

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

CONTRATACIÓN:
<i>Contratación del Servicio de Mantenimiento del Hospital Vital Álvarez Buylla de Mieres - HVAB</i>

NÚMERO DE EXPEDIENTE:
<i>PA170-17</i>

INDICE

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES	1
1 OBJETO	4
2 ALCANCE	5
2.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO	5
2.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO	5
2.3 MANTENIMIENTO TÉCNICO - LEGAL	6
2.4 EXENCIONES. PRODUCCIÓN TÉRMICA	7
3 NORMATIVA APLICABLE	7
4 OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO	10
4.1 VALORACION INICIAL	10
4.2 DIRECCIÓN Y COMUNICACIÓN	11
4.3 ÁREAS DE GESTIÓN QSHEE	11
4.3.1 Gestión de Calidad – ISO 9001	12
4.3.2 Gestión Medioambiental – ISO 14001.	13
4.3.3 Seguridad y Salud - OHSAS 18001	13
4.3.4 Gestión Energética.	14
5 REQUISITOS GENERALES DEL SERVICIO	15
5.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO.	15
5.1.1 ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO	15
5.1.2 MÉTODOS, ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS	19
5.1.3 MEDIOS MATERIALES	22
5.1.4 RECURSOS HUMANOS	24
5.2 GESTIÓN DE AVERIAS Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSAS	26
5.3 DOCUMENTACION APORTADA POR GISPASA	27
6 ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS	28
6.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO PLANIFICADO	29
6.1.1 Plan de mantenimiento preventivo	29
6.1.2 Informe mensual de mantenimiento	30
6.1.3 Otras obligaciones	31
6.1.4 Asunción de costes	31
6.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO	32
6.2.1 Gestión del mantenimiento correctivo. Metodología	32
6.2.2 Reparaciones ordinarias.	33

6.2.3	Daños por actos vandálicos y fuerza mayor	33
6.2.4	Sustitución de equipos	33
6.2.5	Reparaciones que deben ser realizadas por mano de obra muy especializada.	34
6.2.6	Aparición de acciones reglamentarias consecuencia de nueva normativa o peticiones de las autoridades reguladoras (como por ejemplo Industria) o derivadas de nuevas directivas médicas de aplicación.....	34
6.2.7	Tiempos de Rectificación	35
6.3	MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL.....	35
6.3.1	Plan de mantenimiento técnico-legal.....	35
6.3.2	<i>Planificación del Mantenimiento Técnico-Legal.....</i>	36
6.3.3	Libros de mantenimiento.....	36
6.3.4	Manuales de mantenimiento técnico legal.....	37
6.3.5	Otras obligaciones	39
6.3.6	Asunción de costes	40
6.4	MODIFICACIÓN DE EQUIPOS Y/O INSTALACIONES.....	40
6.5	SISTEMA DE CONTROL DE RESULTADOS. PARAMETRIZACIÓN	41
7	INSTALACIONES ESPECIALES	41
7.1	SISTEMA DE GESTION (PCI- climatización).....	41
7.2	GRUPO ELECTROGENO.....	42
7.3	SAIS.....	47
1.	Revisión Preventiva Anual:	48
2.	Cambio de Baterías:	48
3.	Retirada de baterías	49
4.	Cambio de ventiladores y condensadores de filtro.....	49
5.	Correctivos:.....	49
7.4	CAMBIO DE FILTRO DE LA SALA DE BIOSEGURIDAD DEL LABORATORIO.....	49
7.5	LEGIONELLA-POTABILIDAD	49
7.6	TUBO NEUMATICO.....	50
8	PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO DE LA INSTALACION FOTOVOLTAICA .	50

1 OBJETO

El objeto del presente pliego es la determinación de las Prescripciones Técnicas que definirán el nivel de servicio requerido a la empresa adjudicataria en la prestación de los servicios de mantenimiento que a continuación se relacionan para el Hospital Vital Álvarez Buylla ubicado en Mieres, estableciendo unas políticas generales de funcionamiento y organización y definiendo las relaciones contractuales entre la propiedad y el adjudicatario.

Los servicios de mantenimiento que formarán parte del objeto del presente contrato serán los siguientes:

- Mantenimiento de las instalaciones térmicas (equipos instalados susceptibles de rite y rsif, excepto equipos en salas de producción),
- Mantenimiento de las instalaciones de fontanería y redes de evacuación,
- Mantenimiento de las instalaciones eléctricas (BT y CT),
- Mantenimiento de las instalaciones especiales (por ejemplo, los paneles de vigilancia de aislamiento en quirófanos y unidades de vigilancia intensiva, saís, grupo electrógeno, etc.),
- Mantenimiento de las instalaciones afines (por ejemplo el sistema de comunicación paciente-enfermera, megafonía..),
- Mantenimiento del tubo neumático,
- Mantenimiento de los depósitos de combustible,
- Mantenimiento de las instalaciones de protección contraincendios y CO2 (incluyendo los sistemas de detección, de extinción y megafonía),
- Mantenimiento de los sistemas de gestión centralizada existentes
- Puesta en marcha y mantenimiento de la instalación fotovoltaica y
- Actuaciones en el mantenimiento general del edificio.

Serán responsabilidad del adjudicatario asimismo el buen estado de los bienes muebles instalados (mobiliario, señalética, etc..) así como las instalaciones asociadas a los mismos (por ejemplo la fontanería del mobiliario) considerándose estas instalaciones dentro del objeto del contrato de mantenimiento general del edificio.

No formará parte del objeto del contrato el mantenimiento de los equipos existentes en las salas de producción (bombas de calor, calderas y grupos de bombeo) ubicadas en el edificio industrial, que son objeto de Mantenimiento por el suministrador de energía primaria - HUNOSA, no obstante, debido a la relación directa de la producción con el correcto funcionamiento de las instalaciones a mantener, el adjudicatario, dentro de sus funciones, vigilará el correcto funcionamiento de las mismas asumiendo una primera intervención (solo mano de obra) en caso de emergencia, siguiendo las indicaciones del mantenedor.

El nivel de servicio requerido es análogo a un **mantenimiento integral** con exigencia hacia el adjudicatario de las prestaciones contenidas en el presente pliego de prescripciones para todas las instalaciones que se detallan en el **Anexo 1**, considerando que existe un subconjunto de ellas en las que, de modo complementario, una parte de la plantilla operativa de mantenimiento del área VII del SESPA (en adelante, plantilla operativa del HVAB) realizará tareas de mantenimiento (especificadas en el **Anexo 2**).

2 ALCANCE

El alcance del presente contrato es el servicio de Mantenimiento de las instalaciones enumeradas en la cláusula 1 del presente pliego, y abarcará las siguientes actuaciones, que se llevarán a cabo conforme el esquema de funcionamiento descrito en la Cláusula 5 y las especificaciones técnicas previstas en la Cláusula 6 del presente pliego.

2.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo supone llevar a cabo aquellas actuaciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de los equipos y sistemas desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección de medio ambiente, sobre el edificio, las instalaciones y equipos y sistemas objeto de esta contratación y sus componentes.

El Mantenimiento preventivo se llevará a cabo de forma programada e incluirá todas las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, etc. tal y como se describe en la Cláusula 6.

Formarán necesariamente parte de dichas actuaciones aquellas expresamente recomendadas por el fabricante.

La asunción de costes en lo que respecta a materiales y mano de obra se describe en la cláusula 6.1 del presente pliego.

2.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo supone la ejecución de un servicio integral de reparaciones correctivas teniendo en cuenta el origen de las averías o daños de las instalaciones conforme a lo previsto en la cláusula 6 del presente pliego y el carácter rutinario, urgente o de emergencias de las mismas, sobre las instalaciones objeto del contrato.

Este servicio incluye un servicio de asistencia y asesoramiento técnicos y de gestión inmediata.

Este mantenimiento será realizado sobre el edificio, la totalidad de las instalaciones y equipos y sistemas objeto de esta contratación y sus componentes, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más exiguos posibles.

Las actuaciones de mantenimiento correctivo serán asumidas por el adjudicatario al inicio del contrato, con independencia de que el origen de las mismas hubiera podido ser previo al inicio de su actividad en el centro.

No obstante, dispondrán de 21 días previos al comienzo del contrato para documentar el estado general del edificio sin alterar en nada el funcionamiento del

Hospital, haciendo saber a GISPASA si existe algún mal funcionamiento reclamable a la empresa del contrato saliente.

Merecen tratamiento especial, que se desarrolla en la cláusula 6.2 del presente pliego, aquellas actuaciones de mantenimiento correctivo que puedan suponer:

1º) Sustitución de equipos obsoletos

2º) Reparaciones que deben ser realizadas por mano de obra muy especializada, bien sea en el propio Hospital, bien sea en fábrica (tales como casas fabricantes de ciertos componentes de Aire acondicionado en los que sea preceptivo que solamente intervenga el fabricante, proveedores de variadores, avisadores o proveedores que por software deban ser exclusivos y en general que no puedan ser realizados por el personal incorporado en el Hospital de forma rutinaria)

3º) Aparición de acciones reglamentarias consecuencia de nueva normativa o peticiones de las autoridades reguladoras (como por ejemplo Industria) o derivadas de nuevas directivas médicas de aplicación.

La asunción de costes en lo que respecta a materiales y mano de obra se describe en la cláusula 6.2 del presente pliego.

2.3 MANTENIMIENTO TÉCNICO - LEGAL

El mantenimiento técnico - legal supone llevar a cabo todas aquellas actuaciones exigidas por la normativa legal durante toda la vida del contrato (incluyendo certificaciones de inspección periódicas por OCA), asimismo el adjudicatario atenderá y realizará cuando sea apropiado las pruebas que le puedan exigir las normativas, los órganos de control técnico (OCT), OCAS, cualquier Órgano Competente de las Consejerías del Principado de Asturias (Consejería de Industria, de Empleo, de Medioambiente...) y cualquier otro Órgano Competente de los diferentes Ministerios Estatales, las Compañías de Seguros, el Comité de Seguridad y Salud o equivalente, el fabricante de los equipos en coordinación con HVAB, etc.

Respecto a la contratación de empresa certificada para la realización de OCAs, se deberá presentar con suficiente antelación la propuesta de contratación por parte del Proveedor de servicio para que sea aceptada por GISPASA (al menos tres meses antes de que deban comenzar sus trabajos), ésta contratación deberá ir acompañada con un programa de trabajos con fechas aceptables de finalización. En caso de demora en la ejecución, GISPASA podrá tomar medidas de contratación necesarias para evitarlas, derivando su coste al proveedor de Servicio.

El mantenimiento técnico-legal será realizado conforme a lo previsto en la cláusula 6.3 del presente pliego, sobre aquellos equipos que, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales o sanitarios, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento, lo requieran.

La asunción de costes en lo que respecta a materiales y mano de obra se describe asimismo en la citada cláusula.

2.4 EXENCIONES. PRODUCCIÓN TÉRMICA

No será objeto del contrato, con el alcance anterior, las salas de producción (bombas de calor, calderas y grupos de bombeo incluidos) ubicadas en el edificio industrial, que son objeto de Mantenimiento por el suministrador de energía primaria HUNOSA.

Sin embargo, y debido a la relación directa de la producción con el correcto funcionamiento de las instalaciones a mantener, al adjudicatario, dentro de sus funciones, vigilará el correcto funcionamiento de estas instalaciones asumiendo una primera intervención (mano de obra) **en caso de considerarse emergencia**, con las indicaciones del mantenedor.

Las tareas de vigilancia de las instalaciones de producción se realizará con los recursos asociados al contrato dentro del horario presencial del mismo, siendo estas (listado orientativo) las siguientes:

- Revisión de valores correctos de presión en el colector de calor y frío.
- Revisión de valores correctos de Tª del colector de calor, frío y ACS.
- Comprobar que el sistema de detección de gas esté sin alarmas.
- Comprobar que las calderas y enfriadoras estén operativas (con alimentación y sin alarmas).
- Comprobar que las válvulas del sistema de llenado de la instalación esté cerrado.

3 NORMATIVA APLICABLE

Las cláusulas establecidas en el presente PPT tendrán consideración de complementarias a las establecidas en el Pliego de Cláusulas Jurídicas que rigen la presente contratación, y con plena sujeción a la normativa vigente y en particular a las siguientes normas, al constituir el objeto de contratación ciertas actuaciones relativas o que pueden verse afectadas por las mismas, sin perjuicio de aquellas otras que legalmente deban aplicarse:

- 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.
- Real Decreto 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.
- R.D. 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Guía Técnica de Mantenimiento de Instalaciones Térmicas publicada por el IDAE.

- RD 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad para Instalaciones Frigoríficas y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre que aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio, modificado por el Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre".
- 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.
- Código Técnico de la Edificación, según RD 314/2006 de 17 de marzo, y sus Documentos Básicos.
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción y el Decreto 42/2009 que lo desarrolla.
- Reglamento de Aparatos a Presión, Instrucción Técnica MIE-APA.
- Real Decreto 769/1999, de 7 de mayo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y de Consejo 97/23/CE, relativa a los equipos de presión y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril que aprobó el Reglamento de Aparatos a Presión.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ICG 01 a 11).
Real Decreto 1428/1992, de 27 de noviembre, por el que se dictan disposiciones en aplicación de la Directiva del Consejo de Comunidades Europeas 90/396/CEE relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre aparatos a gas (BOE de 5-12-92).
- Real Decreto 275/1995, de 24 de febrero, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 92/42/CEE, relativa a los requisitos de rendimiento para las calderas nuevas de agua caliente alimentadas con combustibles líquidos o gaseosos, modificada por la Directiva 93/68/CEE del Consejo ("BOE" de 27-3-1995).
- Normas específicas aprobadas de las Compañías Suministradoras
- Normativa autonómica y municipal de obligado cumplimiento
- Reglamento sobre las Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación (R.D. 3275/82 de 12 de noviembre.- B.O.E. nº 288 de fecha 1 de diciembre de 1982) e Instrucciones Técnicas Complementarias (O.M. de 18 de octubre de 1984 B.O.E. nº 256 de 25 de octubre de 1984).

- Orden de 27 de noviembre de 1987 por la que se actualizan las instrucciones técnicas complementarias MIE-RAT 13 y 14 del Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Orden 23 de junio de 1988, por la que se actualizan las Instrucciones Técnicas Complementarias MIERAT 01, 02, 07, 09, 15, 16, 17 y 18 del Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Resolución de la dirección General de la Energía, de 19 de junio de 1984, sobre ventilación y acceso de ciertos Centros de Transformación.
- Orden de 16 de mayo de 1994, por la que se adapta al progreso técnico la ITC MIE-RAT 02 del Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Orden de 15 de diciembre de 1995, por la que se adapta al progreso técnico la ITC MIE-RAT 02 del Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión según Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002, B.O.E. nº 224 de 18 de septiembre de 2002.
- Reglamento de Seguridad e Higiene en el trabajo según Decreto 432/1971 de 11 de marzo de 1971 y Orden de 9 de marzo de 1971 por la que se aprueba la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico. Condiciones impuestas por los organismos públicos afectados.
- R.D. 154/2001 de 23 de julio de liberalización de instalaciones por el que se establece el procedimiento para la puesta en funcionamiento de industria e instalaciones industriales (BOC de fecha 1/08/01).
- Ley 21/1992 de Industria, 16 de Julio de 1992, B.O.E. nº 176.
- Decreto 1.955/2000 de 1 de diciembre por la que se regulan las actividades de transporte distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Técnicas Complementarias del Reglamento, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Circular 1/03 AT de la Consejería de la Presidencia e Innovación Tecnológica, sobre criterios de elección de la protección de transformadores en Centros de Transformación particular.
- Orden del 10 de marzo de 2000, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT 01, MIE-RAT 02, MIE-RAT 06, MIE-RAT 14, MIE-RAT 15, MIE-RAT 16, MIE-RAT 17, MIERAT 18, MIE-RAT 19, del Reglamento, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.

- Orden de 30 de enero de 1996, sobre mantenimiento y revisiones periódicas de Instalaciones eléctricas de alto riesgo B.O.C. nº 46 de 15 de abril de 1996.
- R.D. 2018/1997, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Puntos de Medida de los Consumos y Tránsitos de Energía Eléctrica.
- Orden de 12 de abril de 1999 por la que se dictan las instrucciones técnicas complementarias al Reglamento de Punto de Medida de los Consumos Tránsitos de Energía Eléctrica.
- Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Ley 54/1997 de 27 de noviembre donde se Regula el Sector Eléctrico.
- 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 y municipal correspondiente que sean de aplicación.
- Guía Técnica de Mantenimiento de Instalaciones publicada por el IDAE.
- Normas UNE que sean de aplicación. Las empresas que liciten el presente concurso deberán cumplir la legislación específica aplicable a las instalaciones, equipos, personal, etc. que les sea de aplicación o la que legalmente se establezca en un futuro.

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

4 OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

4.1 VALORACION INICIAL

Las actuaciones de mantenimiento correctivo serán asumidas por el adjudicatario al inicio del contrato, con independencia de que el origen de las mismas hubiera podido ser previo al inicio de su actividad en el centro.

No obstante, **dispondrán de 21 días previos** al comienzo del contrato para documentar el estado general del edificio sin alterar en nada el funcionamiento del Hospital, haciendo saber a GISPASA si existe algún mal funcionamiento reclamable a la empresa del contrato saliente.

4.2 DIRECCIÓN Y COMUNICACIÓN

La dirección de GISPASA (en adelante, la Propiedad) definirá en un protocolo las responsabilidades, la autoridad y las relaciones entre todo el personal que dirige, debiendo establecer los mecanismos de coordinación y comunicación entre todas aquellas personas que participarán en la actividad del servicio, pertenecientes bien al Servicio de Mantenimiento del HVAB o al Proveedor adjudicatario del Servicio.

Para ello el responsable designado por el Proveedor de Servicio actuará como responsable del servicio contratado y contará con personal responsable del mando y coordinación de los servicios integrantes del presente contrato

En este sentido, el adjudicatario, **dentro del primer mes del contrato**, que se basará en la oferta presentada, deberá:

I. Aportar un **organigrama**, con la estructura de dirección y líneas de funcionamiento interno para la gestión de los diferentes servicios contratados, detallando las responsabilidades de cada cargo. Este organigrama deberá contener, además de las funciones y responsabilidades, los perfiles técnicos de cada uno de los puestos descritos.

Dicho organigrama, nominativo y acreditado convenientemente, será notificado, antes del comienzo del servicio, al representante de la Propiedad por el adjudicatario del contrato, para su visado definitivo, debiendo comunicar asimismo cualquier cambio que opere sobre el mismo durante la vigencia del contrato, para su oportuna valoración por la Propiedad.

II. Establecer un procedimiento de **comunicación interna y externa**, que será aprobado por GISPASA, siempre compatible y adaptado al propio procedimiento de comunicación de la Propiedad o adaptándose a cuantas observaciones haga ésta, que detalle los mecanismos de coordinación adecuados.

Dicho procedimiento operará en el plazo de una semana desde el comienzo del servicio. Así se detallarán:

a. Líneas de comunicación entre el equipo de dirección del licitador y la dirección de la Propiedad (equipo de supervisión y control) con el fin de facilitar la prestación de los servicios y el conocimiento de los requisitos cotidianos del Hospital. A tal efecto el Adjudicatario desarrollará mensualmente una serie de informes de anomalías y de gestión que se consideren necesarios y se acuerden con el Representante de la Propiedad.

b. Líneas de comunicación entre el personal de gestión del Adjudicatario y los representantes de la Propiedad, incluyendo entre otros a responsables de la seguridad contra incendios, asesores de seguridad y salud, responsables del control de infecciones, responsable de la prevención de delitos etc....

4.3 ÁREAS DE GESTIÓN QSHEE

GISPASA es una empresa comprometida con la calidad, la protección del medio ambiente y la seguridad y salud, disponiendo de un Sistema Integrado de Gestión

de Calidad, Medio Ambiente y Seguridad y Salud en el Trabajo acorde con los requisitos de las norma UNE-EN ISO 9001:14001; y OHSAS 18001, disponiendo de los correspondientes certificados emitidos por AENOR con el alcance de gestión de mantenimiento de instalaciones y centros sanitarios del Servicio de Salud del Principado de Asturias (Térmicas y de fontanería y redes de evacuación; eléctricas, especiales y afines e instalaciones de protección contra incendios).

En consecuencia, GISPASA solicita y exige al contratista su colaboración en el cumplimiento de los procedimientos internos establecidos y en la correcta actuación ambiental, es decir, cumpliendo con la legislación ambiental aplicable a las actividades que desempeña, así como a otros requisitos que GISPASA suscriba.

Asimismo es objetivo de GISPASA la certificación de Gestión Energética ISO 50001 por lo que las actividades a desarrollar se deberán adecuar en lo máximo posible a los requerimientos de dicha norma.

Asimismo, el proveedor, deberá obtener las certificaciones que procedan, conforme a lo dispuesto en la presente cláusula y mantendrá su actividad certificada:

4.3.1 Gestión de Calidad – ISO 9001

El Adjudicatario, particularizando en el HVAB, desarrollará hasta completar su implantación **dentro del primer año** y mantendrá posteriormente un sistema de gestión de calidad de acuerdo con la norma ISO 9001.

El coste correspondiente se considera incluido dentro de su oferta económica. Este incluirá, sin limitarse a ello:

- a. Requerir un sistema de calidad para asegurar el cumplimiento global por parte del Adjudicatario de los estándares fijados en el presente contrato. Con el fin de cumplir con la mejora continua establecerá un Plan de Calidad Anual en el que marcará las líneas estratégicas marcando sus objetivos de calidad que pasarán por la satisfacción del cliente, de los pacientes, de los profesionales y la gestión eficiente de los recursos.
- b. Redactar e implantar procedimientos de control operativo suficientes para conseguir el control total y conseguir que el sistema sea trazable y certificable.
- c. Asegurar que se completen y mantengan los registros apropiados completos y auditables que tendrá a disposición de la Propiedad en todo momento.
- d. Permitir a la Propiedad el acceso a los registros en todo momento y proporcionar una persona de enlace.
- e. Proporcionar a La Propiedad o a quién estos designen toda la información que ésta pueda requerir para cumplir sus obligaciones a través de un informe semestral para comprobar la consecución de objetivos en materia de gestión de calidad.
- f. Colaborar con la propiedad en la certificación del Servicio de mantenimiento en Calidad ISO 9001.

4.3.2 Gestión Medioambiental – ISO 14001.

El Adjudicatario, particularizando en el HVAB, **desarrollará hasta completar su implantación dentro del primer año** y mantendrá posteriormente un sistema de gestión medioambiental de acuerdo con la norma ISO 14001.

El coste correspondiente se considera incluido dentro de su oferta económica. Este incluirá, sin limitarse a ello:

- a. Una política medioambiental; Dicha política deberá reflejarse en un Plan de Gestión Medioambiental específico relativo a los trabajos a desarrollar dentro del Complejo Hospitalario conforme al presente contrato e incluirá los aspectos anteriores.
- b. El examen regular de los aspectos medioambientales de la organización.
- c. Fijar objetivos para aliviar los efectos sobre el medio ambiente.
- d. Redactar e implantar procedimientos de control operativo suficientes para conseguir el control total y conseguir que el sistema sea trazable y certificable.
- e. Seguimiento y registro de actuaciones, debiendo mantener los registros completos y auditables a disposición de la Propiedad en todo momento.
- f. Plan de Gestión de los residuos generados por el servicio y comunicación a sus proveedores de la responsabilidad medioambiental. Este plan incluirá el traslado de los residuos generados por el servicio a los lugares ubicados por la propiedad a tal efecto en el HVAB, debidamente clasificados, donde se recogerán por el organismo autorizado para ello.
- g. Asignación de funciones y formación.
- h. Gestión de las no conformidades y acciones correctivas.
- i. Auditoria del sistema y examen de gestión.
- j. El Adjudicatario proporcionará a la Propiedad un informe semestral basado en el Plan de Gestión Ambiental, para comprobar la consecución de los objetivos marcados en dicho Plan.
- k. Los costes asociados a la gestión y traslado de los residuos generados por la actividad de Mantenimiento a organismo autorizado serán asumidos por GISPASA.
- l. Colaborar con la propiedad en la certificación del Servicio de mantenimiento en Medioambiente ISO 14001.

4.3.3 Seguridad y Salud - OHSAS 18001

El Adjudicatario, particularizando en el HVAB, **desarrollará hasta completar su implantación dentro del primer año** y mantendrá posteriormente una política de seguridad y salud de acuerdo con la norma ISO 18001.

Dicha política deberá reflejarse en una evaluación de riesgos y la planificación preventiva específica de los trabajos a desarrollar dentro del Complejo Hospitalario conforme al presente contrato e incluirá los aspectos anteriores.

- a. El examen regular de los riesgos en el trabajo de la organización.

- b. Fijar las medidas preventivas necesarias para evitar los riesgos.
- c. Redactar e implantar procedimientos de trabajo seguro en caso de ser necesarios para que el sistema sea trazable y certificable.
- d. Seguimiento y registro de actuaciones, debiendo mantener los registros completos y auditables a disposición de la Propiedad en todo momento.
- e. Asignación de funciones y formación.
- f. Gestión de las no conformidades y acciones correctivas.
- g. Auditoria del sistema y examen de gestión.
- h. El Adjudicatario proporcionará a la Propiedad un informe semestral basado en la planificación preventiva, para comprobar la consecución de los objetivos marcados en dicho Plan.
- i. Colaborar con la propiedad en la certificación del Servicio de mantenimiento en Seguridad y salud según la norma ISO 18001.

4.3.4 Gestión Energética.

El adjudicatario colaborará de forma activa en la Certificación del Servicio en Gestión Energética ISO 50001, en los plazos que GISPASA/ HVAB determinen, para ello:

- a. El adjudicatario colaborará con La Propiedad en el cálculo de la calificación energética del edificio y con estos datos propondrá las medidas de ahorro y/o optimización energética.
- b. La empresa adjudicataria, se comprometerá de forma activa a velar por el ahorro energético, para ello la empresa adjudicataria:
- c. Tendrán un conocimiento exhaustivo de la Política de gestión energética, calidad y medio ambiente del hospital, realizando al mismo las aportaciones que considere oportunas con el fin de mejorar el mismo.
- d. Implantará adecuadamente en su actividad, de servicio de mantenimiento, las medidas reflejadas en la Política de gestión energética, calidad y medio ambiente del hospital, y aquellas que permitan el ahorro energético, aún no estando incluidas en esta.
- e. Se comprometerá a establecer entre sus trabajadores una política para el uso eficiente y ahorro de energía.
- f. Colaborar en la certificación del servicio en todos los puntos que la Propiedad le requiera.
- g. El adjudicatario colaborará con la Propiedad en el cálculo de la calificación energética del edificio y con estos datos propondrá las medidas de ahorro y/o optimización energética.

5 REQUISITOS GENERALES DEL SERVICIO.

5.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO.

5.1.1 ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO

La plantilla operativa de mantenimiento del Área VII del Servicio de Salud del Principado de Asturias, vinculada al HVAB, (en adelante plantilla Operativa del HVAB) realizará con sus propios medios el mantenimiento descrito en el **Anexo 2** del presente pliego. Este documento detalla **las actuaciones de mantenimiento preventivo planificado y mantenimiento correctivo de primera intervención, que llevará a cabo la citada plantilla operativa del Hospital**, especificándose:

- los equipos sobre los se acometerán dichas actuaciones y
- las operaciones concretas que aquellos llevarán a cabo.

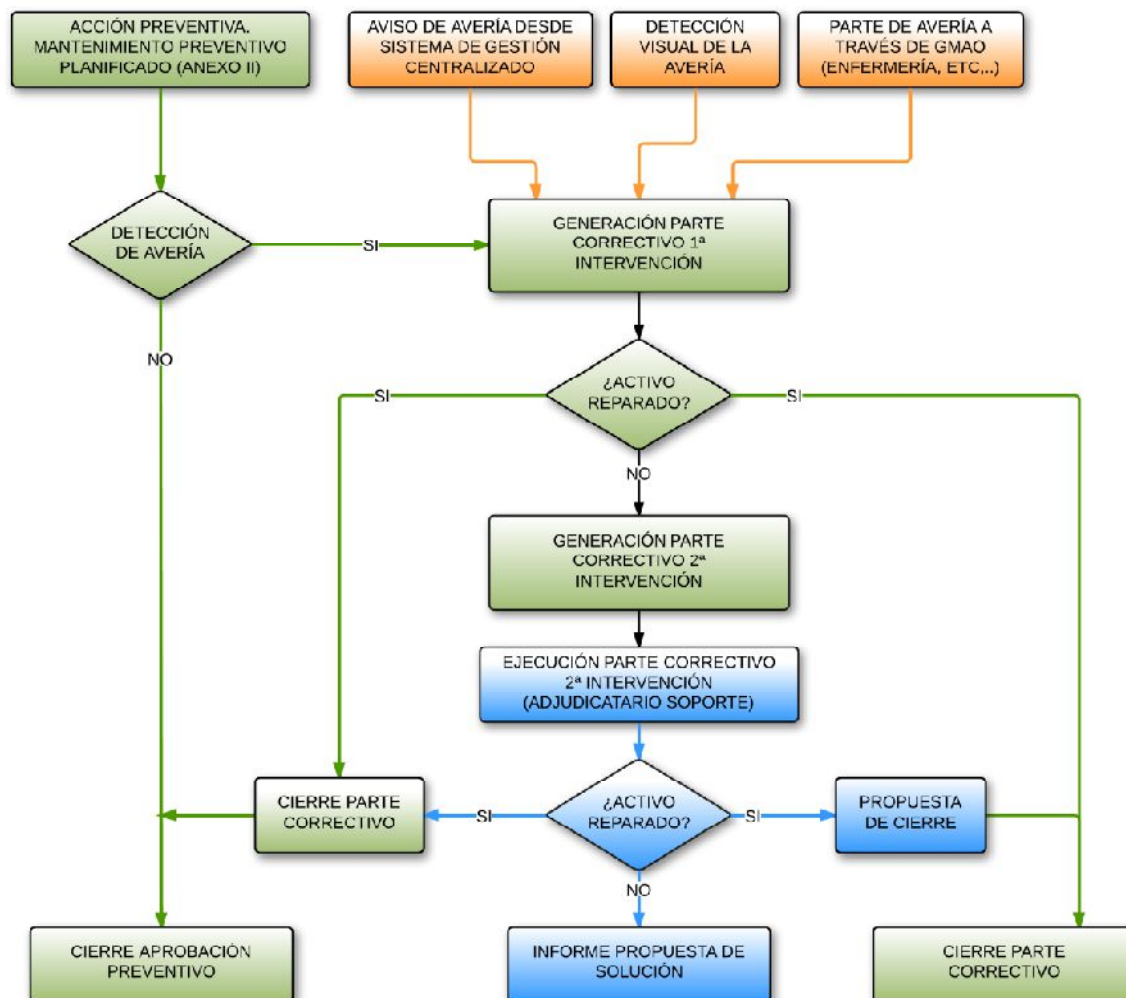
de forma que, **aquellas actuaciones de mantenimiento** a llevar a cabo sobre los equipos relacionados en el mismo, **distintas de las allí detalladas** (a partir de la primera intervención), **corresponden enteramente al proveedor del servicio** (desde la toma de datos y primera intervención hasta su completa resolución) con el alcance descrito en el presente pliego.

Tomando como base la premisa anterior, y a fin de especificar con mayor detalle el mecanismo de actuación por parte del adjudicatario del contrato del servicio de mantenimiento tanto relativo a las instalaciones y/o equipos detallados en el Anexo 2 como a las instalaciones y/o equipos no detallados en el citado Anexo 2 se adjuntan flujo gramas con ejemplos explicativos:

PROCESO DE ORGANIZACIÓN Y DELIMITACION DE RESPONSABILIDADES DE ACTUACION, DESCRITO MEDIANTE DOS FLUJOGRAMAS, CON EJEMPLOS EXPLICATIVOS (LAS TAREAS A ASUMIR POR EL ADJUDICATARIO SE DETALLAN EN AZUL):

5.1.1.1 PARA EQUIPOS INCLUIDOS EN EL ANEXO 2.

El diagrama de flujo siguiente define el proceso a seguir en la gestión del mantenimiento planificado por parte de la plantilla operativa del HVAB y las acciones relacionadas con las acciones correctivas correspondientes a la 1ª intervención y siguientes, siendo responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento de los equipamientos no incluidos en ese listado tanto preventivo, como correctivo en 1ª y 2ª intervención:



La sistemática será la siguiente:

a. Mantenimiento Preventivo Planificado

- i. La plantilla operativa del HVAB genera en soporte informático la orden de trabajo de mantenimiento preventivo planificado que corresponda sobre el equipo o instalación concreta que es de su competencia conforme a lo previsto en el Anexo 2.
- ii. En el caso de no suceder ninguna incidencia durante la actuación, una vez finalizada la orden de trabajo, se cierra ésta incorporando en la herramienta informática y para el cierre de la misma, aquella información correspondiente a la gama o actuación concreta realizada.

- iii. En el caso de detectarse una avería sobre el equipo o instalación se genera una orden de trabajo de 1ª intervención a través del soporte informático disponible.

b. Mantenimiento Correctivo 1ª Intervención

- i. Además de la vía indicada en el punto anterior como consecuencia de la detección a través de la ejecución de una orden de trabajo de mantenimiento preventivo planificado, tendremos tres vías de generación de este parte de 1ª intervención.
 - 1. Aviso de avería desde el sistema de gestión centralizado de climatización (Fallo de funcionamiento de bomba de primario, bajo nivel aljibe de AFS, etc.) y otra instalación objeto del contrato
 - 2. Parte de avería o solicitud de reparación desde el módulo - GMAO (desde control de enfermería, etc.)
 - 3. Detección visual (vigilante seguridad, personal de mantenimiento, etc.)
- ii. En el caso de la resolución de la orden de trabajo, éste se cierra por parte del personal propio del HVAB en la herramienta informática de igual forma que en el caso anterior.

c. Mantenimiento correctivo 2ª intervención

- i. En caso de no resolución del parte de primera intervención a cargo de la plantilla Operativa del HVAB, es aquélla, a través de la herramienta informática, quién genera la orden de trabajo de mantenimiento correctivo de 2ª intervención que traslada al adjudicatario.

En ese momento se inicia el cómputo del tiempo de respuesta y del tiempo de reparación/rectificación establecidos en el presente contrato.

- ii. Cuando el Adjudicatario finalice la reparación propondrá el cierre de su orden de trabajo a la plantilla Operativa del HVAB, quién lo aceptará o no. Mientras la plantilla Operativa del HVAB no cierre, los tiempos de reparación/rectificación correspondientes siguen contabilizándose.
- iii. Si el Adjudicatario considera que no es posible la reparación, procederá a la generación del "*Informe propuesta de Solución*" sobre el equipo o instalación con las posibles soluciones a implementar (sustitución, reforma, anulación del equipo, etc.) por parte de la Propiedad.
- iv. En cualquier caso, el adjudicatario asumirá 200€ de cada reparación (franquicia) que suponga un coste mayor de dicha cantidad.

d. Ejemplos:

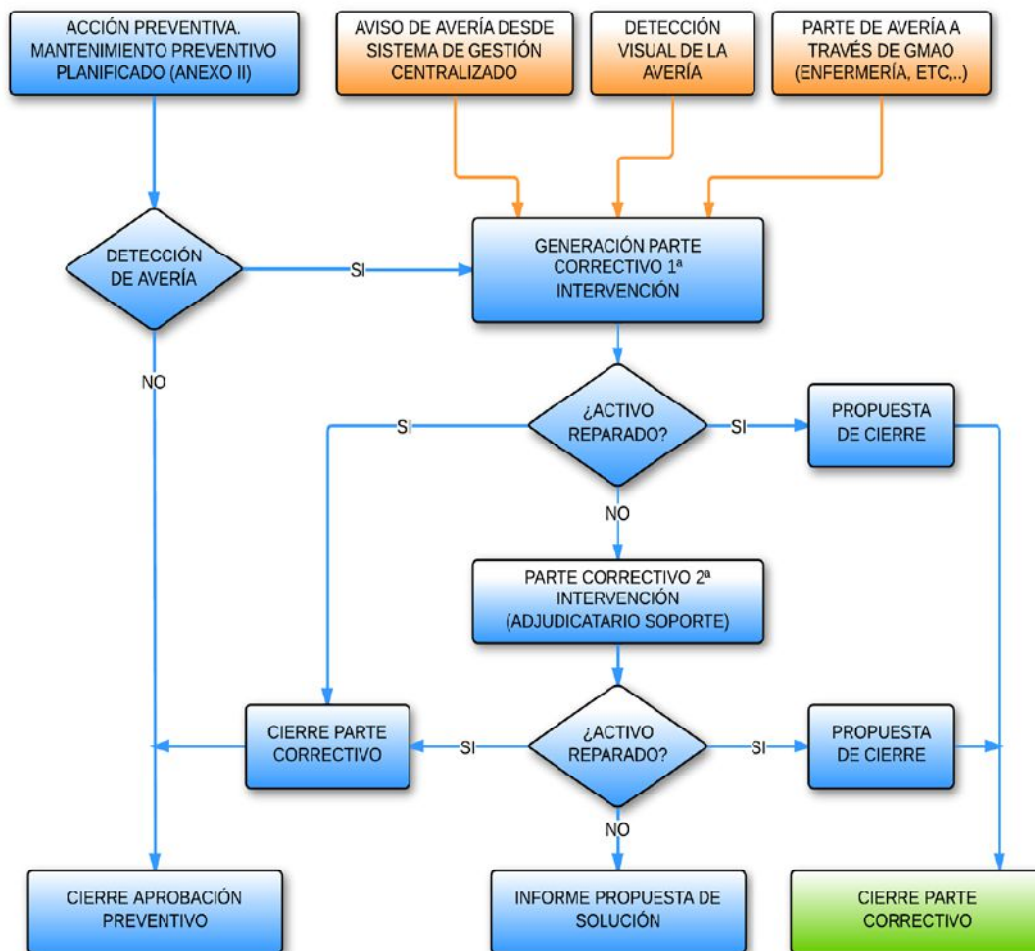
- 1) Revisión UTA planificada. Se detecta en el proceso el mal estado de una correa de transmisión.
 - a) Generación de la orden de trabajo de 1º intervención por el sistema informático
 - b) Una vez reparado se cierra éste.
- 2) Revisión UTA planificada. Se detecta una mala regulación desde el variador.
 - a) Generación de la orden de trabajo de 1ª intervención por el sistema informático. Tras el intento de reprogramación no es posible su puesta en funcionamiento correcta.
 - b) Generación de la orden de trabajo de 2ª intervención.
 - c) Una vez reparado por parte del proveedor del servicio (el coste era menor de 200 € se cierra esta orden de trabajo.
- 3) Aviso desde el sistema de control de clima de fallo en bomba 1 de circuito primario.
 - d) Generación de orden de trabajo de mantenimiento correctivo de 1ª intervención.
 - a) Tras la revisión no es posible su reparación por estar quemado el bobinado.
 - b) Generación de la orden de trabajo de mantenimiento correctivo de 2ª intervención. Tras su revisión por parte del proveedor del servicio se comprueba el mal estado general eléctrico y mecánico.
 - c) Se genera informe con propuesta de reparación debidamente justificado presentando un presupuesto superior a 200€.
 - d) GISPASA-HVAB, estudian la propuesta, acuerdan que es necesaria la reparación valorada en 1.300 € por el adjudicatario. Se solicitan más ofertas, sin que haya ninguna más ventajosa. Se aprueba por parte de GISPASA-HVAB la reparación propuesta, abonándose al proveedor 1.100 € (los 1.300 € menos la franquicia de 200€).

5.1.1.2 PROCESO PARA EL RESTO DE LOS EQUIPOS Y/O OPERACIONES NO INCLUIDOS EN EL ANEXO 2

Análogamente, a partir del diagrama de flujo de la figura siguiente se define el proceso a seguir en la gestión del mantenimiento planificado por parte del Adjudicatario (en azul) y las acciones relacionadas con las instalaciones, equipos, procesos, procedimientos, funciones y tareas no incluidas en el Anexo 2.

En este ámbito, el equipo de GISPASA-HVAB se limita a la supervisión necesaria para aceptar o no las propuestas de cierre emitidas por el adjudicatario.

La contabilización de los tiempos se produce sobre los mismos hitos que el caso anterior.



5.1.2 MÉTODOS, ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS

El adjudicatario, en conformidad con el apartado anterior y sin perjuicio de aquellas otras obligaciones previstas en el presente pliego y en el pliego de cláusulas jurídicas deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- I. Prestar un servicio de mantenimiento las 24 horas del día los 365 días del año para efectuar las tareas que puedan requerirse en función de las especificaciones del servicio y sus tiempos de respuesta al conjunto de la instalación definida en el Anexo 1.
- II. Proporcionar un servicio de mantenimiento efectivo, global y eficiente, basado en requisitos y estándares técnicos y operativos sólidos.
- III. Asegurar que las instalaciones, equipos y sistemas objeto de este contrato no causen o creen ningún riesgo para el medio ambiente o cualquier persona situada en el HVAB, asegurando que se cumple la normativa vigente en estos

aspectos y que presten un funcionamiento eficaz de acuerdo con los estándares que fueron proyectados.

IV. Mantenimiento del sistema de gestión centralizada de las instalaciones térmicas (en adelante SGCT) de climatización y PCI con la herramienta de gestión propiedad de GISPASA y que se gestionará por el adjudicatario en coordinación con la propiedad.

Los trabajos se realizarán desde un puesto central o estación de operación del sistema de gestión SGCT, donde se monitoriza y visualiza de forma gráfica los procesos que intervienen en el control de la instalación.

Desde el puesto central del SGCT y PCI se manejarán y gobernarán todas las instalaciones incluidas en el sistema de gestión. Esta instalación se compone de:

- Procesadores de control sobre las diferentes instalaciones y/o equipos mediante los gráficos desarrollados y su software asociado
- Sensores
- Actuadores o elementos finales

Y todos aquellos elementos que componen la instalación con la finalidad principal de:

- **Optimizar** el funcionamiento de las instalaciones, al coordinarlas y regularlas de forma Automática y ajustar los valores de consigna (temperatura, humedad, presión...) en función de varias condiciones tales como programaciones horarias, condiciones ambientales exteriores, iluminación exterior, etc.

El adjudicatario trabajará en coordinación con el responsable de GISPASA-HVAB de mantenimiento, junto con el que establecerá una rutina diaria de mantenimiento, incluyendo horarios de funcionamiento de las instalaciones y una parametrización de valores consigna y estará en continua comunicación con el fin de conocer el estado de todos los elementos susceptibles de control de todas las instalaciones objeto del contrato.

Ante una incidencia, se realizará un **registro en el Software de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador propiedad de GISPASA**. (en adelante GMAO), de modo que se pueda hacer un seguimiento de los trabajos que realiza.

Será responsable de la carga de datos en el sistema centralizado y GMAO según los acuerdos alcanzados con GISPASA y los mantenedores de las instalaciones afectadas sobre el uso de las instalaciones.

- **Permitir la vigilancia y la supervisión continua** del funcionamiento correcto de las Instalaciones, notificando las anomalías existentes.

Se visualizarán las averías de instalaciones que en el sistema se registren y se comunicará a la empresa mantenedora correspondiente.

Todos estos avisos se registrarán y se comunicarán periódicamente, bajo el protocolo que con él se defina a GISPASA.

- V. Ejecución de las tareas de gestión, supervisión y control de todas las operaciones de mantenimiento responsabilidad del adjudicatario a través del módulo de GMAO propiedad de GISPASA que será utilizado conjuntamente con la plantilla operativa del HVAB.
- VI. Dada la existencia de otras contrataciones de mantenimiento para instalaciones distintas, (ascensores, puertas automáticas..) deberá procurar un grado de fluidez con otros proveedores de servicios de mantenimiento en su relación, coordinación y forma de trabajo en aras de optimizar tiempos de reparación y sus consiguientes paradas de equipos que afectarían al servicio del HVAB.
- VII. Gestionar las garantías en vigor, y de equipos e instalaciones futuras de forma que ante una incidencia deberá ponerse en contacto con el responsable de la garantía del equipamiento o infraestructura concreta, ello sin perjuicio de que en caso de que como consecuencia de dicha gestión el mantenedor no pueda cumplir los tiempos de respuesta y rectificación previstos en este pliego a efectos de posibles penalizaciones, deberá tomar todas las medidas necesarias a fin de que la incidencia sea resuelta respondiendo GISPASA de los costes de la reposición, dicha asunción de costes por GISPASA deberá ser autorizada previamente por aquella, ello sin perjuicio de la reclamación al proveedor de la garantía por el proveedor de servicios que pudiera derivar o de la gestión de dicha reclamación.
- VIII. Deberá tener en consideración lo siguiente:
 - a. Las directrices dadas por la Propiedad y la documentación referente a procedimientos, p. ej., Plan de Emergencia y Autoprotección en caso de Incendios, Plan de Catástrofes del HVAB, Equipos, Incidentes Graves, incluida la información sobre accidentes e incidentes.
 - b. Normativa de las diferentes Instalaciones incluidas y las de los sistemas de protección contra incendios.
 - c. Normas de las diferentes compañías suministradoras (Eléctrica, Gas, Agua, Fibra Óptica, Gases Medicinales, Otros Combustibles, etc.).
 - d. Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo vigentes.
- IX. El Adjudicatario utilizará y colaborará en el desarrollo del software de la propiedad GMAO. Para ello, el adjudicatario deberá:
 - a. Introducir en dicho software aplicativo 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. Asimismo, deberá introducir con permiso de GISPASA-HVAB todos los datos, recordatorios, informes, ficheros y documentos escaneados que sea necesario para el correcto seguimiento y cumplimiento Técnico-Legal de los equipos.
 - b. Completar y Actualizar el inventario, ya en proceso de introducción por la Propiedad, que debe comprender la totalidad de activos, equipos e instalaciones del HVAB sujetos a este PPT. Será responsable del mantenimiento de los elementos que formen parte de este inventario.
 - c. Mantener actualizada la información en el software de gestión.

- d. Responsabilizarse del mantenimiento de dicho software en su parte correspondiente.
 - e. El coste de las licencias necesarias para dar servicio serán por cuenta del proveedor y serán de la Propiedad, tanto éstas como la base de datos de aquellos programas informáticos que el adjudicatario instale.
 - f. Corresponderá al adjudicatario mantener un sistema de copias de seguridad 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.
- X. Se responsabilizará del mantenimiento actualizado del inventario físico de las instalaciones referidas en este pliego, teniendo que ser monitorizado en el programa informático existente por parte de la empresa adjudicataria.
- XI. Elaborará un 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. El plazo de presentación de dicho plan será también de un mes a la firma del contrato. Así mismo el adjudicatario asumirá las obligaciones que se determinen en los planes de emergencia y autoprotección del Centro y confeccionará los protocolos de cortes y arranques programados para las distintas instalaciones que lo requieran.
- XII. Describirá el rendimiento del mes anterior, los informes mensuales de mantenimiento preventivo planificado que incluirán detalles del trabajo del mes próximo y la siguiente información como mínimo:
- a. Planificación mensual de las presencias diarias indicando las modificaciones sobre la misma, previo a su ejecución. Variaciones de calendario y motivo.
 - b. Ubicación del trabajo que debe efectuarse identificando claramente las actividades que se prevé que causen algún trastorno en las operaciones del HVAB.
 - c. Evaluación de Riesgos incluido Seguridad y Salud e implicaciones sobre la normativa de control de sustancias peligrosas para la salud (Reglamentos de Seguridad e Higiene en el Trabajo).
 - d. Periodo de tiempo en que debe efectuarse el trabajo.
 - e. Niveles y calidad que deben lograrse.
 - f. Condiciones del estado de las instalaciones.
 - g. Recursos/subcontratas empleados.
 - h. Licencias de obra necesarias.

5.1.3 MEDIOS MATERIALES

5.1.3.1 Materiales comprendidos en el objeto del contrato

A menos que se especifique puntualmente lo contrario en el presente contrato y sin perjuicio de aquellos a mayores que se detallen en el mismo, el Adjudicatario

proporcionará los siguientes medios materiales en el desarrollo del objeto del contrato, responsabilizándose de su dotación, traslado, uso, limpieza y reparación:

- Todas las herramientas e instrumental necesarios para el desarrollo de los trabajos.
- Todos los medios de transporte necesarios para el desplazamiento a las diferentes partes del centro. Estos medios serán eléctricos, no contaminantes, aprobados por el comité de prevención.
- Todas las instalaciones, equipos, aparatos y artículos consumibles adicionales requeridos para la adecuada ejecución de todos los trabajos que se exijan llevar a cabo; incluido el andamiaje, grúas, maquinaria, herramientas u otros aparatos.
- Todos los pequeños materiales, repuestos y fungibles para la realización de los trabajos preventivo, correctivo y técnico legal de precio unitario inferior a 200 euros, a excepción de los materiales utilizados por la platilla del NHVAB para la realización de sus tareas (ejemplo filtros climatizadores y luminarias).
- Para materiales mayores de ese importe se fija una franquicia de 200 euros (franquicia unitaria por equipo o material no por reparación) de forma que se abonarán en todo caso por parte del adjudicatario 200 euros por cada material de superior importe adquirido. Ello supondrá la deducción del importe que corresponda a la compra de cada material adquirido sujeto a franquicia en la facturación del mes al que correspondan.

5.1.3.2 Equipos de protección individual

El adjudicatario proporcionará los medios individuales adecuados de uniformidad, que deberán ser como mínimo los siguientes:

- a. Ropa, calzado, ropa de abrigo y cualquier otra perteneciente al uniforme de trabajo, incluyendo tarjetas identificativas de acceso incluyendo su coste.
- b. 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.
- c. En coordinación con La Propiedad y los demás Adjudicatarios de los diferentes servicios mantendrán una misma uniformidad básica para los operadores del servicio.
- d. El adjudicatario, asimismo, señalará en las zonas de trabajo, los riesgos asociados a las tareas por el realizadas, cumpliendo la señalética la normativa vigente.
- e. Dicha señalética se implementará en los 3 primeros meses de contrato.

5.1.3.3 Gestión de stock de material y recambios.

El adjudicatario, **dentro de los dos primeros meses de contrato** analizará el stock de materiales existente (para la realización de sus tareas) y propondrá un listado de repuestos completos con el fin de garantizar la resolución de averías. Asimismo hará inventario del stock dejado por el anterior proveedor de Servicio, que deberá ser aprobado por GISPASA con la subsiguiente acta de recepción del mismo.

Los repuestos a disponer como mínimo en el centro serán, con las siguientes categorías:

- Repuesto de gran rotación, es decir piezas con una vida menor o igual a un año.
- Material que es de uso en gran cantidad de equipos cuya posibilidad de utilización es muy alta.
- En el informe de los repuestos se deberá indicar la cantidad inicial, el punto de pedido, la situación en el momento del informe (pedidos a realizar, realizados, situación de éstos).

Aquel stock que se corresponda con materiales de importe superior a 200 euros será adquirido por GISPASA, aplicándose la franquicia a los elementos que así se determine en el momento de su uso.

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.

A petición de la propiedad, el adjudicatario ofertará, como un posible proveedor más, la dotación de los recambios necesarios.

5.1.4 RECURSOS HUMANOS.

El Adjudicatario asumirá todas las obligaciones que en relación al personal se detallan en el Pliego de Cláusulas Jurídicas.

5.1.4.1 Asignación de medios y planificación del personal

El Adjudicatario asegurará que el personal adscrito a este servicio de mantenimiento de las instalaciones esté cualificado para la realización de los trabajos. Deberá en todo caso **cumplir los mínimos especificados en la presente cláusula y los perfiles definidos en la cláusula 15 del Pliego de Cláusulas Jurídicas** y cumplir en todo momento las obligaciones legales en materia de subrogación del personal actual.

El personal adscrito deberá garantizar como mínimo la siguiente presencia en el Centro Hospitalario:

ORGANIGRAMA MINIMO	Laborables			Sábados, Domingos y Festivos		
	TM	TT	TN	TM	TT	TN
a. Equipo Gestión						
Director. Técnico	1 día a la semana jornada completa presencial (08-15h) Resto localizable			0	0	0
b. Equipo de Operación						
Encargado Polivalente	1 (08-18H)		0	0	0	0
Oficial 1ª Inst. Térmicas	1 (08-18h)		0	0	0	0
Oficial 1ª Inst. Eléctricas	1 (08-18h)		0	0	0	0

(*) Durante la jornada establecida los operarios deberán estar en el centro de trabajo, incluyendo en los periodos de descanso durante los cuales se designará personal sustituto capacitado para el puesto.

Existirá un servicio de guardia localizada, 24H /7 DIAS, en los tiempos en los que no existe presencia física en el hospital, debiendo acudir al centro siempre que las necesidades del mismo así lo requieran.

Dicha guardia podrá realizarse por uno de los operarios adscritos al centro.

En caso de ser necesario por urgencia o emergencia en el centro, el adjudicatario dispondrá de un retén de guardia que acudirá al centro con el fin de dar soporte.

Si como consecuencia de dicha emergencia, fuera necesaria la realización de trabajos de mantenimiento por dicho retén en apoyo al personal habitual del centro, será facturable la mano de obra (del personal del reten, no del personal adscrito al centro cuyas labores se entienden incluidas en la guardia).

5.1.4.2 Formación

El Adjudicatario presentará, **durante el primer TRIMESTRE de servicio**, un plan de formación continua tomando como base el ofertado, que será aprobado por GISPASA.

Este plan de formación irá dirigido al personal adscrito al contrato así como al personal operativo del HVAB, para el mantenimiento conductivo, mantenimiento preventivo planificado, mantenimiento correctivo y mantenimiento técnico legal, sobre el hardware, equipos, instalaciones procedimientos operativos además del manejo de las diferentes herramientas de gestión, supervisión y control (SGE, GMAO y cualquier otro software asociado).

Se impartirá al menos formación en las siguientes materias: CT, Baja Tensión, Instalación Térmica – excepto producción, Llamada de Enfermeras y Megafonía y Sistema de Gestión Centralizada. El plan de formación podrá incorporar otra formación a mayores siempre y cuando sea de interés para la ejecución del contrato.

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.

Una vez aprobado el plan, por la propiedad (GISPASA/HVAB), será responsabilidad del adjudicatario la dotación de cuantos medios sean necesarios para ejecutar el plan de formación.

El Plan de Formación deberá establecer los medios curriculares a desarrollar, así como la descripción de los Formadores, dejando la posibilidad a la propiedad, de la elección de Formadores propios del adjudicatario o bien Formadores externos. Asimismo la propiedad o trabajadores de Mantenimiento del HVAB podrán asistir alguno de dichos cursos a voluntad.

5.1.4.3 Bolsa de Cobertura de Mantenimiento Correctivo

Se incorpora como parte del precio del contrato una "Bolsa de cobertura de Mantenimiento Correctivo".

Esta bolsa se destinará a las labores de mantenimiento que requieran de **mano de obra especializada, modificaciones en equipos o instalaciones** por motivos legales, directivas médicas, de ahorro energético u otros motivos que no estando descritos sean susceptibles de aparecer en la vida del contrato.

El uso de dicha bolsa conllevará previamente por parte del adjudicatario la presentación a GISPASA de:

1. Informe de descripción de la avería, modificación o causa que genera la solicitud.
2. Justificación técnica de la necesidad de mano de obra especializada (fabricante si así procede)
3. Presupuesto de reparación: en caso de no exclusividad y en aquellos casos que el coste sea inferior o igual a 2.000 € se entregarán a GISPASA dos presupuestos, por encima de ese valor, se entregarán 3 presupuestos). GISPASA podrá pedir más presupuestos de forma añadida.

GISPASA analizará y en su caso, aprobará la reparación, que será facturada una vez validada la actuación, dentro de la factura mensual bajo el concepto de bolsa de mantenimiento correctivo.

El adjudicatario llevará, en todos los casos, un control presupuestario de dicho gasto, incluyendo dentro de sus tareas reportes MENSUALES (u otra frecuencia que se establezca) de control, en el formato que se acuerde con la dirección económica de GISPASA y que se incorporará en el informe mensual de seguimiento.

5.2 GESTIÓN DE AVERIAS Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cuando como consecuencia de un mal mantenimiento o reparación se genere una avería en un equipo y/o instalación, su reparación y el coste íntegro, mano de obra, material, recambios y cuantos gastos se devenguen de dicha reparación, recaerá en el Adjudicatario.

Asimismo si se produce una avería en un equipo que se encuentra en periodo de garantía y la avería fuera cubierta por ésta, la gestión de las garantías correrá por cuenta del adjudicatario, a tal fin deberá tomar todas las medidas necesarias para la resolución de la incidencia respondiendo GISPASA de los costes de la reposición, siempre previa aprobación por su parte, ello sin perjuicio de la reclamación al proveedor de la garantía por el proveedor de servicios que pudiera derivar o de la gestión de dicha reclamación.

Si ante una eventual avería, se produjeran controversias entre la empresa adjudicataria y la propiedad, bien en los supuestos anteriores o en aquellos otros

que pudieran surgir, aquellas se solventarán teniendo en cuenta los siguientes condicionantes:

- Todas las reposiciones valoradas por el Adjudicatario estarán sujetas a precios de mercado del año correspondiente.
- La gestión de las reposiciones se realizará de igual manera que lo comentado en materiales y reparaciones, esto es, GISPASA podrá pedir oferta al adjudicatario y a otras empresas especializadas según los procedimientos de contratación legalmente establecidos por el TRLCSP. En el caso de no considerarse la oferta del adjudicatario, este deberá supervisar la correcta instalación de los equipos, sin que haya ninguna variación en las obligaciones y condiciones del servicio expuestas en este Pliego.
- Las marcas de los equipos a sustituir serán las preexistentes y en caso contrario, deberán ser autorizadas por GISPASA y el HVAB.
- Cualquier intento de sabotaje o manipulación deliberada por parte del Adjudicatario con el fin de hacer necesaria una determinada reposición será causa de resolución contractual por causas no imputables a GISPASA.
- No se podrán utilizar recursos aportados por GISPASA/HVAB, sin la autorización expresa de GISPASA.
- En caso de que GISPASA dude de la necesidad de una o varias determinadas reposiciones, podrá exigir un dictamen vinculante para ambas partes al Colegio de Aparejadores, Ingenieros Industriales, Ingenieros Informáticos, u organismo experto, que evalúen la necesidad o no, de la o las sustituciones propuestas por el Adjudicatario.
- Sin perjuicio de lo anterior, en caso de discrepancias de cualquier tipo, las partes acuerdan someterse al arbitraje de un especialista independiente en la materia, cuyo dictamen se obligan a respetar.

5.3 DOCUMENTACION APORTADA POR GISPASA.

GISPASA aporta la siguiente documentación como anexos al presente pliego de prescripciones técnicas:

- **ANEXO 1:**
 - Proyecto de Baja Tensión del Hospital Vital Álvarez Buylla.
 - Proyecto de climatización del Hospital Vital Álvarez Buylla.
- **ANEXO 2:**
 - Relación de instalaciones, equipos, funciones y tareas de mantenimiento preventivo planificado y mantenimiento correctivo de primera intervención que realizará la plantilla operativa del HVAB.

6 ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS

Se describen a continuación las prescripciones técnicas mínimas particulares de que conforman el contrato del Servicio de Mantenimiento del HVAB.

En cualquier caso, el nivel de servicio requerido será análogo a un mantenimiento integral, con cumplimiento de los protocolos, procedimientos, actividades y frecuencias especificados por los fabricantes y con exigencia al adjudicatario de las prescripciones recogidas en el presente pliego.

El Adjudicatario deberá entregar, **en el primer mes de contrato un plan general de mantenimiento de las instalaciones y el edificio** que incorporará a su vez los planes de mantenimiento preventivo y técnico-legal conforme a lo dispuesto en la presente cláusula.

Este plan que tomará como base el ofertado y será aprobado por GISPASA y recogerá el alcance (número de elementos y tareas a realizar sobre el mismo) y frecuencias sobre un mismo elemento,

Como se ha señalado anteriormente (Cláusula 5.2.2), la gestión y supervisión del funcionamiento y estado de las instalaciones y los equipos definidos se llevará a cabo a través del sistema de gestión técnica de las Instalaciones SGCT, sistema cuyo mantenimiento y soporte técnico es además objeto del presente contrato.

Sin perjuicio de toda la normativa de aplicación que se relaciona en el presente pliego, es destacable por su importancia la obligación de dar cumplimiento al Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y al RD140/ 2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Como datos orientativos, y sin perjuicio del amplio alcance del presente contrato deberán cumplirse los siguientes parámetros:

- Mantenimiento del **agua caliente para calefacción a 85 °C** a la salida de equipos de producción, en punto de contadores antes de distribución a consumo.
- **Mantenimiento del agua caliente para ACS a 85 °C** a la entrada de los intercambiadores de placas sitios en las subcentrales de producción de ACS, en punto de contadores antes de entrada a los intercambiadores. (Cuatro Puntos).
- **Mantenimiento del agua fría para climatización a 7 °C** a la salida de equipos de producción, en punto de contadores antes de distribución a consumo.
- Garantizar la eficiencia energética del edificio, controlando consumos, energía perdida, etc.
- Garantizar el funcionamiento al 100 % de la instalación de PCI.

El Adjudicatario realizará aquellas actuaciones que conlleven una indisponibilidad del sistema (revisiones, reformas), fuera de fechas y horarios que puedan perjudicar el servicio al que está destinado, habida cuenta del régimen de uso del complejo conforme a lo previsto en la cláusula 5.2.4, no suponiendo esto un sobre coste para el contrato (incluso horarios nocturnos o festivos).

No existirán limitaciones en cuanto a días de uso del sistema de climatización, eléctricas y otras, ni en cuanto a temperaturas a fijar (dentro de los márgenes razonables de funcionamiento del sistema y la normativa aplicable).

Los criterios de funcionamiento deberán ser acordados entre GISPASA/HVAB y el Adjudicatario con la finalidad de controlar el uso eficiente de las instalaciones.

Toda mala praxis por parte del adjudicatario en los procesos establecidos de mantenimiento tanto Preventivo en el cumplimiento de sus planes propuestos y aprobados por La Propiedad, como en el Correctivo por incumplir los tiempos de respuesta con las consecuencias que esto derivase o los procesos de ejecución de las tareas propias a cada reparación, como también en el técnico legal por no cumplir lo establecido por normativa correspondiente que suponga responsabilidades civiles o penales además de averías mayores o menores, conllevará la responsabilidad de este y correrá por cuenta los costes de materiales y recursos humanos además de las multas y resto de sanciones que se generen por este o estos motivos.

6.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO PLANIFICADO

6.1.1 Plan de mantenimiento preventivo

El adjudicatario deberá aportar un plan de mantenimiento preventivo planificado dentro del plan general de mantenimiento de instalaciones y edificio, con el objetivo fundamental de:

- Reducir activamente el riesgo de reparaciones correctivas y trabajos de mantenimiento, que puede afectar a los servicios del HVAB.
- Aumentar los valores de eficiencia de los rendimientos de transformación en el proceso energético y de producción de calor-frío, partiendo de los valores medios y aceptados por ambas partes tras doce meses de funcionamiento en total ocupación.

Este plan incorporará en todo caso:

I. Planes anuales renovables de mantenimiento preventivo planificado específicos y detallados para cada una de las instalaciones y los equipos que forman parte del objeto del contrato para el periodo de duración del mismo, incluyendo programas de mejora y propuestas de sustitución planificadas junto a un informe de las instalaciones a entregar cada aniversario del contrato a contar desde la fecha de inicio, en un formato que debe acordarse entre las partes.

II. Planes anuales renovables de mantenimiento preventivo planificado específicos y detallados para el edificio, incluyendo programas de mejora y propuestas de sustitución planificadas junto a un informe a entregar cada aniversario del Contrato a contar desde la fecha de inicio, en un formato que debe acordarse entre las partes.

Se considerará, a efectos de posibles incumplimientos, como prestaciones muy importantes dentro del cumplimiento del plan, el alcance y frecuencias aprobadas en el mismo.

En concreto, el adjudicatario presentará, dentro del plan de mantenimiento del edificio, un plan de mantenimiento de pintura de paredes bianual que incluya la totalidad de las mismas (la no presentación de dicha tarea no eximirá de su cumplimiento).

Dichos planes serán consensuados con la propiedad/hospital y no podrán ser en ningún caso inferiores a los ofertados o incumplir normativa / recomendaciones del fabricante.

Si la propiedad/hospital detectase algún incumplimiento sobre los requisitos legales y/o técnicos exigidos/recomendados por el fabricante podrá desestimar dicho plan y exigir dichos cumplimientos dentro del coste del contrato. Este incumplimiento supondría incurrir en causa de resolución del contrato.

6.1.2 Informe mensual de mantenimiento

El Adjudicatario realizará y dará a la propiedad para su aprobación, dentro de los primeros 5 días de cada mes un **Informe Mensual de Mantenimiento del edificio e instalaciones** por cada mes de calendario.

Este informe que si bien recoge de forma mayoritaria los aspectos vinculados al mantenimiento preventivo planificado incorporará asimismo la actividad llevada a cabo respecto del resto de aspectos que configuran el objeto del contrato, debiendo entregarse en un formato acordado con la Propiedad e incluir, al menos:

- I. Informe de todos los casos de incumplimiento de los requisitos del periodo. Se incorporará un anexo en formato check-list con la verificación del cumplimiento de los estándares de calidad que se incluyen en el Anexo XIV del Pliego de Cláusulas Jurídicas.
- II. Informe del cumplimiento del programa preventivo planificado en el plan de mantenimiento preventivo anual tanto de instalaciones como del edificio entregado por el adjudicatario y aprobado por la propiedad.
- III. Informe resumen de incidencias, detallando las fechas de aviso, inicio y fin de intervención, descripción de la incidencia, departamentos afectados por ésta, equipo y trabajos realizados.
- IV. Informe de incidencias abiertas, en curso o pendientes de reparación.
- V. Informe de cumplimiento de la ejecución del plan mensual de preventivo, tiempos de ejecución, indicando incumplimientos del plan y sus causas.
- VI. Informe de altas y bajas de inventario.

VII. Informe de análisis de costes por intervención, departamento y por equipo.

VIII. Informe de control de presencia de personal.

IX. Informe mensual de situación de almacén de material y su almacenaje.

Esta información deberá ser coherente con el informe a que hace referencia la cláusula 5.1.3.3 que ha de elaborar el adjudicatario en el plazo de dos meses desde la firma del contrato.

El contenido del informe se adaptará en todo caso a las peticiones de GISPASA/HVAB si considerarán necesario incorporar algún dato a mayores.

6.1.3 Otras obligaciones

El Adjudicatario deberá además

- I. Realizar la introducción de los datos de las asistencias técnicas en el sistema informático de gestión de la propiedad - GMAO; en este deberá figurar tiempo de mano de obra, costes de repuestos, tiempo total de reparación, etc.
- II. Gestionar todas las garantías de los equipos e instalaciones.
- III. Suministrar los presupuestos de los costes de materiales para la reparación o finalización de trabajos erróneos, incompletos o ejecutados sin aplicar la normativa. Materiales que por su mala praxis en la ejecución correrán por cuenta del adjudicatario.
- IV. Se optimizarán todas las acciones preventivas planificadas realizadas sobre los equipamientos no definidos en el Anexo 2 que se ejecuten por encima de los apartados definidos en periodicidad por el fabricante respectivo en cada uno de los equipos en instalaciones, con el objeto del incremento de su tiempo de funcionamiento sobre el previsto, la optimización energética o el incremento productivo, sin detrimento por tal aumento en las acciones preventivas en el tiempo de disponibilidad exigida.

6.1.4 Asunción de costes

Sin perjuicio de lo expuesto en la cláusula 5 del presente pliego así como en el pliego de cláusulas jurídicas, el régimen a aplicar a las tareas de mantenimiento preventivo será de mano de obra y materiales incluidos sin límite (incluso mano de obra subcontratada, pruebas necesarias para el cumplimiento del objeto, etc.) conforme al siguiente esquema:

1. Revisiones ordinarias:

En las revisiones ordinarias, considerándose aquellas las distintas a las especializadas conforme a lo previsto en el presente pliego, serán asumidos por el adjudicatario los siguientes costes:

- Mano de obra,
- Herramienta,
- Resto de medios materiales y auxiliares

Las acciones correctivas o respuestas que se generen de dichas revisiones serán asumidas conforme a lo previsto en este pliego para las tareas de mantenimiento correctivo.

Estarán excluidos y por lo tanto no correrán por cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- Gastos inherentes a las tareas del Anexo 2, y que realizará la plantilla operativa del HVAB. Por ejemplo: luminarias, filtros,..etc.
- Suministro de filtros de los Fancoils.

2. Revisiones especializadas

Se consideran especializadas aquellas revisiones que deban ser realizadas por mano de obra especializada o fabricante exclusivo de equipos, debiendo asumirse la totalidad de costes inherentes a los mantenimientos preventivos de estas instalaciones por el adjudicatario aún cuando tenga que llevar a cabo contratos específicos cuyo coste asumirá asimismo íntegramente. Estas revisiones no podrán costearse a cargo de la Bolsa de Cobertura, destinada al mantenimiento correctivo.

Las instalaciones especiales a las que afecta esta prescripción se describen en la cláusula 7 del presente pliego.

Las acciones correctivas o respuestas que se generen de dichas revisiones serán asumidas según define el alcance de mantenimiento correctivo en la cláusula siguiente.

6.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El adjudicatario proporcionará un servicio integral de reparaciones correctivas (urgentes, rutinarias y de emergencias), sobre las instalaciones objeto del contrato que incluye un servicio de asistencia y asesoramiento técnicos y de gestión inmediata.

6.2.1 Gestión del mantenimiento correctivo. Metodología

La metodología para la prestación del servicio el mantenimiento correctivo se acordará con el staff de control del HVAB/GISPASA y deberá ser adoptada por el adjudicatario, aportando para ello los medios que sean necesarios para su buen cumplimiento.

El servicio se prestará de forma sistemática, sensible a las necesidades de suministro al edificio y sus diferentes áreas y con capacidad de responder a las exigencias cambiantes que genera la climatización del conjunto del edificio.

El servicio del mantenimiento correctivo se llevará a cabo conforme a lo previsto en los siguientes apartados:

6.2.2 Reparaciones ordinarias.

Se consideran reparaciones ordinarias, a asumir por el adjudicatario dentro del alcance definido de mantenimiento correctivo, aquellas actuaciones derivadas de daños que como consecuencia del normal uso de la instalación o incluso de un eventual uso inadecuado por parte de los usuarios, se entenderá que todo lo que no está excluido conforme al apartado siguiente, estará incluido en el contrato y será asumido por la adjudicataria.

El adjudicatario asumirá todas aquellas reparaciones ordinarias que puedan originarse durante la vida del contrato sin perjuicio de la asunción de costes previstas en la presente cláusula.

6.2.3 Daños por actos vandálicos y fuerza mayor

Quedarían excluidos expresamente los daños provocados por actos vandálicos y aquellos motivados por causas de fuerza mayor conforme a lo descrito en la presente cláusula.

Se consideran daños por actos vandálicos aquellos que sean objeto de denuncia policial que deberán justificarse con la correspondiente remisión de la misma a GISPASA.

Por otro lado, se considerarán daños por causa de fuerza mayor los daños causados directa o indirectamente por causas naturales como tormentas, condiciones climáticas adversas o catástrofes de índole mayor como incendios.

6.2.4 Sustitución de equipos

En aquellos casos que la importancia de la reparación requiriese la sustitución de equipos bien por obsolescencia o por que el coste de la reparación pudiera ser superior que la adquisición de un equipo nuevo y por lo tanto requiriera una nueva inversión de sustitución por parte de GISPASA, se propondrá la misma por parte del adjudicataria y deberá ser aprobada por GISPASA.

Se establece como límite de coste máximo admisible de una reparación, el 80% del precio de sustitución por el mismo equipo nuevo y colocado. Por ejemplo, si la reparación de un equipo fuese 7.900 € IVA incluido, y el coste de 10.000 €, este deberá repararse siguiendo las reglas del mantenimiento correctivo de este pliego, no así si la reparación fuese de 8.100 €. GISPASA podrá solicitar ofertas para contrastar estos valores y aplicarlas, en su caso.

No se incluye en este concepto, pequeño equipamiento que pueda ser reparado en el día a día, sino equipos de reparación compleja, según criterio de GISPASA. No

obstante lo anterior, hasta la sustitución de un equipo, el Proveedor del Servicio deberá tomar todas las acciones necesarias para paliar y minimizar la carencia hasta su reemplazo.

Se mantendrá la franquicia de 200 € para estos casos.

6.2.5 Reparaciones que deben ser realizadas por mano de obra muy especializada.

Aquellas actuaciones que requieran mano de obra muy especializada, bien sea en el propio Hospital, bien sea en fábrica (tales como casas fabricantes de ciertos componentes de Aire acondicionado en los que sea preceptivo que solamente intervenga el fabricante, proveedores de variadores, avisadores o proveedores que por software deban ser exclusivos y en general que no puedan ser realizados por el personal incorporado en el Hospital) serán valoradas por GISPASA a fin de analizar si es razonablemente exigible que el personal de la empresa adjudicataria tenga la formación y experiencia suficientes para llevar a cabo la reparación señalada.

En el supuesto de aceptarse que dicha reparación debe ser realizada por personal especializado externo a la empresa adjudicataria y no se encuentre en los supuestos previstos en la cláusula 7, se llevará a cabo la actuación facturando el 75% del coste de dicha reparación con la *"Bolsa de cobertura de Mantenimiento Correctivo"* debiendo asumir el proveedor el 25% restante.

En ningún caso se incluye en este apartado ensayos, estudios y pruebas necesarios para la realización del objeto del contrato.

6.2.6 Aparición de acciones reglamentarias consecuencia de nueva normativa o peticiones de las autoridades reguladoras (como por ejemplo Industria) o derivadas de nuevas directivas médicas de aplicación.

Todas las acciones correctivas en las instalaciones y equipos o infraestructura motivadas por la aparición de nuevas normativas relacionadas con el alcance del contrato o modificación de las existentes o actuaciones derivadas de nuevas directivas médicas de aplicación, que requieran inversión serán ejecutadas por el adjudicatario imputándose su coste integral dentro de la *"Bolsa de cobertura de Mantenimiento Correctivo y Legal"* siempre y cuando se haya de subcontratar externamente la actuación bajo su supervisión o en caso de que pueda llevarse a cabo con medios propios con presencia superior a la prevista en el presente pliego mediante facturación independiente por coste hora.

En todo caso serán imputados a la citada bolsa los costes relativos a materiales sin franquicia.

No se incluye sin embargo, la acciones derivadas del Mantenimiento preventivo o técnico legal incluido en el contrato y que vengan dadas por cambios de normativa, que deben ser asumidas siempre por el adjudicatario.

Además de lo anterior y con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto del contrato, el adjudicatario deberá subscribir en su caso si fuera preciso aquellos contratos que garanticen el correcto funcionamiento y mantenimiento adecuado de

los equipos que se relacionan en la cláusula 7 sin que sea reclamable a GISPASA coste alguno por las reparaciones de dichas instalaciones aún cuando las lleve a cabo las empresas subcontratadas.

6.2.7 Tiempos de Rectificación

El adjudicatario responderá y rectificará dentro de los Plazos de Rectificación del Servicio establecidos en la presente cláusula. La oferta de tiempos de rectificación (puesta en servicio) inferiores originará la exclusión de la oferta presentada.

El tiempo de rectificación **de la avería o incidencia (TREC) se entiende por** el tiempo que media entre el momento en que se comunica la incidencia y el momento en que se corrige la misma.

A la hora de determinar el tiempo de rectificación de un equipamiento tenemos que distinguir entre:

- Reparación ordinaria: que deberá ser resuelta por el adjudicatario en un plazo no superior a 24 horas.
- Reparación de medio o alto alcance: Si por la índole de la avería la reparación requiriese mayor plazo, el adjudicatario deberá notificarlo razonadamente a GISPASA reservándose ésta la facultad de comprobación y autorización. Una vez superado el plazo razonablemente acordado entre ambas partes, se considerará que incurre en Fallo de disponibilidad si no se puede utilizar alguna superficie o en posibles Fallos de Calidad si no hubiera indisponibilidad.

Para ello, el adjudicatario organizará **un servicio de atención 24 h / 365 días, con medios de comunicación adecuados que permitan al responsable designado por el HVAB tener** conocimiento en el acto de cualquier avería y/o fallo que se produzca e iniciar las acciones tendentes a su resolución.

Durante la vigencia del contrato, se garantizará asimismo una **disponibilidad mínima del 95% del tiempo requerido de funcionamiento del conjunto de cada una de las instalaciones**, valorándose éste, como el tiempo durante el cual el equipo debería estar en funcionamiento o en su disponibilidad para hacerlo.

6.3 MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL

6.3.1 Plan de mantenimiento técnico-legal

El adjudicatario deberá aportar un plan de mantenimiento técnico-legal dentro del plan general de mantenimiento de instalaciones y edificio, que tomará como base las obligaciones previstas en la presente cláusula.

Dicho plan incluirá todas las revisiones que se deben realizar en las instalaciones objetos, incluyendo su frecuencia y alcance, así como la planificación de las OCAS pertinentes.

6.3.2 Planificación del Mantenimiento Técnico-Legal

El adjudicatario notificará a la Propiedad por escrito y con **antelación mínima de tres meses** (dentro del plan de mantenimiento anual) todas las pruebas exigidas por la regulación legal, existente en cada momento, que puedan exigirle llevar a cabo durante el periodo planificado, (incluyendo certificaciones de inspección periódicas por OCA), atenderá y realizará cuando sea apropiado las pruebas que le puedan exigir las normativas, los órganos de control técnico (OCT), OCAS, cualquier Órgano Competente de las Consejerías del Principado de Asturias (Consejería de Industria, de Empleo, de Medioambiente...) cualquier otro Órgano Competente de los diferentes Ministerios Estatales, las Compañías de Seguros, el Comité de Seguridad y Salud o equivalente, el fabricante de los equipos en coordinación con HVAB, etc.

El mantenimiento técnico legal será realizado sobre aquellas instalaciones que lo requieran, según las especificaciones de los reglamentos de obligado cumplimiento en vigor, y la que pudiera promulgarse durante el periodo de vigencia del mismo.

En caso de que el adjudicatario no hubiera realizado esta propuesta dentro de los plazos previstos por la disposición legal, y como consecuencia de ello, la Propiedad fuera objeto de una sanción administrativa por la autoridad competente, el importe de la misma le sería descontado de la facturación al adjudicatario.

El adjudicatario deberá presentar en el acto de la firma del contrato la documentación acreditativa necesaria, personal y empresarial, de estar en posesión del certificado de la empresa instaladora y/o mantenedora, expedido por la autoridad administrativa competente, para todas aquellas instalaciones que competen a este pliego de prescripciones técnicas que lo precisen legalmente. Esta documentación deberá estar permanentemente actualizada y a disposición de la Propiedad.

Se valorará por parte de la Propiedad la propuesta de reducción de tiempo entre periodos de las revisiones técnico-legales por parte del licitador a partir de cada periodo de tiempo exigido para cada revisión, así como los puntos a revisar a mayores sobre lo establecido por parte de cada reglamento correspondiente.

6.3.3 Libros de mantenimiento

La empresa adjudicataria, como responsable del Mantenimiento Integral de los equipos y sistemas, será la titular de los Libros Oficiales de Mantenimiento y, en consecuencia, de su legalización, actualización y correcta cumplimentación.

El adjudicatario asumirá la responsabilidad legal del cumplimiento de los libros de mantenimiento oficiales exigidos en las distintas normativas técnico-legales en vigor, tomando para sí las responsabilidades que se deriven del cumplimiento del articulado de las mismas.

6.3.4 Manuales de mantenimiento técnico legal

El adjudicatario elaborará los manuales de mantenimiento técnico legal en el que se incluirá como mínimo los siguientes apartados:

- I. Inventario de equipo e instalaciones. En el que se recogerán la totalidad de los equipos e instalaciones sobre las que es necesario realizar revisiones periódicas oficiales de carácter obligatorio.
- II. Libro de protocolos de inspección técnico legal. En el que se recogerán la totalidad de hojas o partes de inspección debidamente referenciados a las instalaciones descritas en el inventario señalado en el apartado anterior
- III. Planning de inspecciones. En el que se contemplarán todas las inspecciones a realizar debidamente distribuidas a lo largo del año. Contemplará las inspecciones diarias, semanales, trimestrales, semestrales, etc. que establezca cada reglamento en particular.
- IV. Planning de revisiones periódicas de obligado cumplimiento. Se confeccionará un planning técnico atendiendo a la periodicidad diferenciada de cada instalación en concreto, del que se extraerá el planning real anual de aquellas instalaciones o equipos que deban ser revisados oficialmente cuando se cumpla el primer año de puesta en marcha.
- V. Estadillo-Registro de Inspecciones. En el que se llevará el control de las inspecciones programadas en los planning correspondientes.
- VI. Libros registro de mantenimientos oficiales. Existirán tantos como aparatos o instalaciones lo necesiten desde el punto de vista de la normativa vigente.
- VII. Archivo de inspecciones.
- VIII. Partes de inspección no oficial
- IX. Actas de inspección oficiales.
- X. Registro de las deficiencias y no conformidades junto con las acciones correctivas que se deriven.
- XI. Correspondencia mantenida con:
 - a. Fabricantes
 - b. Instaladores-mantenedores autorizados
 - c. Entidades de inspección y control reglamentario
 - d. Organismos competentes de las diferentes administraciones.
 - e. Etc.

El Adjudicatario preparará y restablecerá las Instalaciones, según se requiera, para permitir las inspecciones de las instalaciones. El Adjudicatario asumirá la responsabilidad de planificar y organizar los arreglos correspondientes que se integrarán en la lista de Mantenimiento Preventivo Planificado.

Las actuaciones correctivas que se generen de inspecciones reglamentarias serán asumidas por el adjudicatario con el alcance que define el pliego en su apartado de mantenimiento correctivo.

En el caso en el que el Adjudicatario sea responsable de la ejecución y/o puesta en servicio de nuevas instalaciones y/o equipos deberá elaborar los manuales de mantenimiento y planos "as built" de instalación y nuevos esquemas unifilares, etc, dentro del tiempo acordado que nunca será mayor de 1 mes después de la finalización de la tarea en cuestión, a no ser que haya acuerdo diferente. La documentación estará disponible a petición de la Propiedad o de quien éstos deleguen. En el caso de retraso en esta puesta al día de planos constructivos, GISPASA podrá contratar delineación al respecto, asumiendo su coste el Adjudicatario.

El Adjudicatario creará un archivo **(con respaldo completo en soporte digital)** de mantenimiento legal compuesto al menos por la siguiente documentación:

- I. Libro de características técnicas que recogerá la siguiente información
 - a. Esquema de principio de las distintas instalaciones.
 - b. Esquema de cuadros eléctricos de mando y control donde existan sobre estas instalaciones.
 - c. Planos de distribución de las distintas instalaciones actualizados.
 - d. Ficha técnica de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones con indicación de marca, modelo, tipo, nº de fabricación, características de funcionamiento, curvas de rendimiento donde sea necesario, etc.
 - e. Instrucciones de servicio obtenidas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
- II. Libros de mantenimiento que recogerá al menos la siguiente información
 - a. Memoria abreviada de las instalaciones
 - b. Modificaciones que se hayan introducido en las instalaciones y que puedan modificar las condiciones de servicio.
 - c. Incidencias del servicio tales como averías, interrupciones de servicio, etc. sus causas y medidas para su corrección.
 - d. Datos generales de funcionamiento, tales como temperatura, análisis de combustión, intensidades eléctricas, consumo de energías, etc.
 - e. Ficha de mantenimiento. A las fichas de características técnicas de los equipos de todas las instalaciones se añadirá otra en la que se recojan las incidencias históricas en cuanto a las averías sufridas y otras propias del mantenimiento preventivo y correctivo.
 - f. Programa de mantenimiento preventivo de las instalaciones donde se recogerán las acciones o tareas a efectuar por equipo o instalación con indicación de su periodicidad que responderá como mínimo a lo exigido y recomendado por la normativa vigente.
 - g. Control y funcionamiento de equipos. Sobre cada equipo se efectuará un control periódico de sus datos de funcionamiento obtenidos del mantenimiento.
- III. Libro de incidencias de seguridad que recogerá como mínimo

- a. Incidencias de seguridad de equipos, instalaciones, aparataje, obra civil, etc., con las causas que los provocaron y las medidas tomadas para su corrección.
- b. Libro de visita de la inspección de trabajo
- c. Libros de registro de las instalaciones (calderas, equipos de frío, etc.)

6.3.5 Otras obligaciones

Sin perjuicio de otros, se detallan por considerarse relevantes, ciertos alcances en el mantenimiento técnico legal a asumir por el adjudicatario:

6.3.5.1 **REBT**

Sin exclusión de otras, estará incluida dentro del mantenimiento legal la realización de los libros correspondientes al mantenimiento de los paneles de aislamiento así como su mantenimiento semanal, quincenal, mensual y anual reglamentario.

Las mediciones en áreas ocupadas se harán dentro del coste del contrato en los horarios que sea posible.

También todas las gestiones necesarias en la administración que conlleven dichos libros.

6.3.5.2 **RITE**

Sin exclusión de todas las demás obligaciones, estarán incluidas en el precio del contrato las tomas de aire con el fin de terminar su calidad del 25 % anual de la instalación (utas, conductos) **además del análisis anual** la totalidad de los quirófanos (7) y salas blancas (esterilización , farmacia, laboratorio , box aislados) , no computando estos dentro del 25% a realizar.

Las medidas correctivas que se generen de dicha actuación serán contratadas por la propiedad.

6.3.5.3 **RD 865/2003 y RD140/2003**

Serán responsabilidad del adjudicatario todas las tareas del Rd865 / 2003 que se definen a continuación relativas a la instalación de ACS, PCI y la torre de refrigeración existente.

- Desinfección anual/semestral
- Analíticas

Las tareas de registro en grifos, acumuladores, aljibes y otras similares, serán llevadas a cabo por el personal operativo del HVAB.

6.3.6 Asunción de costes

Sin perjuicio de lo expuesto en la cláusula 5 del presente pliego así como en el pliego de cláusulas jurídicas, el régimen a aplicar a las tareas de mantenimiento Técnico Legales se registrará conforme al siguiente esquema:

3. Actuaciones/Revisiones ordinarias:

Se asumirá por el adjudicatario los siguientes gastos:

- Mano de obra,
- Herramienta,
- Medios materiales y auxiliares

Las acciones correctivas que se generen de dichas revisiones serán gestionadas según define el alcance de mantenimiento correctivo en la cláusula 6.2 del pliego.

Las acciones de Mantenimiento Técnico legal que vengan dadas por cambios de normativa, deberán ser asumidas por el adjudicatario dentro del mismo alcance económico definido anteriormente.

Se incluye en el mantenimiento técnico - legal, el coste económico y la gestión de las inspecciones periódicas a realizar por OCAS, en orden al cumplimiento de la normativa vigente, por lo que de no serlo la adjudicataria, deberá contratar con las mismas a efectos del riguroso cumplimiento de las normas y sin que ello suponga gasto adicional para GISPASA.

4. Revisiones especializadas:

En este caso, GISPASA podrá aprobar dentro de la "*Bolsa de cobertura de Mantenimiento Correctivo y Legal*" la realización de correcciones para adecuación a normas concretas de obligatorio o recomendado cumplimiento por el regulador, pudiendo ser realizadas por el adjudicatario u otra tercera empresa en caso de que presente mejor oferta, pasando en cualquiera de los casos a ser parte del equipamiento a mantener por el mantenedor.

Si no realizase esta notificación y GISPASA fuera, como consecuencia, objeto de sanción administrativa, el importe de la misma le sería descontado de la facturación al adjudicatario.

En resumen, "*Bolsa de cobertura de Mantenimiento Correctivo y Legal*", será utilizable con la autorización de GISPASA para los casos de mano de obra muy especializada y fabricantes de equipos de frío y/o para actuaciones debidas a cambios de normativa en directivas de Industria, Edificación o Directivas Médicas.

6.4 MODIFICACIÓN DE EQUIPOS Y/O INSTALACIONES

Cualquier modificación en los equipos y/o instalaciones recogidos en el presente pliego, será objeto de una cláusula adicional al contrato, especificando las nuevas condiciones y su importe correspondiente, que deberá guardar relación con los valores de instalaciones de similares características.

El mismo principio se aplicará para el aumento o disminución del número de instalaciones a gestionar.

6.5 SISTEMA DE CONTROL DE RESULTADOS. PARAMETRIZACIÓN

El desempeño del Adjudicatario será evaluado según:

- La aplicación de las funciones descritas en el sistema GENERAL de control de resultados, descrito en el Anexo XIV del Pliego de Cláusulas Jurídicas.
- Por los registros recogidos a través del sistema de gestión técnica de las instalaciones que mediante las bases de datos de alarmas y eventos podrá permitir la valoración del desempeño, en disponibilidad y calidad del servicio.

7 INSTALACIONES ESPECIALES

Se consideran instalaciones especiales aquellas detalladas en la presente cláusula cuyo mantenimiento requiere mano de obra especializada o ser llevado a cabo por el mismo fabricante de los equipos instalados debiendo asumir el adjudicatario su mantenimiento de forma integral así como los costes asociados al mismo incluso los derivados de la subcontratación, ello sin perjuicio de aquellas otras instalaciones que pudieran aparecer en la vida del contrato que se regirán conforme a lo previsto en la cláusula 6 para cada tipo de mantenimiento a llevar a cabo, este mismo principio será de aplicación salvo las excepciones previstas en cada caso, para las instalaciones recogidas en la presente cláusula.

7.1 SISTEMA DE GESTION (PCI- climatización)

Se incluye en el alcance del pliego la gestión y mantenimiento de la herramienta de gestión centralizada de las instalaciones térmicas y PCI propiedad de GISPASA conforme a lo descrito en el presente pliego.

Se realizará el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de gestión, con el alcance descrito la cláusula 6 para cada tipo de mantenimiento a llevar a cabo.

Adicionalmente, **durante el primer mes de contrato**, para los sistemas de control existentes en el hospital (clima y PCI) el adjudicatario deberá suscribir un contrato de mantenimiento con el fabricante del sistema cuya duración será la duración de la prestación del servicio objeto del pliego y que contemple la siguiente cobertura:

1. Mantenimiento Preventivo:

El servicio comprenderá 2 visitas de 3 días al año, cada una, de 1 técnico. La revisión se hará en las instalaciones durante el horario laboral normal, de lunes a viernes de 8:00h a 18:00h y los viernes de 8:00h a 14:30h, incluidos los tiempos de desplazamiento.

Este servicio incluirá la elaboración de un informe que se enviará al cliente e incluirá los resultados del procedimiento de mantenimiento, las conclusiones clave, la información de mejoras que se puedan realizar en los equipos y la recomendación de repuestos.

2. Generación e instalación de la copia de seguridad del software

Este servicio incluye la generación de una copia de seguridad o back-up, en caso necesario, de cualquier sistema gestionado con software Schneider Electric. Esta copia será de la propiedad. (GISPASA) y estará a su disposición y bajo su custodia.

3. Asistencia telefónica 24 h/365 días.

4. Mantenimiento correctivo tele gestión y presencial.

Bolsa de 16 horas (todos los conceptos incluidos salvo materiales)

5. Intervenciones Correctivas:

En caso de no poder realizarse la reparación en remoto, deberá garantizarse asistencia física en menos de 48 horas.

Una vez superada la bolsa de horas contratadas las acciones correctivas se gestionaran de la forma descrita en el punto 2 del pliego, alcance del mantenimiento correctivo, debiendo cada actuación clasificarse como ordinaria o especializada y ser esta autorizada por Gispasa en el ultimo caso.

Se entienden como reparaciones correctivas, además de las reparaciones que se puedan originar, todas aquellas actuaciones de reprogramación bien por nuevos elementos u otras necesidades del centro .

7.2 GRUPO ELECTROGENO

Adicionalmente a la cobertura descrita en el alcance del pliego, el adjudicatario, suscribirá, **durante el primer mes de contrato**, un contrato de mantenimiento para el grupo electrógeno, con el fabricante del mismo que tendrá el siguiente alcance:

1. Mantenimiento Preventivo

Se incluirán dos revisiones al año (semestrales)

El mantenimiento preventivo incluirá, al menos, las siguientes tareas:

1º semestre:

Motor básico	Verificar estado de filtros de aire
	Verificar nivel de líquido refrigerante y rellenar a nivel si procede
	Verificar estado de los soportes anti vibratorios
	Verificar controles de temperatura y presión de aceite

Motor básico	Verificar estanqueidad circuitos aire, aceite y combustible
	Verificar sistema de caldeo (resistencia y tensión auxiliar)
	Verificar estanqueidad / fugas de bomba de agua
	Engrase eventual complementario
	Verificar estado de manguitos de líquido refrigerante
	Verificar estado de latiguillos de gasoil
	Verificar estado correas motor
	Verificar estado del escape
Motor plus	Sustitución aceite motor
	Sustitución filtros de aceite
	Sustitución filtros de gasoil
	Sustitución pre filtro de gasoil (si lo lleva)
Alternador	Verificar apriete de las conexiones
	Verificar estado del acoplamiento motor-alternador
	Verificar cableado y conexiones de potencia
	Verificar valores de tensión y ajustar si fuera necesario
Cuadro de control	Verificar operatividad relés, contactores y elementos auxiliares
	Verificar funcionamiento de dispositivos de seguridad y de control
	Verificar funcionamiento de órdenes que gestionan la maniobra
	Inspección de las conexiones
Baterías básico	Verificar estado exterior baterías
	Rellenar a nivel electrolito de baterías
	Verificar operatividad del alternador de carga

	Verificar operatividad del cargador estático - tensión auxiliar
Baterías plus	Verificar nivel de tensión
	Verificar nivel densidad de los vasos
Pruebas en vacío	Duración máxima 15 minutos
Pruebas conmutación red-grupo	Duración máxima 15 minutos
Informe de mantenimiento	Informe completo de la intervención

2º semestre:

Motor básico	Verificar estado de filtros de aire
	Verificar nivel de líquido refrigerante y rellenar a nivel si procede
	Verificar estado de los soportes anti vibratorios
	Verificar controles de temperatura y presión de aceite
	Verificar estanqueidad circuitos aire, aceite y combustible
	Verificar sistema de caldeo (resistencia y tensión auxiliar)
	Verificar estanqueidad / fugas de bomba de agua
	Engrase eventual complementario
	Verificar estado de manguitos de líquido refrigerante
	Verificar estado de latiguillos de gasoil
	Verificar estado correas motor
	Verificar estado del escape
Alternador	Verificar apriete de las conexiones
	Verificar estado del acoplamiento motor-alternador
	Verificar cableado y conexiones de potencia

	Verificar valores de tensión y ajustar si fuera necesario
Cuadro de control	Verificar operatividad relés, contactores y elementos auxiliares
	Verificar funcionamiento de dispositivos de seguridad y de control
	Verificar funcionamiento de órdenes que gestionan la maniobra
	Inspección de las conexiones
Baterías básico	Verificar estado exterior baterías
	Rellenar a nivel electrolito de baterías
	Verificar operatividad del alternador de carga
	Verificar operatividad del cargador estático - tensión auxiliar
Baterías plus	Verificar nivel de tensión
	Verificar nivel densidad de los vasos
Análisis de gasoil básico	Agua, color, oxidación, partículas sólidas, biodiesel
Pruebas en vacío	Duración máxima 15 minutos
Pruebas conmutación red-grupo	Duración máxima 15 minutos
Informe de mantenimiento	Informe completo de la intervención

Adicionalmente se realizarán los siguientes cambios:

- Cambio de Líquido refrigerante: Años 1 y 3 de contrato

Se recomienda la sustitución preventiva cada 2 años. Las condiciones de funcionamiento del equipo provocan una degradación gradual y constante del líquido refrigerante.

- Cambio de Filtros de aire: Años 1 y 4 de contrato

Se recomienda la sustitución preventiva cada 3 años. Las condiciones de funcionamiento provocan un taponamiento de los elementos filtrantes, que impiden la correcta entrada de aire al circuito de admisión del motor.

- Baterías de arranque: Años 1 y 3 de contrato.

Se recomienda la sustitución preventiva cada 2 años. Las baterías están sometidas de forma constante ciclos de carga y descarga, estimándose que a los 3 años, el nivel máximo de carga resultaría insuficiente para las cargas a alimentar.

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

2. Servicio de Asistencia 24 Hrs.

Como complemento al mantenimiento preventivo, se requerirá un servicio que garantice una asistencia durante las 24 horas del día en las siguientes condiciones de servicio:

- a. Asistencia Técnica Telefónica de forma inmediata.
- b. Presencia de Técnicos en las instalaciones:
- c. Menos de 6 horas en horario laboral (de 9:00 a 19:00 h de lunes a viernes sin incluir festivos).
- d. Menos de 10 horas en horario no laborable (resto de franja horaria y días festivos).

Dicho servicio no garantizará que tras la intervención realizada se pueda dejar los equipos operativos, en este caso, se deberán adoptar las medidas correctoras oportunas, estableciéndose un planning de actuaciones complementarias.

La facturación variable que se genere de dichas acciones correctivas serán asumidas por el adjudicatario siguiendo los mismos términos que el resto del pliego por lo que se entenderán excluidos únicamente el coste de materiales (excepto stock) necesarios para la reparación e incluidos los costes de horas mano de obra, dietas, horas, Km, importes fijos, etc.

3. Mantenimiento correctivo

Las acciones correctivas se gestionarán de la forma descrita en la cláusula 6 del pliego, alcance del mantenimiento correctivo con la excepción del stock de materiales a suministrar por el adjudicatario descrito a continuación.

Se entienden como reparaciones correctivas, además de las reparaciones que se puedan originar, todas aquellas actuaciones de reprogramación u otros que se puedan generar debiendo cada actuación clasificarse como ordinaria o especializada y ser está autorizada por Gispasa en el último caso

4. Stock de materiales.

El adjudicatario, proveerá a GISPASA dentro del coste del contrato, dentro **de los dos primeros meses del contrato**, de los siguientes materiales considerados stock básico de repuestos, con el fin de minimizar los tiempos ante eventuales averías.

Dichos materiales serán custodiados en el HVAB.

Los repuestos serán los recomendados por el fabricante y no podrán ser sustituidos por otros sin aprobación expresa de GISPASA.

Ítem	Descripción	Cantidad	Precio estimado
1	Correa bomba de agua	1	230,77 €
2	Correa de alternador	1	90,85 €
3	Junta de bomba de agua	1	317,79 €
4	Sensor de revoluciones de motor	1	435,16 €
5	Cargador de baterías	1	294,58 €
6	Resistencia de caldeo	1	121,51 €
7	Sonda de nivel de combustible	1	99,13 €
8	Sonda de nivel de líquido refrigerante	1	28,84 €
9	Termo contacto de caldeo	1	31,49 €
10	Regulador de tensión	1	918,43 €
11	Varistor	1	125,95 €
12	Puente de diodos kit	1	561,13 €
13	Mics Telys II full range	1	1.064,03 €
14	Tarjeta de E/S Telys II	1	247,75 €
15	Cableado tarjeta E/S	1	15,38 €
16	pick up motor	1	435,16 €

7.3 SAIS

El adjudicatario del contrato realizará un mantenimiento preventivo SEMANAL a los SAIS consistente, COMO MÍNIMO (listado orientativo), en:

1. Revisión del estado de las señalizaciones en el SAI.
2. Revisión de las tensiones y corrientes de entrada rectificador, by-pass y salida del SAI y anotarlos en la casilla correspondiente.
3. Tomar nota de la carga actual del SAI en Kw, kvas y % y anotarlos en la casilla correspondiente.
4. Revisión de la tensión en baterías y anotarlos en la casilla correspondiente.
5. Revisar el estado de limpieza del SAI y su entorno.
6. Revisar el estado de las entradas y salidas de aire del SAI, así como sus filtros asociados si los hubiese.
7. Revisar la temperatura de la sala del SAI y sus baterías y anotarlos en la casilla correspondiente.

Además, **durante el primer mes de contrato**, se suscribirá, dentro del alcance económico del contrato, un contrato de mantenimiento de los Sais existentes en el centro con el siguiente alcance:

1. Revisión Preventiva Anual:

Se realizará una revisión preventiva anual que incluya al menos se inspeccionará y verificara el correcto funcionamiento de los distintos componentes electrónicos que componen el SAI, Rectificador, Inversor, By-Pass y Baterías.

También se realizará una revisión del correcto funcionamiento de artículos opcionales anexos al SAI, tales como tarjetas de comunicación TCP/IP, ModBus, tarjetas de contactos de alarmas, etc. y se verificara y analizarán las condiciones ambientales en las que se encuentra el SAI.

Con cada revisión, se emitirá un informe por equipo de las mediciones comprobadas, las Partes revisadas, ajustes realizados y recomendaciones si las hubiere.

2. Cambio de Baterías:

Se realizará **el cambio de la totalidad de las baterías (por el mismo modelo existente)** dentro de la duración del contrato, según la planificación acordada y la vida de los elementos (se estima el cambio dentro de los dos primeros años del contrato). El coste del suministro de las baterías forman parte del precio del contrato como partida separada de la prestación del servicio de mantenimiento.

El cambio incluirá la mano de obra del desmontaje de la batería usada, montaje de las baterías nuevas y reajustes de las tensiones y corrientes del rectificador del SAI, para una correcta carga y descarga de las baterías, por personal cualificado.

El cambio de baterías se realizará en coordinación con el centro y dentro de los horarios que este indique, asumiendo el adjudicatario los posibles sobrecostes que dicha organización genere.

3. Retirada de baterías

La Retirada de las baterías usadas de la instalación por medio de gestor autorizado no estará incluido y será a cuenta de GISPASA dentro del alcance del pliego de gestión de residuos. Incluye los costes del vertedero autorizado o COGERSA.

4. Cambio de ventiladores y condensadores de filtro

Se realizará el cambio de la totalidad de los ventiladores y de condensadores de filtro, según planificación y la vida de los elementos.

El cambio incluirá la mano de obra (siendo este a realizar o por la empresa mantenedora de saís o por la adjudicataria del pliego)

5. Correctivos:

Deberá garantizarse asistencia física en menos de 24 horas.

Las acciones correctivas se gestionarán de la forma descrita en el punto 2 del pliego, alcance del mantenimiento correctivo con la excepción del stock de materiales a suministrar por el adjudicatario descrito a continuación.

Se entienden como reparaciones correctivas, además de las reparaciones que se puedan originar, todas aquellas actuaciones de reprogramación u otros que se puedan generar debiendo cada actuación clasificarse como ordinaria o especializada y ser esta autorizada por Gispasa en el ultimo caso.

7.4 CAMBIO DE FILTRO DE LA SALA DE BIOSEGURIDAD DEL LABORATORIO.

Se incluye dentro del alcance del pliego, el cambio, ANUAL, del filtro absoluto de la sala de bioseguridad del laboratorio de microbiología, susceptible de contaminación biológica.

Dicho cambio conllevará la aportación de los materiales (incluido filtro), bolsa de seguridad si es necesaria y la mano de obra necesaria para dicha tarea así como todos los medio materiales, auxiliares y de protección necesarios (EPIS, KIT DE CAMBIO DE FILTRO)

Los trabajos se harán en el horario indicado por el HVAB.

7.5 LEGIONELLA-POTABILIDAD

El adjudicatario deberá asumir la ejecución del RD865/2003 en todas las instalaciones de aplicación del centro (incluida la torre de refrigeración), con el alcance definido en dicho reglamento a excepción de las tareas a realizar por el personal de los centros definidos en el anexo 2.

Las analíticas deberán ser contratadas en la frecuencia y alcance definido con un laboratorio autorizado y los resultados estarán a disposición del HVAB/GISPASA. Se informará de forma inmediata a GISPASA de cualquier desvío en los parámetros.

Se realizará las desinfecciones que marca dicho decreto dentro del alcance del contrato. Estas deberán ser realizadas por el método (hipercloración o térmica) y en el horario que requiera el centro.

Asimismo, estarán incluidas dentro del alcance las analíticas de requiere el RD 140/2003.

7.6 TUBO NEUMATICO

Adicionalmente a la cobertura indicada en el apartado especificaciones técnicas mínimas **durante el primer mes de contrato**, para el sistema de transporte neumático existente en el hospital, el adjudicatario deberá suscribir un contrato de mantenimiento **durante el primer mes de contrato**, con el fabricante del sistema cuya duración será la duración de la prestación del servicio objeto del pliego y que contemple la siguiente cobertura:

1. Mantenimiento Preventivo:

El servicio comprenderá 2 visitas al año, cada una, de 1 técnico. La revisión se hará en las instalaciones durante el horario laboral normal, de lunes a viernes de 8:00h a 18:00h y los viernes de 8:00h a 14:30h, incluidos los tiempos de desplazamiento. Este servicio incluirá la elaboración de un informe que se enviará al cliente e incluirá los resultados del procedimiento de mantenimiento, las conclusiones clave, la información de mejoras que se puedan realizar en los equipos y la recomendación de repuestos.

2. Intervenciones Correctivas:

Deberá garantizarse asistencia física en menos de 24 horas. (siete días a la semana / 365 días al año)

Las acciones correctivas se gestionarán de la forma descrita en presente pliego dentro del alcance del mantenimiento correctivo.

Se entienden como reparaciones correctivas, además de las reparaciones que se puedan originar, todas aquellas actuaciones de reprogramación u otros que se puedan generar debiendo cada actuación clasificarse como ordinaria o especializada y ser esta autorizada por Gispasa en el ultimo caso.

8 PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO DE LA INSTALACION FOTOVOLTAICA

Actualmente en el HVAB existe una instalación fotovoltaica, diseñada originalmente para venta de energía eléctrica.

La instalación fotovoltaica instalada en el HVAB consta de:

1. Dos campos solares.
2. El Campo Generador 1 consta de 42 módulos ISF-241 de silicio monocristalino, de 225 W de potencia máxima cada uno.
3. El Campo Generador 2 tiene 126 módulos ISF-241.
4. La potencia máxima total instalada es por tanto de 37,8 Kw eléctricos.
5. Los módulos están colocados en cubierta, con una inclinación respecto a la horizontal de aproximadamente 20°. El azimut es de 31 Oeste.

Analizado el marco normativo actual, se decide poner en marcha la instalación existente, dentro de la **modalidad de autoconsumo (tipo 2)**

Para ellos, será responsabilidad del adjudicatario conectar la instalación de generación a la parte de baja tensión del centro de transformación, su puesta en marcha y posterior mantenimiento según el alcance descrito en el pliego : mantenimiento técnico legal, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo (mano de obra incluida (incluso mano de obra especializada) y materiales con franquicia de 200€) .

El plazo para la conexión de la **instalación será de 6 meses** tras la firma del contrato.

Los costes orientativos de dicha conexión serán:

- Los asociados al estudio de conexión (cantidad exacta a determinar por Viesgo, valorado en 200 euros, IVA excl.).
- Los derivados de la conexión física de la instalación de generación con el Centro de Transformación (se considera la recuperación del cable de la instalación actual, con lo que los costes corresponderían a mano de obra, valorado en 500 euros, IVA excl.).
- Instalación de interruptor para conexión a cuadro eléctrico. (Schneider NSX160F o similar, valorado en 250 €, IVA excl.)
- Instalación de un contador trifásico estándar con conexión directa y 4 cuadrantes, que permita la lectura remota (CIRWATT B 410 QD1A A0B10 (RS232/ETHERNET), o similar, y modem de conexión CM-GSM/GPRS, valorado en 950 euros, IVA excl.).
- Certificado de instalación eléctrica en baja tensión (se ha valorado en 300 euros, IVA excl.).

(*) Las valoraciones económicas son estimadas, siendo en todo caso responsabilidad del adjudicatario el pago del importe real de dichas estimaciones.

Asimismo , la conexión a la baja tensión del centro de transformación la conexión de la instalación en el lado de baja tensión del centro de transformación, se realizará con la siguiente configuración de contadores:

- 1.º Un equipo de medida bidireccional que mida la energía generada neta.
- 2.º Un equipo de medida bidireccional ubicado en el punto frontera de la instalación.

El suministro, instalación, mantenimiento de todos estos elementos correrán por cuenta del adjudicatario con el mismo alcance que las otras instalaciones del pliego: mantenimiento técnico legal, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo (mano de obra incluida, incluso mano de obra especializada) y materiales con franquicia de 200 euros.

Estarán incluidos en el alcance de responsabilidades del adjudicatario todas aquellas tareas de gestión documental, registro en autoridades y todos los trámites para poner en marcha la instalación.

Deberá elaborar los manuales de mantenimiento y planos "as built" de instalación, dentro del tiempo acordado que nunca será mayor de 1 mes después de la finalización de la tarea en cuestión, a no ser que haya acuerdo diferente. La documentación estará disponible a petición de la Propiedad o de quien éstos deleguen.

Oviedo, a 1 de Junio de 2017

LA PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Mª Dolores Carcedo Garcia