora de la calidad del servicio prestado, y en base a los siguientes:

Medios técnicos: Medios materiales, técnicos y auxiliares, maquinaria, herramientas, equipos y software informático, equipos de medida y control (osciloscopios, cámaras termográficas, analizadores de redes, termohigrómetros, analizadores de aire, etc.), vehículos y medios auxiliares a disposición del servicio, instalaciones inmuebles como talleres, almacenes, etc. indicando cuales se ofertan a tiempo completo y cuales a tiempo parcial.

Aquellos recursos que supongan la incorporación de mejoras sobre los mínimos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, irán acompañados de un plan de uso y objetivos concretos.

- La memoria deberá ser concreta y ordenada, incluyendo todos los centros y reconociendo las principales instalaciones, así como aquellos aspectos, periodicidades o recursos que se comprometen a mejorar de los mínimos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Se limita la presentación de la memoria de actividad a presentar, a 100 páginas, debiendo ser su formato a cara simple, espacio interlineado sencillo, letra Verdana tamaño 10, todos los márgenes 2,5 cm mínimo cada uno.
- En caso de incorporar portada, contraportada o índice a los documentos, ésta será contada como una página más.
- Todo aquello que exceda del número de páginas máximas establecidas en cada documento no será objeto de valoración.
- En caso de incorporar planos o cartografía en formato DINA 3, cada plano o documento cartográfico equivaldrá a una página en formato DINA 4. En caso de presentación en formato DINA 3 de otra información, texto, tablas, gráficos, se computará un número de páginas igual a su equivalencia en formato DINA 4.

13.2. DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario se compromete a la elaboración, en el plazo de **un mes** desde el inicio del contrato de:

✓ **Manual de Gestión del Mantenimiento**

Que definirá el sistema operativo a desarrollar. Se entiende que el manual definitivo deberá ser aprobado por el Responsable del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Área VII.

El Manual de Gestión del Mantenimiento recogerá, como mínimo, la siguiente información:

- a) Memoria abreviada de las distintas instalaciones.
- b) Clasificación de las instalaciones en los términos recogidos en el Epígrafe 9.1. Calidad del Servicio.
- c) Modificaciones que se hayan introducido.
- d) Fichas de mantenimiento (avería, interrupciones, sus causas y medidas correctoras).
- e) Datos generales de explotación (temperaturas, análisis de combustión, intensidades y potencias eléctricas contratadas, consumos, etc.).
- f) Control de funcionamiento de equipos.
- g) Establecerá, en coordinación con los agentes implicados, y siempre bajo la aceptación final de la Gerencia del Área VII, la criticidad de equipos e instalaciones y los Periodos de Disponibilidad mínimos requeridos para ellos.
- h) Optimización de las operaciones preventivas necesarias sobre equipos e instalaciones, en función de la disponibilidad requerida.
- i) Implantará acciones redundantes (tanto en labores de mantenimiento como de reingeniería de instalaciones) en aquellos equipos e instalaciones de mayor criticidad.
- j) Procedimientos de coordinación con el Servicio de Ingeniería del Área VII bajo la supervisión de ésta.
- k) Procedimientos de coordinación, con los agentes implicados, de las labores a realizar, teniendo en cuenta franjas horarias, necesidad de labores de limpieza y/o desinfección posterior a la actuación, etc.
- l) Procedimiento de actuación correctiva.
- m) Indicadores de cumplimiento de los mantenimientos planificados en el plazo previsto (deberán ser iguales o mejores a los exigidos en el Epígrafe 9.1 de este Pliego Técnico e iguales o mejores que los presentados como empresa ofertante)
- n) Índices de disponibilidad de las instalaciones
- o) Plan de actuación para casos de emergencia que incluya las actuaciones a realizar en caso de corte fortuito de corriente eléctrica, suministro de agua o gas, inundaciones, etc. haciendo referencia a direcciones, teléfonos y sistema de acceso (llaves, tarjetas, etc) a tener en cuenta en cada caso.

✓ **"Manual de Mantenimiento Preventivo"**



El adjudicatario se compromete a la elaboración, en el ***primer trimestre*** desde el inicio del contrato de:

- ✓ **El "Manual de Mantenimiento Técnico-Legal"**
- ✓ **El "Manual de Mantenimiento Conductivo"**

En Mieres, a 01 agosto de 2024



Fdo: María Simón García

Ingeniera del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Área Sanitaria VII

ANEXO I: CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y SALUD MENTAL ÁREA SANITARIA VII

CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y SALUD MENTAL ÁREA SANITARIA VII				
	CENTRO	DIRECCIÓN	Superficie Construida (m2)	Superficie Útil (m2)
1	C.S. Mieres Norte	c/ Ramón Pérez de Ayala, nº 25. C.P. 33600. Mieres	1.819,18	1.513,24
2	C.P. La Rebollada	c/ Las Piezas nº 76, Bajo. C.P. 33619. La Rebollada. Mieres	55,20	44,89
3	C.P. Rioturbio	c/ E, Nº 11. C.P. 33614. Rioturbio. Mieres	96,28	77,79
4	C.S. Mieres Sur	Plaza de Los Sindicatos Mineros nº 3. C.P. 33600. Mieres	1.819,18	1.513,24
			4.826,83	4.175,63
5	C.P. La Pereda	c/ La Pereda nº Bis 4-Bajo. C.P. 33682. La Pereda. Mieres	64,64	52,80
6	C.P. Ablaña	San Martiniego. C.P. 33650. Ablaña. Mieres	144,67	110,51
7	C.P. Santullano	c/ La Estación, nº 4. C.P. 33611. Santullano. Mieres	62,39	51,66
8	C.S. Figaredo	c/ Peñule s/n. C.P. 33683. Figaredo. Mieres	757,19	638,02
9	C.P. Ujo	c/ La Vega s/n. C.P. 33640. Ujo. Mieres	303,97	275,31
10	C.P. Santa Cruz de Mieres	Barrio de Collanzo s/n. C.P. 33612. Santa Cruz de Mieres. Mieres	233,60	172,10
11	C.P. San Andrés	San Andrés s/n. C.P. 33610. San Andrés. Mieres	84,11	71,20
12	C.P. Urbiés	Barrio de San Luis. C.P. 33613. Urbiés. Mieres	77,55	63,52
13	C.P. Valle de Turón	c/ San Juan Baustista de La Salle, 26A. C.P. 33610. Mieres	1.516,90	1.217,36
14	C.S. Pola de Lena	c/ Vicente Regueral nº 2. C.P. 33630. Pola de Lena. Lena	898,12	693,20
15	C.P. Villallana	Barrio del Carmen s/n. C.P. 33695. Villallana. Lena	95,10	82,96
16	C.P. Campomanes	c/ La Divisa s/n. C.P. 33620. Campomanes. Lena	187,06	165,69
17	C.P. Puente Los Fierros	Puente de los Fierros s/n. C.P. 33692. Puente de los Fierros. Lena	87,35	72,57
18	C.S. Moreda	Plaza de La Iglesia s/n. C.P. 33670. Moreda. Aller	2.681,22	2.266,20
19	C.P. Caborana	Plaza de Las Nieves s/n. C.P. 33684. Caborana. Aller	371,07	318,13
20	C.P. Boo	c/ La Vega s/n. C.P. 33675. Boo. Aller	103,67	94,64
21	C.P. Nembra	c/ La Enfistiella s/n. C.P. 33686. Nembra. Aller	103,67	94,64
22	C.S. Cabañaquinta	c/ La Estación s/n. C.P. 33686. Cabañaquinta. Aller	549,24	460,94
23	C.P. Collanzo	Carretera General nº 52. C.P. 33680. Collanzo. Aller	124,36	104,39
24	C.P. Piñeres	c/ Veguellina nº 6 Bajo. C.P. 33685. Piñeres. Aller	60,90	49,78
25	C.P. Casomera	Casomera s/n. C.P. 33681. Casomera. Aller	91,90	66,50
26	C.P. Felechosa	Ctra. Puerto San Isidro s/n. C.P. 33688. Felechosa. Aller	272,05	227,57
27	Centro de Salud Mental y Hospital de Día	c/ Martínez Vega nº 25. C.P. 33600. Mieres	1.319,67	1.029,87

C.S.: Centro de Salud

C.P.: Consultorio Periférico



ANEXO II: DESCRIPCIÓN DE INSTALACIONES

GRUPO ELECTRÓGENO

CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y SALUD MENTAL ÁREA SANITARIA VII					
	CENTRO	DIRECCIÓN	MARCA	MODELO	ÚLTIMO CAMBIO BATERÍAS
1	C.S. Mieres Sur	Plaza de Los Sindicatos Mineros nº 3. C.P. 33600. Mieres	GENESAL ENERGY	GEN-3204	octubre-19

CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y SALUD MENTAL ÁREA SANITARIA VII				
	CENTRO	DIRECCIÓN	OCA CT Nº CERTIFICADO	OCA CT PRÓXIMA
1	C.S. Mieres Norte	c/ Ramón Pérez de Ayala, nº 25. C.P. 33600. Mieres	21AS031CT/C-03/01	11/01/2024
2	C.S. Mieres Sur	Plaza de Los Sindicatos Mineros nº 3. C.P. 33600. Mieres	21AS031CT/C-03/02	11/01/2024

C.S.: Centro de Salud

INSTALACIÓN BAJA TENSIÓN

CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y SALUD MENTAL ÁREA SANITARIA VII				
	CENTRO	DIRECCIÓN	OCA BT Nº CERTIFICADO	OCA BT PRÓXIMA
1	C.S. Mieres Norte	c/ Ramón Pérez de Ayala, nº 25. C.P. 33600. Mieres	21AS031BT-P/C-0121	10/02/2026
2	C.P. La Rebollada	c/ Las Piezas nº 76, Bajo. C.P. 33619. La Rebollada. Mieres	21AS031BT-P/C-0085	15/02/2026
3	C.P. Rioturbio	c/ E, Nº 11. C.P. 33614. Rioturbio. Mieres	20AS031BT-P/C-0491	21/07/2025
4	C.S. Mieres Sur	Plaza de Los Sindicatos Mineros nº 3. C.P. 33600. Mieres	20AS031BT-P/C-0283-1	06/05/2025
5	C.P. La Pereda	c/ La Pereda nº Bis 4-Bajo. C.P. 33682. La Pereda. Mieres	20AS031BT-P/C-0290	05/05/2025
6	C.P. Abaña	San Martiniego. C.P. 33650. Abaña. Mieres	21AS031BT-P/C-0089	15/02/2026
7	C.P. Santullano	c/ La Estación, nº 4. C.P. 33611. Santullano. Mieres	20AS031BT-P/C-0486	22/07/2025
8	C.S. Figaredo-Peñule	c/ Peñule s/n. C.P. 33683. Figaredo. Mieres	20AS031BT-P/C-0285	06/05/2025
9	C.P. Ujo	c/ La Vega s/n. C.P. 33640. Ujo. Mieres	20AS031BT-P/C-0286	05/05/2025
10	C.P. Santa Cruz de Mieres	Barrio de Collanzo s/n. C.P. 33612. Santa Cruz de Mieres. Mieres	20AS031BT-P/C-0488	21/07/2025



CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y SALUD MENTAL ÁREA SANITARIA VII				
	CENTRO	DIRECCIÓN	OCA BT Nº CERTIFICADO	OCA BT PRÓXIMA
11	C.P. San Andrés	San Andrés s/n. C.P. 33610. San Andrés. Mieres	20AS031BT-P/C-0489	22/07/2025
12	C.P. Urbiés	Barrio de San Luis. C.P. 33613. Urbiés. Mieres	20AS031BT-P/C-0490	21/07/2025
13	C.P. Valle de Turón	c/ San Juan Baustista de La Salle, 26A. C.P. 33610 . Mieres	23AS031BT-P/C-0673	04/10/2028
14	C.S. Pola de Lena	c/ Vicente Regueral nº 2. C.P. 33630. Pola de Lena. Lena	22AS031BT-P/C-0832	17/11/2027
15	C.P. Villallana	Barrio del Carmen s/n. C.P. 33695. Villallana. Lena	20AS031BT-P/C-0291	04/05/2025
16	C.P. Campomanes	c/ La Divisa s/n. C.P. 33620. Campomanes. Lena	20AS031BT-P/C-0287	05/05/2025
17	C.P. Puente Los Fierros	Puente de los Fierros s/n. C.P. 33692. Puente de los Fierros. Lena	20AS031BT-P/C-0487	22/07/2025
18	C.S. Moreda	Plaza de La Iglesia s/n. C.P. 33670. Moreda. Aller	21AS031BT-P/C-0122	10/02/2026
19	C.P. Caborana	Plaza de Las Nieves s/n. C.P. 33684. Caborana. Aller	20AS031BT-P/C-0288	05/05/2025
20	C.P. Boo	c/ La Vega s/n. C.P. 33675. Boo. Aller	20AS031BT-P/C-0292	04/05/2025
21	C.P. Nembra	c/ La Enfistiella s/n. C.P. 33686. Nembra. Aller	20AS031BT-P/C-0293	04/05/2025
22	C.S. Cabañaquinta	c/ La Estación s/n. C.P. 33686. Cabañaquinta. Aller	21AS031BT-P/C-0086	15/02/2026
23	C.P. Collanzo	Carretera General nº 52. C.P. 33680. Collanzo. Aller	21AS031BT-P/C-0088	15/02/2026
24	C.P. Piñeres	c/ Veguellina nº 6 Bajo. C.P. 33685. Piñeres. Aller	21AS031BT-P/C-0087	15/02/2026
25	C.P. Casomera	Casomera s/n. C.P. 33681. Casomera. Aller	21AS031BT-P/C-0090	15/02/2026
26	C.P. Felechosa	Ctra. Puerto San Isidro s/n. C.P. 33688. Felechosa. Aller	20AS031BT-P/C-0289	04/05/2025
27	Centro de Salud Mental y Hospital de Día	c/ Martínez Vega nº 25. C.P. 33600. Mieres	20AS031BT-P/C-0284	06/05/2025

C.S.: Centro de Salud

C.P.: Consultorio Periférico

SAI's

CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y SALUD MENTAL ÁREA SANITARIA VII					
	CENTRO	DIRECCIÓN	MARCA	MODELO	ÚLTIMO CAMBIO BATERÍAS
1	C.S. Mieres Norte	c/ Ramón Pérez de Ayala, nº 25. C.P. 33600. Mieres	SALICRU	UPS-7.5-DL (30')	diciembre-22
2	C.S. Mieres Sur	Plaza de Los Sindicatos Mineros nº 3. C.P. 33600. Mieres	SALICRU	SL-30-CUBE (10')	febrero-20
3	C.P. Valle de Turón	c/ San Juan Baustista de La Salle, 26A. C.P. 33610 . Mieres	SOCOMEK	MASTERYS BC 40 kVA	enero-23



INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE CLIMATIZACIÓN

Centro	Combustible	Calefacción	Depósito Combustible	Sta. De Emisión	Climatización	ACS: Termo Acumulador	Inst. Solar	Familias (*)
C.P. Boo	Gasóleo C	Marca: Eurofell 20 Modelo: Tifell BV Quemador Potencia: 16,17 kW	500 Superficie L	Radiadores	_____	80 L ; 1200W Marc: Cointra	_____	1; 2; 5; 18; 20; 23; 24
C.S. Cabañaquinta	Gasóleo C	Marca: Domusa Modelo: Jaka FD	1.500 Superficie L	Radiadores	Bomba de Calor Marca: TopAir Modelo: CAM-PC 1201	150 L Marca: Roca Mod.: 150 L	_____	1; 2; 5; 11; 12; 17; 18; 19; 20; 21; 23; 24
C.P. Caborana	Gas Natural	2 ud. Calderas: Marca: Roca Modelo: Laura 20 F 20.000 kcal/hora	_____	Suelo Radiante	_____	2 ud. 150 L	Sí	3; 4; 5; 17; 18; 20; 21; 22.5; 23; 24
C.P. Felechosa	Gasóleo C	Marca: Eurofell 30 Modelo: Tifell TV Potencia : 25,52 KW Quemador Potencia Máx. Nominal: 46,6 kW	1.000 Superficie L	Suelo Radiante	_____	280 L	Sí Marca: Tifill	1; 2; 4; 5; 17; 18; 20; 21; 22.5; 23; 24
C.S. Figaredo	Gasóleo C	Marca: Roca 70 Modelo: NTD Quemador Potencia: 53,4-119 kW	5.000 Superficie L	Radiadores	_____	8 ud. /30L	_____	1; 2; 5; 18; 20; 23; 24



Centro	Combustible	Calefacción	Depósito Combustible	Sta. De Emisión	Climatización	ACS: Termo Acumulador	Inst. Solar	Familias (*)
C.S. Mieres Norte	Gasóleo C	2 ud. Calderas Caldera Nº 1: Marca: Roca Modelo: NTD-260 Quemador Potencia: 95/166-332 kW Caldera Nº 2: Marca: Roca Modelo: TD-70 Quemador Potencia: 53,4-119 kW	15.000 L Superficie	Radiadores	UTA Equipo de Frío tipo split	200 L	_____	1; 2; 5; 9; 11; 12; 17; 18; 19; 20; 22.1; 23; 24
C.S. Mieres Sur	Gas Natural	3 ud. Calderas: Marca: Ferroli Modelo: Pegasus F3 N3S-153 (nº 1 y nº 2); Pegasus F3 N3S-102	_____	Suelo Radiante	Bomba de Calor: Marca: Saunier Duval UTAS Cortinas de Aires	ACS: LAPESA MV-2000-RB	Sí Marca: Wolf Topson Modelo: CFK-1 9 colectores Acumulador: LAPESA MV-1500-RB	3; 4; 5; 11; 12; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22.1; 22.5; 23; 24
C.S. Moreda	Gas Natural	2 ud. Calderas Calefacción: Marca: Roca Modelo: Crono 15-G2 DZZH Quemador Potencia: 65/75+189 kW Caldera ACS: Marca: Roca Modelo: G200 Confort	_____	Radiadores	Climatizador (Ref. Planta Baja y Primera) Marca: Tecnivel Industrial Tipo: CVC-9-B Climatizador (Ref. Planta Baja)	Sí	_____	3; 5; 11; 12; 17; 18; 19; 20; 21; 23; 24
C.P. Nembra	Gasóleo C	Marca: Tifell Modelo: Eurofell 20 BV Quemador Potencia: 16,17 kW	500 L Superficie	Radiadores	_____	80 L ; 1200W	_____	1; 2; 5; 18; 20; 23; 24



Centro	Combustible	Calefacción	Depósito Combustible	Sta. De Emisión	Climatización	ACS: Termo Acumulador	Inst. Solar	Familias (*)
C.S. Pola de Lena	Gasóleo C	Caldera Marca: Roca Modelo: TD-70 Quemador Potencia: 53,4-119 kW	2.000 Superficie L	Radiadores	_____	3 ud. termoacumuladores eléctricos	_____	1; 2; 5; 18; 20; 23; 24
C.P. Puente los Fierros	Gasóleo C	Caldera Marca: Eurofell Modelo: Tifell 30M Quemador Potencia: 19.7-46,6 kW	1.000 Superficie L	Radiadores	_____	Termoacumulador eléctrico	_____	1; 2; 5; 18; 20; 23; 24
C.P. Santa Cruz de Mieres	Gasóleo C	Caldera Marca: Eurofell Mod elo: Tifell 30M Quemador Potencia: 19.7-46,6 kW	5.000 Superficie L	Radiadores	_____	5 ud. termoacumuladores eléctricos	_____	1; 2; 5; 18; 20; 23; 24
C.P. Ujo	Gas Natural	Caldera Marca: Roca Modelo: G100 Quemador Potencia: 44,4 kW	_____	Radiadores	Condensadora de 2 Ventiladores Carga: 4,5 kg	Termoacumulador eléctrico	_____	3; 5; 9; 12; 18; 19; 20; 23; 24
C.P. Turón	No Aplica	Calefacción y Refrigeración por Suelo Radiante	_____	Suelo Radiante	UTA con Recuperador (Fab.: LCI; Mod.: ARRCC60)	Bomba de Calor Aerotérmica Biblock Depósito Intreracumulador del 500L Depósito Acumulador de 300L	_____	5, 6, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22-5, 23, 24
Salud Mental	Gasóleo C	Caldera Marca: Roca	5.000 Superficie L	Radiadores	_____	5 ud. termoacumuladores eléctricos	_____	1; 2; 5; 18; 20; 23; 24



DEPÓSITOS GASÓLEO C

	CENTRO	DIRECCIÓN	COMBUSTIBLE	DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE	CALEFACCIÓN	STA. DE EMISIÓN
1	C.S. Mieres Norte	c/ Ramón Pérez de Ayala, nº 25. C.P. 33600. Mieres	GASÓLEO C	15.000 L Superficie	2 ud. Calderas Caldera Nº 1: Marca: Roca Modelo: NTD-260 Quemador Potencia: 95/166-332 kW Caldera N º 2: Marca: Roca Modelo: TD-70 Quemador Potencia: 53,4-119 Kw	Radiadores
2	C.S. Figaredo-Peñule	c/ Peñule s/n. C.P. 33683. Figaredo. Mieres	GASÓLEO C	5.000 L Superficie	Marca: Roca Modelo: NTD 70 Quemador Potencia: 53,4-119 kW	Radiadores
3	C.P. Santa Cruz de Mieres	Barrio de Collanzo s/n. C.P. 33612. Santa Cruz de Mieres. Mieres	GASÓLEO C	5.000 L Superficie	Caldera Marca: Tifell Modelo: Eurofell 30M Quemador Potencia: 19.7-46,6 kW	Radiadores
4	C.S. Pola de Lena	c/ Vicente Regueral nº 2. C.P. 33630. Pola de Lena. Lena	GASÓLEO C	2.000 L Superficie	Caldera Marca: Roca Modelo: TD-70 Quemador Potencia: 53,4-119 kW	Radiadores
5	C.P. Puente Los Fierros	Puente de los Fierros s/n. C.P. 33692. Puente de los Fierros. Lena	GASÓLEO C	1.000 L Superficie	Caldera Marca: Tifell Modelo: Eurofell 30M Quemador Potencia: 19.7-46,6 kW	Radiadores
6	C.P. Boo	c/ La Vega s/n. C.P. 33675. Boo. Aller	GASÓLEO C	500 L Superficie	Marca: Tifell Modelo: Eurofell 20 BV Quemador Potencia: 16,17 kW	Radiadores
7	C.P. Nembra	c/ La Enfistiella s/n. C.P. 33686. Nembra. Aller	GASÓLEO C	500 L Superficie	Marca: Tifell Modelo: Eurofell 20 BV Quemador Potencia: 16,17 kW	Radiadores
8	C.S. Cabañaquinta	c/ La Estación s/n. C.P. 33686. Cabañaquinta. Aller	GASÓLEO C	1.500 L Superficie	Marca: Domusa Modelo: Jaka FD	Radiadores



	CENTRO	DIRECCIÓN	COMBUSTIBLE	DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE	CALEFACCIÓN	STA. DE EMISIÓN
9	C.P. Felechosa	Ctra. Puerto San Isidro s/n. C.P. 33688. Felechosa. Aller	GASÓLEO C	1.000 L Superficie	Marca: Tifell Modelo: Eurofell 30 TV Potencia : 25,52 KW Quemador Potencia Máx. Nominal: 46,6 kW	Suelo Radiante
10	Centro de Salud Mental y Hospital de Día	c/ Martínez Vega nº 25. C.P. 33600. Mieres	GASÓLEO C	5.000 L Superficie	Caldera Marca: Roca	Radiadores

C.S.: Centro de Salud

C.P.: Consultorio Periférico

OCA AP (INSTALACION GAS)

CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y SALUD MENTAL ÁREA SANITARIA VII						
	CENTRO	DIRECCIÓN	OCA INSTALACIÓN GAS Nº CERTIFICADO	OCA GAS PRÓXIMA (frecuencia 5 años)	CALDERA GAS	COMBUSTIBLE
1	C.S. Mieres Sur	Plaza de Los Sindicatos Mineros nº 3. C.P. 33600. Mieres	15387810	31/01/2025	CALDERA 1 CALEFACCIÓN Marca: FERROLI Modelo: PEGASUS Potencia: xx kW CALDERA 2 CALEFACCIÓN Marca: FERROLI Modelo: PEGASUS Potencia: xx kW CALDERA 3 ACS Marca: FERROLI Modelo: PEGASUS Potencia: xx kW	GAS NATURAL



CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y SALUD MENTAL ÁREA SANITARIA VII						
	CENTRO	DIRECCIÓN	OCA INSTALACIÓN GAS Nº CERTIFICADO	OCA GAS PRÓXIMA (frecuencia 5 años)	CALDERA GAS	COMBUSTIBLE
2	C.P. Ujo	c/ La Vega s/n. C.P. 33640. Ujo. Mieres	17552746	22/09/2027	Marca: ROCA Modelo: G100/40 IE Potencia: 44 kW	GAS NATURAL
3	C.S. Moreda	Plaza de La Iglesia s/n. C.P. 33670. Moreda. Aller	17872837	17/03/2028	CALDERA 1 CALEFACCIÓN Marca: ROCA Modelo: CRONO Potencia: 189 Kw CALDERA 2 CALEFACCIÓN Marca: ROCA Modelo: CRONO Potencia: 189 Kw CALDERA 3 ACS Marca: ROCA Modelo: G2CO Potencia: 32,8 kW	GLP CANALIZADO
4	C.P. Caborana	Plaza de Las Nieves s/n. C.P. 33684. Caborana. Aller	13919461	17/03/2028	CALDERA 1 CALEFACCIÓN Marca: LAURA Modelo: AF Potencia: XXX Kw CALDERA 2 CALEFACCIÓN Marca: LAURA Modelo: AF Potencia: XXX Kw	GAS NATURAL

C.S.: Centro de Salud

C.P.: Consultorio Periférico



INSTALACIONES PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Centro	EXTINCIÓN				DETECCIÓN		
	Extintor ABC 1-50 Kg	Extintor CO2 2 a 10 Kg	BIE'S	Ext. Automatico	Detectores	Central	Pulsador
C Salud Mieres Norte	21		6				
C Salud Moreda	24	3	5		92	1	16
C. Salud Campomanes	4						
C. Salud Figaredo	19		2	1	19	1	2
C. Salud Mieres Sur	82	1	17		315	1	18
C. Salud Pola de Lena	6			1			
C.Salud Cabañaquinta	4		1	1			
Consultorio Ablaña	2						
Consultorio Boo	3			1			
Consultorio Caborana	3	1					
Consultorio Collanzo	1						
Consultorio Felechosa	3			1			
Consultorio La Pereda	1						
Consultorio La Rebollada	1						
Consultorio Nembra	3			1			
Consultorio Piñeres	1			1			
Consultorio Puente los Fierros	1			1			
Consultorio Rioturbio	1						
Consultorio San Andres	1						
Consultorio Santa Cruz	3			1			
Consultorio Santuyano	1						
Consultorio Ujo	3						
Consultorio Urbies	1						
Consultorio Casomera	2						
Consultorio Villallana	1						
Salud Mental	10	3	3			1	10
Nuevo Turón	8	6					



Centro	EXTINCIÓN				DETECCIÓN		
	Extintor ABC 1-50 Kg	Extintor CO2 2 a 10 Kg	BIE'S	Ext. Automatico	Detectores	Central	Pulsador
Totales	210	14	34	9	490	4	46

Retimbrado extintores y BIE	2025	2026	2027
Nº Extintores	9	64	15
Nº BIE	0	12	0

OCA PCI CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y SALUD MENTAL ÁREA SANITARIA VII				
	CENTRO	DIRECCIÓN	OCA PCI Nº CERTIFICADO	OCA PCI PRÓXIMA
1	C.S. Mieres Sur	Plaza de Los Sindicatos Mineros nº 3. C.P. 33600. Mieres	23AS031PCI7C-107	20/12/2033
2	C.S. Moreda	Plaza de La Iglesia s/n. C.P. 33670. Moreda. Aller	23AS031PCI/C-098	12/12/2033

C.S.: Centro de Salud



PUERTAS, PORTONES Y PERSIANAS AUTOMÁTICAS

CENTRO AP	UNIDADES	EQUIPO	MARCA/FABRICANTE	MODELO	Nº SERIE
C.S. Mieres Sur	6	PUERTA	-----	-----	-----
	1	PUERTA GARAJE	-----	-----	-----
C.S. Mieres Norte	2	PUERTA	TISAR	-----	-----
C.P. Felechosa	2	PUERTA	MANUSA	BRAVO	-----
C.P.Caborana	1	PERSIANA	ALULUX	-----	-----
C.S. Moreda	1	PUERTA	DORMA	-----	-----
C.P: Valle de Turón	2	PUERTA	ERREKA	ERTAIN 4	
	1	PORTÓN	FLEXIDOOR	Puerta seccional (acanalado) Dintel normal con sistema clip	0270/08/18



ANEXO III: OPERACIONES BÁSICAS –ESPECÍFICAS DE MANTENIMIENTO

El adjudicatario asumirá el Plan de Mantenimiento siguiente (mínimos):

ELEMENTO	FRECUENCIA MINIMA
SAIS	Semanal, Anual
Grupo Electrónico	Diario turno, Anual
Centro de transformación	Diario turno, Anual
Cuadros Eléctricos	Anual
Cuadros paneles	Anual
Cuadros alumbrado exterior, otros cuadros existentes.	Anual
Red de tierras	Anual
Pararrayos	Anual
PCI: Bies, extintores, pulsadores, detección automática, etc.	Según RD513/2017
Instalaciones petrolíferas	Según normativa vigente
Instalación de gas	Anual/ OCAS
Instalaciones térmicas Conductos aire/agua	Implantación según R.D. 1027/2007, Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. UNE-171330 conformidad de la calidad ambiental en el interior de los edificios. R.D. 552/2019, por el que se aprueban el Reglamento de Seguridad para Instalaciones Frigoríficas y sus ITC.
Agua fría AFCH y ACS	Implantación según R.D. 1027/2007, Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. Control de Legionella R.D. 487/2022; UNE 10030:2023. Control de potabilidad R.D. 3/2023 y RD314/2016 .
Líneas de Vida	Anual
Puertas, portones y persianas automáticas	Semestral, Anual
Otros mantenimientos descritos en PPT	Según PPT, Fabricantes, Experiencia Industria, etc.

Aquellas actuaciones que requieran mano de obra especializada, bien sea en fábrica o proveedores que tengan exclusividad por software u otros, serán asumidas por el contratista.



✓ **Grupo Electrónico**

Según el Reglamento sobre Centrales Eléctricas, Subestaciones y Grupos Electrónicos reguladas por el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias. Incluye como mínimo, una revisión anual, en la que se realicen las siguientes tareas:

- Comprobar pegatinas y letreros de seguridad.
- Comprobar el estado de todo el cableado y conexiones del grupo.
- Comprobar la conexión a tierra del equipo.
- Verificar el nivel de aceite del motor y su estado.
- Verificar el nivel de gasoil.
- Verificar el nivel de refrigerante.
- Comprobar el estado del filtro de aire.
- Verificar roturas, falta de pernos, tuercas y aprietes de las mismas.
- Verificar el funcionamiento leds indicadores en el cuadro de maniobra.
- Comprobar desconectador de batería.
- Comprobar y reapretar bornes de batería.
- Verificar el color del humo de escape.
- Comprobar que no existen ruidos extraños en el motor y en el alternador.
- Verificar tuberías de combustible y abrazaderas.
- Comprobar funcionamiento de la tarjeta de control del grupo.
- Cambio Aceite
- Cambio Líquido refrigerante (años 1 y 3 del contrato)
- Cambio Filtros de aire (años 1 y 3 del contrato)
- Prueba en vacío: duración máxima 15 minutos
- Pruebas conmutación red-grupo: duración máxima 15 minutos

Adicionalmente, se sustituirán las baterías de arranque en los años 1 y 3 de contrato.
Realización de informe completo de la intervención.

Todas las tareas anteriormente descritas, estarán incluidas y serán asumidas por el adjudicatario dentro del coste del contrato.

✓ **Centros de Transformación**

Según el Reglamento sobre Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación reguladas por el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

Se incluye como mínimo, una revisión anual:

- Medición de la rigidez dieléctrica del aceite de los transformadores; se tendrán en cuenta las normas de ensayo aplicables: IEC 156, DIN VDE 370, UNE C27-221.
- Medición de la rigidez dieléctrica del aceite de los interruptores de PVA; se tendrán en cuenta las normas de ensayo aplicables: IEC 156, DIN VDE 370, UNE C27-221.
- Reconocimiento de C.T. de INTERIOR/EXTERIOR consistente en:



LOCAL:

- Estado General , Limpieza , Estado Elementos de Cierre, Foso de Aceite
- Ventilación del Recinto, Humedades en Centro
- Letreros Indicadores, Alumbrado General, Alumbrado de Emergencia
- Protecciones contra Contactos Directos
- Banqueta Aislante, Guantes Aislantes, Pértiga Detectora Tensión (No Obligatoria), Pértiga Salvavidas, Extintores de Incendios
- Esquema Unifilar de la Instalación
- Placa Primeros Auxilios, Placas Riesgo Eléctrico
- Cartel 5 Reglas de Oro, Instrucciones de Maniobra
- Existencia de Elementos Ajenos que Molesten

APARAMENTA ELÉCTRICA:

1. LÍNEA DE ENTRADA (IM+IM)

- Estado General: anclajes, soportes, bastidor, cuchillos...
- Maniobra de Accionamiento
- Puestas a Tierra
- Reapriete de Elementos
- Limpieza de Aislamientos
- Aplicación Limpiador Dieléctrico antióxido/antihumedad

2. PROTECCIÓN ABONADO (QM/DMI-D)

- Estado General
- Maniobra de Accionamiento
- Puestas a Tierra
- Reapriete de Elementos
- Limpieza de Aislamientos
- Aplicación Limpiador Dieléctrico / Engrase
- Estado de Fusibles
- Utilización de Calibre Adecuado

3. MEDIDA (GBC)

- Estado General
- Estado de Transformadores de Tensión
- Estado de Transformadores de Intensidad
- Limpieza de Elementos
- Aplicación de Limpiador Dieléctrico

4. TRANSFORMADOR

- Estado de la Cuba
- Anclaje de Transformador
- Comprobación de Niveles
- Reapriete de Conexiones
- Posibles Fugas
- Estado Dieléctrico
- Estado Silicagel
- Estado de Aislamientos
- Comprobación de Temperatura
- Toma de Tierra
- Limpieza



- Existencia de Enclavamiento en Acceso a Transformador

5. RELÉS DE PROTECCIÓN

- Estado General
- Comprobación de Ajustes
- Comprobación Relación Transformadores de Intensidad

6. CONDUCTORES ELÉCTRICOS

- Estado de Aislamiento Conductores Media Tensión
- Estado de Botellas-Terminales Media Tensión
- Limpieza de Cables Media Tensión
- Estado de Aislamiento Conductores Baja Tensión
- Estado de Terminales Baja Tensión
- Distancias Adecuadas entre Conductores. Media Tensión
- Distancias Adecuadas entre Conductores. Baja Tensión

7. RED DE PUESTA A TIERRA

- Existencia de Tierra y Seccionador de Herraje
- Existencia de Tierra y Seccionador de Tierra Neutro
- Sección de Conductor Tierra Neutro
- Comprobación de Puestas a Tierra de los Elementos
- Valor de Tierra Herrajes Correcto
- Valor de Tierra Neutro Correcto

MEDICIONES DE RESISTENCIA A TIERRA

- Tierra de Herrajes Seccionada
- Tierra de Herrajes Sin Seccionar
- Tierra de Neutro Seccionado
- Tierra de Neutro Sin Seccionar

MEDICIONES DE AISLAMIENTO TIERRA ALTA-BAJA BAJA-TIERRA

Certificado de Resultado del Reconocimiento que incluirá:

- ✓ Todas las mediciones, indicando aquellas que arrojen resultados defectuosos.
- ✓ Mediciones de tensiones de paso y contacto y los parámetros de la red.
- ✓ Certificado de análisis de aceite expedido por organismo o empresa competente.
- ✓ Conclusiones /Acciones Correctivas

✓ **SAI's**

Se llevaran a cabo con la periodicidad reglamentaria, todas las pruebas, ensayos, mediciones, y elaboración de informes periódicos de los resultados y las soluciones pertinentes que procedan de todos y cada uno de los SAIs instalados, conforme a los reglamentos e instrucciones del fabricante, según marca y modelos instalados.

Una visita mínima anual de mantenimiento preventivo que incluirá como mínimo:

- Comprobación y ajuste eléctrico
- Comprobación operativa
- Inspección mecánica
- Revisión de la tensión de baterías
- Comprobación de alarmas y advertencias
- Inspección del entorno de instalación



- Limpieza de las tarjetas de circuito electrónico
- Actualizaciones de software

Está incluido dentro de este contrato, el cambio de baterías (una vez durante la vida del contrato) y fungibles (ventiladores y condensadores), SIN COSTE ADICIONAL NI CARGO A LA BOLSA DE COBERTURA.

Se realizará el cambio de la totalidad de los ventiladores y condensadores de filtro, al menos una vez en los 3 años de contrato (según planificación y vida de los elementos). El cambio incluirá la mano de obra, también a cargo del adjudicatario.

✓ **Equipos e instalaciones de Protección Contra Incendios.**

Se confeccionará un calendario de las actuaciones previstas para el desarrollo del plan de revisión de equipos de protección contra incendios. Las mismas deberán ser aprobadas por el responsable designado por la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII.

Los trabajos de conservación y mantenimiento a realizar serán al menos iguales a lo fijado por la legislación vigente en el momento de la publicación del mismo, en relación con:

- Sistemas Automáticos de Detección y Alarma de Incendios
- Sistema Manual de Alarma de Incendios/Pulsadores
- Extintores de Incendios
- Bocas de Incendio Equipadas (BIE's)

Las verificaciones anuales y quinquenales se recogerán en tarjetas unidas de forma segura a los distintos elementos, en las que constará la fecha de cada comprobación y la identificación de la persona que la ha realizado. En caso de ser necesarias observaciones especiales, éstas podrán ser indicadas en las mismas. Igualmente, quedarán anotadas en estas tarjetas cualquier revisión, comprobación o recarga que se haya realizado fuera de las revisiones programadas.

Se encuentran incluidos, sin cargo adicional, los retimbrados de extintores, sustitución por caducidad de extintores, así como las pruebas de presión de mangueras durante el período de vigencia del contrato.

Se incluye en el mantenimiento, la programación y gestión de las Centralitas contra incendios y demás elementos técnicos cada vez que sea necesario. También, se deberá dar formación (una sesión por cada Centro, con una frecuencia anual) a los usuarios sobre el funcionamiento de las centrales de incendio. Esta formación se coordinará con el responsable del contrato y será in situ en cada edificio.

Estarán comprendidas la totalidad de las revisiones antes mencionadas para el conjunto de los equipos instalados y todas las visitas o actuaciones que sea necesario realizar para proceder a recargar y/o sustituir equipos que hayan tenido que ser utilizados por cualquier causa, durante el período de vigencia del contrato y/o su posible prórroga.

El Adjudicatario estará obligado a entregar un informe trimestral de las revisiones efectuadas, este parte será individual para cada edificio, y en él se recogerán los datos del estado del conjunto de los distintos equipos instalados por edificio, dicho parte irá firmado por el operario u operarios de la empresa adjudicataria y con el visto bueno del responsable o persona del Centro que haya supervisado la revisión. En el informe estarán incluidos todos los datos de cada elemento revisado (ubicación exacta dentro del edificio, matrícula/placa, fecha de fabricación, fecha de revisión, fecha de último retimbrado/prueba de presión, estado de la señalización, etc.)



El Adjudicatario será en todo momento responsable de mantener en perfecto estado el conjunto de los distintos elementos y equipos instalados en cada edificio. Por ello, en caso de que un extintor no tenga una ubicación y/o altura conforme a normativa aplicable el adjudicatario, sin cargo adicional, debe subsanarlo.

✓ **Mantenimiento de Equipos e instalaciones, prevención y control de Legionella**

Se realizará el Mantenimiento integral según Real Decreto 487/2022, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis y el Real Decreto 614/2024, de 2 de julio, por el que se modifica el 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.

Mantenimiento de Equipos e instalaciones, prevención y control de Legionella, según ley y los reglamentos que la desarrollan:

Incluyen todas las actuaciones con la periodicidad que establece el reglamento de prevención y actuaciones ante la Legionella sobre los equipos e instalaciones involucradas que produzcan, almacenen y distribuyan agua de consumo humano y agua caliente sanitaria en todos los centros de Atención Primaria y Centro de Salud Mental. Control de bombas dosificadoras, y reposición de depósitos de dosificación de hipoclorito, desinfecciones, limpiezas, etc.. .

- Control químico, físico y microbiológico y nosocomial del agua (sistema a.f.c.h), tanto en los distintos aljibes, depósitos y descalificadores.
- Ejecución operativa de las tareas de mantenimiento relacionadas con las instrucciones que en cada momento resulten de los informes, y/o plan de control de Legionella (sistema a.f.c.h).

Tratamiento contra a legionelosis:

Se llevará a cabo por empresa acreditada y especializada con las revisiones periódicas reglamentarias y actuaciones programadas según el plan de mantenimiento acordado con el responsable del contrato de acuerdo a la normativa vigente.

Es objeto del servicio es:

- Mantenimiento integral y ejecución operativa de las tareas de mantenimiento relacionadas con la programación e instrucciones que en cada momento resulten del plan de mantenimiento para la prevención y control de la Legionella.
- Todas las actuaciones ordinarias y extraordinarias que resulten necesarias y suficientes para la erradicación de brotes y/o positivos. Se incluyen las limpiezas locales, parciales, generales, así como el personal y dispositivos y sustancias para llevarlas a cabo.
- Elaboración del plan y manual conforme al Reglamento, de todos y cada uno de los centros sanitarios del Área VII de Salud. Planificación en tiempo y forma, Cronogramas de trabajo, Elaboración de informes periódicos, actualización de memorias, propuestas de soluciones a problemas, consultoría.
- Un responsable de la empresa se personara necesariamente, durante las reuniones y visitas de los Inspectores de Sanidad, a fin de dar las respuestas pertinentes a todas las cuestiones que la inspección plantee.



- La adquisición por cuenta del adjudicatario de los productos químicos para la desinfección y tratamientos de choque, las analíticas y controles analíticos necesarios incluidos en el plan de mantenimiento anual y los requeridos por la administración competentes en ésta materia.

El coste de los productos y analíticas, será a cargo del adjudicatario.

✓ **Puertas, portones y persianas automáticas**

El Servicio de mantenimiento se llevará a cabo mediante contrato de mantenimiento con empresa especializada, con las revisiones periódicas según su legislación específica y las normas del fabricante, mínimo dos mantenimientos preventivos al año, en todas las puertas, portones y persianas automáticas.

Incluye como mínimo:

- Revisiones anuales programadas para limpieza y lubricación de elementos móviles de tracción. Comprobación de los elementos mecánicos, eléctricos y componentes de activación y seguridad, así como su funcionalidad.
- Protocolo de pruebas realizadas en revisión de mantenimiento, según UNE 85121, con informe de anomalías detectadas.
- Libro de Mantenimiento con información individual de cada puerta, según UNE 85121. Actualizado en cada intervención.
- Informe con Galería fotográfica de las anomalías detectadas.
- Presupuesto para subsanación de las anomalías detectadas.
- Mantenimiento de información actualizada en soporte informático.
- Reunión mensual de responsable de los trabajos con la GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA VII para comentar evolución de estado de equipos.

Se realizará una vez iniciado el contrato y dentro del mantenimiento modificativo, **la modernización-actualización del Portón del Garaje del Centro de Salud de Mieres Sur, SIN COSTE ADICIONAL NI CARGO A LA BOLSA DE COBERTURA.**

✓ **Servicio de Acuda-Central de alarma e Intrusión del Centro de Salud Mental**

Incluirá el Mantenimiento preventivo del sistema de alarma por intrusión (Central Receptora de Alarmas y detectores de movimiento), así como de las pulseras antipánico (3 ud.) y su receptor vía radio, como mínimo, con carácter anual.

Se incluye la custodia de llaves de la instalación, según normativa vigente, que serán usadas y entregadas al vigilante que acuda a la instalación (servicio de acuda) en caso de un salto de alarma, previa verificación desde la Central Receptora de Alarmas del adjudicatario.

Servicios de Acuda, en caso de activación del sistema de alarma fuera de jornada laboral (19:00 horas, para los días laborables) y 24 horas fines de semana y festivos.



✓ **Líneas de Vida**

Incluirá el Mantenimiento preventivo mínimo anual, de los sistemas de seguridad existentes en el Centro de Salud de Mieres Sur:

<i>INSTALACIONES EN Servicio de Salud del Principado de Asturias Gerencia Área VII</i>
<i>1 Línea de vida de 54 m. de longitud en fachada.</i>
<i>1 Línea de vida de 14 m. de longitud en fachada.</i>
<i>1 Línea de vida de 3 m. de longitud en fachada ventana maternidad.</i>
<i>1 Línea de vida de 3,5 m. de longitud en fachada.</i>
<i>1 Línea de vida de 5 m. de longitud en fachada.</i>
<i>Equipo móvil</i>

Todo ello, en base a la normativa en vigor y teniendo en cuenta que las operaciones de mantenimiento, reparación o transformación de los equipos de trabajo cuya realización suponga un riesgo específico para los trabajadores (como es el caso de esta instalación) sólo podrán ser encomendadas al personal especialmente capacitado para ello (Norma Europea EN 365- Equipos de Protección Individual contra la caída en alturas. Requisitos generales para instrucciones de uso y marcado. Artículo 2, apartado m).

Los equipos de protección individual se revisarán conforme a sus instrucciones particulares y, en caso de que no se dispongan de ellas, a equipos análogos.

Se incluye, a cargo del adjudicatario, los medios necesarios para realizar los trabajos (escaleras, plataformas elevadoras, etc.).



ANEXO IV: PERSONAL A SUBROGAR

JORNADA	NOMBRE	CATEGORÍA	CONVENIO	ANTIGÜEDAD	TIPO DE CONTRATO	SALARIO BRUTO ANUAL
92%	PPJA	OFICIAL 1ª	METAL DE ASTURIAS	15/11/2019	INDEFINIDO	23.102,12 €