

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS, UNIDADES Y SERVICIOS, EXTRAHOSPITALARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA V DEL SERVICIO DE SALUD DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

INDICE:

1.-OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL CONTRATO.

2.-DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO.

2.1. GESTION INFORMATIZADA.

2.2. MANTENIMIENTO PREVENTIVO. INFORMES.

2.3. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

2.4. MANTENIMIENTO TECNICO-LEGAL.

3.-INSTALACIONES A MANTENER

A-MANTENIMIENTO GENERAL

B-MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y MEDIOS DE PCI

-EXTINTORES MANUALES

-INSTALACIONES DE DETECCIÓN DE INCENDIOS, MONÓXIDO DE CARBONO E
INSTALACIONES DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA DE INCENDIOS.

-RED DE MANGUERAS BIES.

ANEXOS:

ANEXO I: RELACION DE CENTROS Y EDIFICIOS OBJETO DEL CONTRATO.

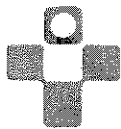
ANEXO II: INFORMACIÓN GENERAL DE LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS.

ANEXO III: RESUMEN DE LOS CALENDARIOS DE TRABAJO ESTABLECIDOS.

ANEXO IV: RELACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

ANEXO V: OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS

ANEXO VI: PLANOS Y DISTRIBUCIÓN DE LOS CENTROS INCLUIDOS EN ESTE
CONTRATO.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS, UNIDADES Y SERVICIOS EXTRAHOSPITALARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA SANITARIA V DEL SERVICIO DE SALUD DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

1.-OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL CONTRATO.

El **objeto** de este licitación es la contratación del Servicio Técnico de Mantenimiento Integral de las instalaciones, englobando el Mantenimiento Preventivo, Correctivo, Técnico-Legal y la Conducción de las Instalaciones de los edificios que albergan los Centros de Atención Primaria, Centros de Especialidades, Centros de Salud Mental, Unidades y Servicios extrahospitalarios dependientes de la Gerencia del Área Sanitaria V del Servicio de Salud del Principado de Asturias, con cabecera en Gijón y que se relacionan en el Pliego de Cláusulas administrativas y en los **Anexos I y II** de este Pliego de Prescripciones Técnicas, y otras que pudieran instalarse en los mismos durante el periodo de vigencia del contrato.

El mantenimiento se realizará todos los días laborables, de lunes a viernes de 7,30 a 22 horas, y los sábados de 8 a 15. El resto del horario hasta completar las 24 horas, los domingos y festivos, será cubierto por un servicio 24 horas localizado telefónicamente para cubrir cualquier incidencia. Los horarios estarán supeditados a los criterios de necesidad funcional que la Gerencia del Área pudiera estimar.

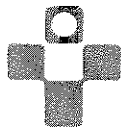
Este contrato comprenderá:

- El mantenimiento, la conducción, el reglaje de los aparatos y la reparación de las averías de todas las instalaciones;
- Cumplir y mantener las especificaciones de rendimiento y calidad establecidos para cada uno de los equipos o instalaciones;
- Conseguir el mejor estado de conservación y funcionamiento de las partes y elementos;
- Asegurar el funcionamiento ininterrumpido y eficaz de las instalaciones, minimizando las posibles paradas por avería, alcanzado un alto índice de disponibilidad;
- Respetar la seguridad integral referida a aspectos técnicos de estos equipos e instalaciones;
- Garantizar el cumplimiento de la normativa referente a las instalaciones y los equipos objeto de este contrato;
- Realizar la prestación de un servicio técnico de mantenimiento de las instalaciones que permitan prolongar las funciones técnicas, para los que fueron requeridos en su momento.

2.- DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO.

Los fundamentos operativos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el mantenimiento integral de instalaciones han de estar basados en la implantación de una ingeniería de mantenimiento, de manera que por su misma aplicación se consiga el correcto control, estado de conservación funcionamiento y condiciones de servicio de las instalaciones, equipos, elementos componentes y partes, etc., y tendente asimismo a la consecución de una serie de objetivos básicos tales como el confort, la seguridad, la economía, la calidad y el respeto al medio ambiente.

En dicha metodología se deberá hacer constar los siguientes parámetros considerados básicos y



necesarios para la consecución de los objetivos de calidad que se pretenden:

En la mencionada metodología el adjudicatario incluirá:

2.1. Gestión Informatizada.

La implantación, durante **el primer mes de vigencia del contrato**, de un programa de “gestión informatizada del mantenimiento”, por lo que deberá tener el suficiente soporte administrativo e informático que permita en todo momento disponer de información actualizada de todas y cada una de las instalaciones y equipos bajo contrato, y de las actuaciones realizadas en los mismos, elaborando de este modo una amplia base de datos para su explotación, debiendo estar a entera disposición de la Institución, para que en ese soporte documental se puedan conocer la relación de averías, ficha histórica por equipo, actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, tiempos empleados, materiales utilizados, etc, que permita conocer averías repetitivas, causas y acciones correctoras efectuadas, valoraciones del estado de conservación de los equipos y sugerencias para mejorar el rendimiento del equipo.

Sobre esta gestión informatizada, que deberá contener soluciones específicas adaptadas a la movilidad de los trabajadores, descansará la actividad preventiva, correctiva y técnico legal de todas las instalaciones y trabajos objeto del contrato, que se describe a continuación.

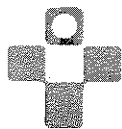
2.2. Mantenimiento Preventivo. Informes.

Comprende todos los trabajos de inspección y mantenimiento periódico de las instalaciones, programados para obtener su mejor rendimiento, minimizar el riesgo de avería y conocer el estado de las mismas, que implica revisar, corregir, regular, sustituir, limpiar y reparar.

El adjudicatario se compromete a la elaboración, en el **plazo máximo de tres meses** desde la adjudicación, de un **inventario técnico de instalaciones** exhaustivo y actualizado, informatizado, que incluya el etiquetado de todas las instalaciones y equipos industriales incluidos en este contrato de mantenimiento descritos genéricamente en el **anexo II**, y sus componentes, debiendo recopilar en un “**Manual de mantenimiento preventivo de instalaciones industriales y equipos**”, la documentación técnica organizada, por Centro, y codificada de cada uno de dichos equipos, donde constará, entre otras, de información relativa al esquema de principio de funcionamiento, esquema real, planos de distribución, fichas características de cada equipo, instrucciones de explotación y mantenimiento, entre las que se incluirán todas las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, etc. y todas aquellas acciones necesarias que aseguren el estado óptimo de los equipos, instalaciones y aparatos desde el punto de vista funcional, de seguridad integral, de rendimiento energético e incluso de protección del medio ambiente, y formando necesariamente parte de dichas actuaciones aquellas expresamente recomendadas por el fabricante.

En razón de los objetivos a conseguir con la ejecución rigurosa del mantenimiento y conservación se considera trascendente la existencia de una estrecha colaboración por parte del responsable Técnico de la Empresa adjudicataria con el Servicio de Gestión y Seguridad en las Instalaciones del Área Sanitaria V acordando la inspección periódica de instalaciones entre ambas partes. A este fin, dicho Servicio podrá establecer un plan programado de revisiones generales de las instalaciones, que será llevado a cabo conjuntamente por los responsables técnicos de las dos partes. Estas visitas de carácter periódico, servirán de base de información total de la calidad del servicio que se presta, tanto a nivel de la Gerencia del Centro Sanitario como del Servicio de Salud del Principado de Asturias.

Mensualmente el responsable técnico del contrato deberá elaborar un informe donde se



recogerán las actividades ejecutadas de acuerdo con la organización del servicio. Este informe tendrá una estructura fija y permanente que definirá junto el responsable que designe la Gerencia del Área Sanitaria V, se basarán en los hojas/partes de trabajo en las que se recogerán los trabajos, preventivos y correctivos, de los operarios.

Las hojas/partes de trabajo deberán identificar perfectamente el equipo objeto de la intervención, su ubicación, identificación del técnico, tiempo empleado, materiales utilizados, cualquier observación o recomendación que estimen oportuna y una confirmación explícita de que la empresa mantenedora considera que el equipo queda en condiciones correctas de funcionamiento y seguridad.

Se revisarán con carácter preventivo las instalaciones y equipos que lo requieran y otros locales especiales, corrigiendo aquellos defectos que no se encuentren de acuerdo a la reglamentación vigente en cada momento.

2.3. Mantenimiento correctivo.

En el mantenimiento correctivo se incluirán todas las intervenciones dedicadas a subsanar las averías, deficiencias, anomalías, etc., que se originen en los equipos e instalaciones más arriba descritas. La reparación o sustitución de las partes averiadas incluirán mano de obra, materiales y desplazamientos, en los plazos que se establezcan en este pliego. Tendrán consideración de mantenimiento correctivo aquellas actuaciones encaminadas a adecuar o adaptar instalaciones a las necesidades de los Centros

El **manual operativo del mantenimiento correctivo**, que incluirá procedimientos de comunicación, gestión de las incidencias y organización horaria, que tendrá en cualquier caso el mismo soporte informático que el mantenimiento preventivo, será establecido por el adjudicatario y la institución en la **primera quincena** del contrato, sobre la base de la propuesta realizada por el adjudicatario en la licitación.

El manual recogerá el protocolo de primera intervención a la incidencia, a la que el operario acudirán sin exclusión alguna. La empresa adjudicataria queda obligada a la reparación de todas las averías que le sean requeridas en relación con el objeto del contrato. El tiempo de respuesta se contará desde el momento en el que la avería se ponga en conocimiento de la empresa adjudicataria, hasta la presencia de los operarios en el Centro en el que se produzca la incidencia.

En la actualidad existe el siguiente esquema de trabajo:

Cauce ORDINARIO.

En cada Centro o unidad funcional se dispone de una clave informática (que identifica automáticamente el Centro o unidad funcional peticionaria) de acceso a una página Web mediante la cual se traslada al servicio de mantenimiento el PARTE DE MANTENIMIENTO, por AVERÍAS, ENSAMBLAJES y/o ADAPTACIONES. Su solución no es urgente, pues no afecta a la actividad asistencial o administrativa. El plazo para su solución no será superior a 3 días hábiles, aunque cuando se califique como preferente se le dará solución en 24 horas, y estará supeditada a la programación del servicio de mantenimiento y/o puede requerir confirmación de la Gerencia del Área.

Cauce URGENTE.

Cuando la avería condicione de forma notable la actividad asistencial o administrativa de los Centros, se calificará como urgente. Tal calificación le corresponderá finalmente al responsable de mantenimiento o a la persona responsable que designe la Gerencia del Área Sanitaria V en cualquier caso, conocida la entidad de la misma.



En el caso de avería urgente, además de la comunicación descrita más arriba, puede comunicarse directamente por teléfono móvil del servicio de mantenimiento facilitado al efecto. Debe dársele solución en un plazo de 6 horas, incluso sábados, domingos y festivos.

EMERGENCIA, o reparación inmediata.

La reparación inmediata es aquella a la que debe darse solución en un plazo máximo de 2 horas, incluso sábados, domingos y festivos. Será así calificada en el caso de producirse una situación que dificulte gravemente la actividad asistencia que prestamos. Se comunicará directamente al teléfono móvil del servicio de mantenimiento facilitado al efecto. Se utilizará este procedimiento, también, ante la falta de suministro eléctrico, agua, gas, teléfono (servicios y suministros facilitados por un tercero), al efecto de encauzar las medidas tendentes a su restablecimiento.

Toda esta actividad se reflejará igualmente en los partes/hojas de trabajo correspondientes, que incluirán la misma información que las descritas más arriba.

Si alguna de estas actuaciones requiere la sustitución de elementos o piezas de repuesto que no estuvieran amparados por el contrato y que supongan un gasto económico adicional para la Institución, sólo se podrá ejecutar previa conformidad de la Gerencia, una vez presentada la correspondiente solicitud con el informe técnico-económico justificativo.

2.4. Mantenimiento Técnico-Legal.

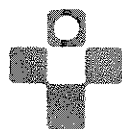
El mantenimiento técnico-legal comprenderá todas las acciones necesarias conducentes a cumplir con la normativa legal vigente en cada momento, y será realizado de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos, directrices, normas o recomendaciones industriales o sanitarias, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, lo requieran. Serán igualmente de obligado cumplimiento, los procedimientos o recomendaciones que dicte la Gerencia del Área Sanitaria V del Servicio de Salud del Principado de Asturias.

El adjudicatario elaborará, en el **plazo de tres meses**, desde la adjudicación, un **“Manual técnico-legal de equipos e instalaciones”** consensuado con la Gerencia del Área Sanitaria V, que le dará carácter definitivo a la propuesta planteada en la oferta del licitador, y que servirá de complemento indispensable del manual Preventivo descrito más arriba, donde se indiquen los equipos que van a ser objeto de este tipo de mantenimiento, así como la metodología que se va a emplear.

El adjudicatario será responsable de actualizar, cumplimentar, y legalizar correctamente los Libros, Hojas o Documentos Oficiales de Mantenimiento Técnico-Legal.

Se incluyen en el mantenimiento Técnico-Legal, la contratación de las inspecciones periódicas a realizar por los organismos de control autorizados o por las empresas colaboradoras de la Administración competente V. Si el resultado de tales inspecciones reglamentarias reflejase defectos en las instalaciones correspondientes, la adjudicataria deberá realizar las subsanaciones que determinen los informes de tales organismos de control y en el plazo que determinen. Serán de cuenta de la empresa adjudicataria todos los gastos derivados de estas actuaciones: contratación, gestión, asistencia a las inspecciones y subsanaciones derivadas de las mismas.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación a la Gerencia, de cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato, o la entrada en vigor de nueva normativa, que obligará a la total o parcial modificación de las instalaciones o de los equipos. Si no realizase esta notificación y como consecuencia el Centro fuese objeto de sanción administrativa, el importe de la misma le será descontado de la facturación al adjudicatario.



Será responsabilidad del adjudicatario, conforme a la normativa legal en vigor en cada momento, la Gestión Ambiental de los residuos resultantes de la actividad como empresa de mantenimiento de los edificios objeto del contrato y de los gastos ocasionados por la misma.

3.-INSTALACIONES A MANTENER

A.-MANTENIMIENTO GENERAL.

El contrato incluirá el mantenimiento, conducción, reglaje de los aparatos y las reparaciones de las averías reseñadas a continuación, de todas las **instalaciones relacionadas en el ANEXO II** adjunto, de los Centros objeto del contrato.

- De la calefacción, bombas de calor, cortinas de calor así como de las instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire en general.
- De las instalaciones de producción de A.C.S.
- De la fontanería.
- De los centros de transformación de AT a BT.
- De la electricidad en BT e iluminación.
- De los pararrayos.
- De las puertas automáticas de acceso a los Centros.
- De los portones automatizados.
- De las inspecciones legales.
- De las persianas, puertas, cerrajería, ventanas, equipamiento no electromédico y mobiliario en general.
- De las reparaciones de pequeño instrumental.
- Del diagnóstico inicial de las averías en los aparatos médico-asistenciales, así como de la reposición fungibles de aparatos y dispositivos, siempre en coordinación con el servicio de electromedicina del Área Sanitaria V.

Se realizarán:

-En cuanto a **las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria**, el mantenedor deberá cumplir lo establecido en el Real Decreto **1027/2007**, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (**RITE**) y sus Instrucciones Técnicas (IT), así como las modificaciones introducidas al RITE, por el Real Decreto **1826/2009**, de 27 de noviembre, por el Real Decreto **560/2010**, de 7 de mayo, y por el Real Decreto **238/2013**, de 5 de abril, así como cualquier otra normativa que resulte de aplicación existente o que se pudiera promulgar durante la vigencia del contrato.

-**El plan de autocontrol de la legionelosis** en cada uno de los centros objeto de este contrato, y aplicación de las medidas correspondientes según la Guía Técnica para la Prevención y Control de la Legionelosis en las instalaciones objeto del ámbito de aplicación recogido en el Real Decreto **865/2003**, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.



-El **mantenimiento de las Instalaciones de A. T.** de acuerdo con el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Medidas de Seguridad en Centros de transformación, capítulo II, artículos 12 y 13, aprobado por Real Decreto **3275/82**, de 17 de noviembre, incluida la inspección periódica, a realizar al menos cada tres años o en el plazo que se establezca, por una empresa colaboradora con la Consejería de Industria, que en el caso de no serlo la empresa contratista deberá contratar sin que eso suponga ningún gasto adicional a la Institución.

-El cumplimiento del Real Decreto **337/2014**, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

-Las **revisiones eléctricas reglamentarias** de todos los Centros, por ser de pública concurrencia y estar sujetos a la instrucción ITC BT 05 (**Real Decreto 842/2002**) se realizarán por una empresa colaboradora con la Consejería de Industria, es decir, que tenga la condición de Organismo de Control, siendo el contratista el obligado a comunicar a la administración los plazos en que deben realizarse las correspondientes inspecciones periódicas en cada uno de los edificios incluidos en el presente contrato en función de normativa en vigor en cada momento. La empresa adjudicataria deberá contratar la empresa que tenga la condición de Organismo de Control, sin que eso suponga ningún gasto adicional a la Institución, y remitirá los correspondientes boletines, una de cuya copia deberá facilitarla a la Gerencia del Área.

A este respecto la empresa contratista será la responsable de mantener las instalaciones de AT y BT en las condiciones adecuadas para que el Certificado de Inspección emitido por el Organismo de Control califique las mismas como favorables, siendo la responsable de corregir las anomalías detectadas a la mayor brevedad, hasta conseguir esta calificación en los plazos descritos en el marco normativo. Las modificaciones requeridas por el Organismo de Control contratado o cualquier actuación de reforma que haya de ejecutar sobre la instalación de AT y BT y que supongan una modificación, mejora y/o ampliación de la misma, serán por cuenta del adjudicatario de este contrato, previa audiencia y coordinación con la Gerencia del Área V.

Las revisiones eléctricas reglamentarias periódicas se llevarán a cabo según un **calendario que confeccionarán durante los tres primeros meses, previo informe de situación de las instalaciones eléctricas**, tras la adjudicación del contrato para su realización distribuida a lo largo de la vigencia del mismo, si la normativa en vigor en cada momento lo permite y no se desarrollan otros condicionantes. En cualquier caso, este calendario estará supeditado a lo dictado por los organismos oficiales en esta materia en cualquier momento, y se realizarán en los plazos acordados por los mismos.

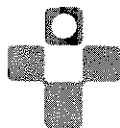
Antes de entrar en el último trimestre del plazo de ejecución del contrato el adjudicatario mantendrá una reunión con el órgano de contratación para examinar el estado de las revisiones eléctricas reglamentarias de todos los Centros, pudiendo este último requerir del contratista la ejecución adicional de una revisión eléctrica reglamentaria adicional de todos o de algunos de los centros, como paso previo a la resolución del contrato por cumplimiento.

-Las **certificaciones de eficiencia energética** de todos los edificios del Área Sanitaria V del Servicio de Salud del Principado de Asturias incluidos en este contrato, según se establece en el Real Decreto **235/2013**, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Para ello, se establecerá un **calendario que confeccionarán durante los tres primeros meses** tras la adjudicación del contrato para su realización distribuida a lo largo de la vigencia del mismo en coordinación con la Gerencia del Área Sanitaria V.

-La planificación y ejecución de la revisión de la red de conductos bajo UNE 100012, y la revisión de la calidad de aire interior UNE 171330, seguridad ambiental.

-La UNE 85121:2010 de Puertas peatonales automáticas. Instalación, uso y mantenimiento.



-Todas aquellas otras tareas que se deduzcan de la normativa en vigor o disposiciones que las sustituyan en cada momento, en el ámbito del objeto del contrato, tales como:

- Aparatos a presión: Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Instalaciones Frigoríficas: Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Control de emisiones: Ley 34 /2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras a la atmósfera, y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Instalaciones petrolíferas: Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994 de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03 (aprobada por el Real Decreto 1427/1997 de 15 de septiembre), y MI-IPO4 (aprobada por el Real Decreto 2201/1995 de 28 de diciembre).
- Las normas básicas para la edificación, el reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos, el reglamento de actividades molestas, insalubres, tóxicas y peligrosas, las ordenanzas municipales relativas a la contaminación acústica a la protección del medio ambiente atmosférico, a la protección del medio ambiente acuático frente a la contaminación por vertidos no domésticos, normas UNE, o cualquier otra normativa de carácter nacional, regional o local que afecte a las instalaciones y equipos existentes en los Centros.

Comprenderá la totalidad de los **repuestos y piezas** necesarios para cumplir con las necesidades o requerimientos que se contratan y los mantenimientos preventivos, correctivos y técnico-legales, pudiendo ser desglosados de la siguiente forma:

-Las instalaciones eléctricas.

Comprenderá además todas las piezas necesarias de desgaste ordinario o averías en las instalaciones, los repuestos necesarios para el funcionamiento normal de las instalaciones existentes y repuestos semi-fungibles de las mismas: enchufes, pulsadores, interruptores, conmutadores, reactancias, baterías, pilas o acumuladores, cables, lámparas, fluorescentes y bombillas de todo tipo, incluidas las de emergencia, balizas exteriores y similares.

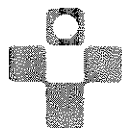
-Repuestos fungibles en aparataje.

Comprenderá los repuestos semi-fungibles: pilas de todo tipo, baterías de todo tipo (excepto las baterías de desfibriladores) y acumuladores, lámparas y bombillas para otoscopios/oftalmoscopios tanto portátiles como de pared, y lámparas de infrarrojos.

-Las instalaciones de fontanería, ACS, calefacción y climatización.

Comprenderá también los repuestos, así como grifería, fluxores, manguitos, mecanismos descargadores, filtros en los equipos de climatización, así como todo el material necesario para los mantenimientos preventivos y correctivos.

Se sustituirán sin cargo alguno para la Institución todos aquellos repuestos que, ocupando un lugar permanente en un área, equipo o instalación es necesario sustituir por deterioro, envejecimiento, desgaste, rotura o incorrecto funcionamiento y, por otra parte, todos



aquellos productos de carácter consumible que sean fundamentales para el correcto estado, servicio o funcionamiento de las áreas, equipos o instalaciones que los utilicen.

Se aceptarán sin cargo alguno para la Gerencia del Área Sanitaria V, los trabajos que fuesen necesarios para la sustitución, colocación, ajustes, etc. de cualquier repuesto (original o compatible) que le sea suministrado por la propia Institución dentro del área contratada.

Serán por cuenta de la Institución Sanitaria los materiales considerados fungibles como por ejemplo papel de los electrocardiógrafos, películas fotográficas, discos informáticos, boquillas de los espirómetros, botellas de gas y el material de un solo uso.

Se utilizarán para ello los elementos o herramientas técnicas precisas, así como los lubricantes específicos y líquidos y elementos de limpieza necesarios, los cuales correrán por cuenta del adjudicatario.

El mantenimiento no podrá afectar de ninguna manera el normal desarrollo de la labor realizada en los Centros.

Estarán **excluidas del mantenimiento y conservación** las siguientes instalaciones:

- Aparatos elevadores.
- Instalaciones de vigilancia y antiintrusismo.
- Centralitas telefónicas y equipos de telefonía.
- Servidores, S.A.I., y equipos informáticos.

A.1. Sistemas de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria.

El objeto del presente servicio, consistirá en el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal de todos los sistemas y dispositivos de Climatización, Calefacción y producción de ACS existentes en los Centros, así como todos aquellos que se pudiesen, sustituir, modificar, ampliar o adquirir durante la vigencia del contrato por la empresa mantenedora autorizada en sistemas de climatización con la periodicidad estipulada por la normativa vigente.

Centrales térmicas.

- Calderas de calefacción, agua caliente y vapor, con sus correspondientes quemadores y elementos de regulación y control.
- Instalación, regulación y conducción de combustible.
- Producción de ACS y depósitos acumuladores.
- Depósitos de condensación, almacenamiento de agua y vasos de expansión
- Tratamiento de agua de alimentación, descalcificadores, filtros y dosificadores de productos químicos.
- Redes de distribución de agua para calefacción, agua caliente y vapor, con sus elementos correspondientes de corte, purga, seguridad, etc. Elementos calefactores.
- Placas solares
- Cuadros de control y maniobra.



Centrales de climatización.

- Climatizadores y extractores con sus correspondientes baterías y elementos de calor y frío, filtros, regulación, recuperadores de energía, etc.
- Grupos de frío, torres y equipos de condensación. Bombas, válvulas mezcladoras, purgadores de condensadores Elementos de regulación y control.
- Filtros de aire.
- Sistemas de recuperación de energía.
- Climatizadores de ventana, sistemas partidos, autónomos y bombas de calor.
- Extractores y ventiladores.

Todas las operaciones serán registradas en el correspondiente libro de mantenimiento.

Todos los productos necesarios para la limpieza, engrase, etc. de los diferentes sistemas objeto de mantenimiento, correrán por cuenta del adjudicatario.

A.2. Fontanería.

El adjudicatario deberá mantener en perfecto estado de uso y mantenimiento la instalación de fontanería y saneamiento existente en todos y cada uno de los Centros objeto del contrato.

La instalación de fontanería y saneamiento comprenderá todos los elementos integrantes de la red de distribución de agua fría y caliente sanitaria, la red de captación y canalización de aguas pluviales y fecales, la red de tuberías de agua potable, a partir del punto de acometida de la red pública y la red de saneamiento hasta la arqueta general de evacuación a la red general del alcantarillado público.

Quedarán incluidos:

- Todas las tuberías que forman parte de la instalación, cualquiera que sea el tipo de material utilizado.
- Todo tipo de válvulas.
- Los aparatos sanitarios: lavabos, urinarios, inodoros, piletas, fregaderos, etc. y sus accesorios, así como la grifería y desagües de los mismos.
- Los calentadores de agua caliente sanitaria del tipo que sean.
- Los aljibes, depósitos de agua, sumideros, arquetas de registro, canalones, bajantes, etc.
- Los grupos de bombeo y presión.
- Y, en general, todo aparato, elemento o dispositivo que forme parte de la instalación de fontanería y saneamiento y sean necesarios para su correcto funcionamiento y utilización.

Programa de mantenimiento (periodicidad mínima).

A título simplemente enunciativo, deberán realizarse las siguientes actuaciones con la siguiente periodicidad:

-ANUAL:

Revisión del estado de de terrazas y cubiertas, canalones y pesebrones.

Repaso y limpieza de bajantes, arquetas, redes de saneamiento.

Inspección visual de la instalación y verificación del correcto funcionamiento de todos los puntos de consumo de la instalación de agua fría y caliente, así como comprobar el



correcto drenaje de todos los desagües, y acciones correctoras pertinentes.

-SEMESTRAL:

Revisión de los grupos de bombeo y grupos de presión, en su caso, prestando especial atención al funcionamiento de los presostatos, estado general del equipo, presión del vaso de expansión, etc., así como las acciones correctoras pertinentes.

Materiales

El mantenimiento de las instalaciones de fontanería y saneamiento tiene la consideración de integral. Esto es, estarán incluidos en el precio contractual, todo tipo de materiales y repuestos que formen parte de la instalación de fontanería y saneamiento.

A.3. Electricidad.

El adjudicatario deberá mantener en perfecto estado de uso y mantenimiento los Centros de Transformación y la instalación eléctrica de Baja Tensión existente en todos y cada uno de los Centros de Trabajo objeto del contrato, realizando el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal.

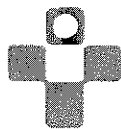
Se entenderá, a los efectos de la prestación del servicio que se describe en el presente Pliego, como instalación eléctrica todos los elementos integrantes de la red de distribución de electricidad del Centro de Trabajo y sus puntos de utilización. En este sentido quedarán incluidos:

- Cuadros generales en B.T., incluidos sus elementos y dispositivos de corte y protección.
- Cuadros secundarios, incluidos sus elementos y dispositivos de corte y protección.
- Canalizaciones, ya sean empotradas o vistas, y tanto sean exteriores como interiores.
- Cableado.
- Luminarias, tanto exteriores como interiores, incluidos todos sus elementos: lámparas, difusores, carcassas, cebadores, reactancias, arrancadores, etc. Quedarán incluidas también las lámparas de emergencia y señalización.
- Cajas de distribución y conexionado.
- Tomas de corriente, interruptores, pulsadores, y demás elementos que formen parte de la instalación eléctrica.
- Automatismos, contactores, relés y demás dispositivos que formen parte de la instalación eléctrica.
- Señalización de riesgo eléctrico.
- Instalaciones de porteros electrónicos y/o videos porteros electrónicos.
- Instalación, en su caso, de pararrayos, comprendiendo todos los elementos de la misma, esto es: la cabeza captadora, línea, aisladores, punto de conexión a tierra y tierra.
- La instalación eléctrica de Baja Tensión y líneas.
- En general cualquier dispositivo, elemento o parte de la instalación eléctrica de Baja Tensión que forme parte de la misma.

Programa de mantenimiento.

Con independencia de lo prescrito las normativas, el adjudicatario deberá realizar al menos las siguientes operaciones de mantenimiento preventivo, con la siguiente periodicidad mínima:

-MENSUAL:



Comprobaciones visuales de los siguientes elementos de la instalación eléctrica:

Derivación individual.

Interruptor general automático. Cuadro general de distribución.

Canalizaciones eléctricas.

Estado de mecanismos eléctricos: tomas de corriente, interruptores, pulsadores, cajas de conexiones, etc.

-SEMESTRAL:

Verificaciones a efectuar:

-Del correcto funcionamiento y estado de todo el alumbrado del centro, procediendo a la reposición de lámparas fundidas y de pilotos de señalización

-De la resistencia de aislamiento entre conductores y entre conductores y tierra.

-Comprobación de los interruptores diferenciales. Comprobación de la continuidad del conductor de protección en todas las tomas de corriente. Medición de la resistencia de la puesta a tierra.

-Comprobación del funcionamiento del alumbrado de señalización y de emergencia.

-Limpieza de todos los cuadros de distribución eléctrica, tanto generales como secundarios, y reapriete de todas las conexiones y bornes.

-Medición del tiempo de disparo y de la intensidad mínima de defecto en todos y cada uno de los interruptores diferenciales.

-Comprobación de la instalación de pararrayos: captador y conexiones; estado de mástil portante y sus anclajes; verificación de la continuidad del conductor de descarga; situación de soportes y aisladores; valor de la resistencia de puesta a tierra.

-Grupos electrógenos. En aquellos Centros donde existan grupos electrógenos el adjudicatario vendrá obligado a mantener en buenas condiciones de operatividad los grupos electrógenos que en caso de fallo de la alimentación principal deban entrar en funcionamiento. Se comprobará mensualmente su estado general, sus niveles de aceite y combustible, estado de las baterías, etc. Se deberá efectuar, así mismo, una prueba de su entrada en funcionamiento ante fallo de tensión. Esta prueba se efectuará en vacío y en carga, y deberá protocolizarse para cada Centro, de acuerdo con el responsable que señale la Gerencia del Área Sanitaria V.

Materiales.

El mantenimiento de los Centros de Transformación y de las instalaciones eléctricas de Baja Tensión tiene la consideración de integral. Esto es, queda incluido en el precio contractual el importe de todos los materiales y repuestos que deban ser objeto de reposición.

A.4. Puertas y automatismos.

Incluirá entre otros, el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal en su caso de los siguientes elementos:

Puertas peatonales automáticas.

Puertas correderas automáticas

Puertas correderas manuales



Persianas mecanizadas
Puertas cortafuegos
Puertas batientes automáticas
Puertas batientes manuales
Barreras automáticas.

Programa de mantenimiento.

El mantenimiento preventivo, que deberá realizarse con una periodicidad mínima trimestral consistirá en:

Revisión de los dispositivos de seguridad

Ajustes

Engrases

Calibrado

Retoques de precisión

Específicamente, y con periodicidad trimestral, el mantenimiento de las puertas peatonales automáticas se basará en la norma UNE 85121:2010, ANEXO B (normativo) que contiene las verificaciones mínimas de mantenimiento, y estará supeditado a cualquier modificación normativa que pudiera afectarle durante la vigencia del contrato sin cargo alguno para el Área Sanitaria V.

A.5. Albañilería y pintura.

La empresa adjudicataria llevará labores de inspección del estado general de los edificios informando a los responsables designados por la Gerencia del Área Sanitaria V a través de los canales de comunicación que se establezcan, de las necesidades de actuación tanto en el interior como en el exterior de los distintos inmuebles:

-Estado de la impermeabilización de paramentos y cubiertas, como consecuencia de filtraciones o humedades, de los revestimientos de paramentos verticales y solados, de alicatados, etc.

-Estado de los cristales de los inmuebles. En caso de rotura, el adjudicatario deberá adoptar las medidas necesarias para retirar los restos de vidrio que pudieran ser susceptibles de ocasionar algún accidente y de taponar provisionalmente el vano dejado (considerándose urgente si dicho vano posibilita el acceso al centro desde el exterior).

-Estado de la pintura de los centros.

-Estado de verjas, barandillas, vallas exteriores, etc.

A.6. Carpintería y cerrajería.

Se llevarán a cabo todas las reparaciones necesarias tanto en el interior como en el exterior de los distintos inmuebles, en todos los elementos que constituyan la carpintería del Centro, incluidas las persianas.

También se incluirán todos los trabajos de mantenimiento y conservación en los que haya que realizar algún tipo de soldaduras metálicas.

Igualmente, la empresa deberá realizar todas aquellas intervenciones de cerrajería, soldadura y mecánica que fueren necesarias para reparar sistemas de cerramientos exteriores (incluidas puertas y barreras manuales y automáticas).



A.7. Mobiliario y equipamiento de los centros.

El adjudicatario deberá hacerse cargo del mantenimiento y conservación del mobiliario y equipamiento existente en los distintos Centros, realizando sobre ellos las acciones que le sean requeridas por parte de la Gerencia del Área Sanitaria V.

Se entenderá como mobiliario y equipamiento de los Centros sanitarios la dotación de enseres necesarios para la correcta prestación de la asistencia, excluido los vehículos y los equipos y aparatos de electromedicina.

A título de ejemplo, y en relación no limitativa, se entiende como mobiliario lo siguiente: mesas, sillas, sillones, armarios, estanterías, vitrinas, cuadros, espejos, rótulos, carteles, etc.

Como equipamiento, y en relación no limitativa, se entiende lo siguiente: camillas de exploración fijas, camillas sobre ruedas, sillas de ruedas, negatoscopios, optotipos, oftalmoscopios, otoscopios, fonendoscopios, equipos mecánicos de terapia rehabilitadora, lámparas de exploración, lámparas de infrarrojos, proyectores de diapositivas, proyectores de transparencias, etc.

Abarca este apartado el mantenimiento, la reparación, el montaje y, coordinadamente con las personas que determine la Gerencia del Área Sanitaria V, los traslados del cajoneras, sillas y sillones, camillas, armarios, estanterías y todos aquellos de similar características en un centro, y el montaje de mobiliario de oficina, clínico en nuevos centros o ampliación de los mismos así como el montaje de útiles de pared, revisión de instalación, etc., que sean necesarios para un adecuado funcionamiento.

Por tanto, se considera obligación del servicio de mantenimiento la colocación de cuadros, espejos, carteles, rótulos, aparatos clínicos (optotipos, negatoscopios, oftalmoscopio, y similares), etc., ya sea de nueva adquisición, por cambio de ubicación o por caída o descuelgue.

B.- MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEDICADAS A LA DETECCIÓN, EXTINCIÓN Y OTROS MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (PCI) EXISTENTES EN LOS CENTROS.

El presente contrato debe cubrir el servicio de mantenimiento y puesta a punto de todo el equipamiento de protección contra incendios que comprende Extintores manuales, Bocas de incendio equipadas, Instalaciones automáticas de detección y/o extinción de incendios, Instalaciones automáticas de detección de monóxido de carbono, luminarias de emergencia, aljibes, tomas de agua,...etc. existentes en los Centros de Atención Primaria, Centros de Especialidades, Centros de Salud Mental, Unidades y Servicios extrahospitalarios dependientes de la Gerencia del Área Sanitaria V del Servicio de Salud del Principado de Asturias, así como la revisión periódica de los mismos para valorar si tienen una dotación suficiente para cumplir con la normativa legal vigente en cada momento.

En el **ANEXO IV** adjunto, se envía una relación del equipamiento de protección contra incendios con los que, salvo error u omisión, están dotados cada uno de los centros incluidos en el presente contrato, dependientes de la Gerencia del Área Sanitaria V.

Este servicio podrá ser realizado directamente por el contratista, si cumple las condiciones de estar inscrito como Instalador y Mantenedor Autorizado en los Registros correspondientes existentes en cada Comunidad Autónoma y tener autorización, como recargador, de los fabricantes de los extintores que poseemos, o subcontratarlo con otra empresa que las cumpla. El personal que realice estas funciones deberá estar en posesión de la certificación necesaria que le cualifique para la ejecución de esta actividad.



Los trabajos que se consideran deben ser asumidos como mínimos para este contrato son, además de las averías e incidencias puntuales, los descritos en el RD 1942/1993 de 5 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, la Orden de 16 de abril de 1998, sobre normas de procedimiento y desarrollo del R.D. 1942/1993, y las modificaciones introducidas por el RD 560/2010, de 7 de mayo. En la citada normativa figuran las tablas de operaciones, **tabla I**, las operaciones a realizar por el personal titular de la instalación del equipo o sistema y **tabla II** las operaciones a realizar por el personal especializado del fabricante o instalador del equipo o sistema:

-EXTINTORES MANUALES.

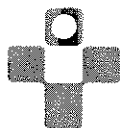
- Inspección de Revisión anual certificada de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1942/93, de 5 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios. Si durante el período de un año, el extintor pierde presión, lo revisarán de nuevo de forma gratuita. En el caso de recarga de extintores, deben ponerse una anilla de diferente color u otro elemento, que haga posible mediante la simple revisión ocular ver si han sido recargados o no. El adjudicatario repondrá los extintores que encuentre caducados o en condiciones de deterioro que los inutilice en los centros objeto de la prestación, al inicio y durante el contrato, supuesto que ha contemplado para la obtención del presupuesto de licitación.
- Recarga de extintores, cuantas veces sean necesarias.
- Pruebas de Presión y retimbrados con certificación.
- Reparaciones.
- Portes y colocación.
- Caducidad y/o por deterioro que los inutilice.

-INSTALACIONES DE DETECCIÓN INCENDIOS Y DE MONÓXIDO DE CARBONO, E INSTALACIONES DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA DE INCENDIOS.

- Inspección de Revisión anual, con verificación completa de la instalación y Acta Certificada del estado de las mismas y de sus componentes, de acuerdo con lo previsto en el R.D. 1942/93, citado en el punto anterior.
- Mano de obra de reparaciones, piezas y materiales con colocación de los mismos.
- Disponibilidad inmediata para casos de averías.

-RED DE MANGUERAS (BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS "B. I. E.")

- Inspección de Revisión anual, con verificación y Acta Certificada del estado de las mismas y de sus componentes, de acuerdo con el Real Decreto 1942/93 ya citado.
- Prueba de Presión de las mangueras
- Mano de obra de reparaciones, piezas y materiales con colocación de los mismos.
- Deberán mantener en perfecto estado, las luminarias de emergencia, comprobando periódicamente su perfecto funcionamiento, tomas de agua, red de hidrantes y sus componentes, bombas de presurización, aljibes, etc.



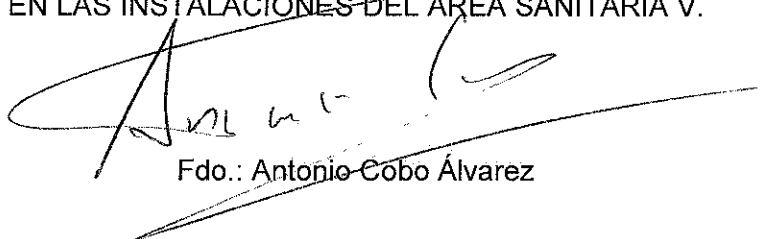
Durante los tres primeros meses de vigencia de este Contrato se elevará un informe a la Gerencia del Área Sanitaria V del Servicio de Salud del Principado de Asturias, detallando las anomalías observadas en las instalaciones de los distintos Medios de protección Contra Incendios.

En lo sucesivo y una vez realizadas las revisiones cuando proceda de cada centro, se emitirá un informe detallado del estado de las instalaciones donde se reflejen expresamente las incidencias encontradas tanto si han sido solucionadas durante la visita de mantenimiento como si no lo han sido, explicitando las causas y una relación de los extintores con expresión de tipo, número de placa, fecha de fabricación, fecha de última prueba hidráulica, marca del extintor, fecha a retimbrar, fecha de caducidad, y ubicación de los extintores.

Los anexos que acompañan a este pliego de prescripciones técnicas particulares forman parte íntegra e inseparable de los mismos.

En Gijón, a 20 de enero de 2017

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN Y SEGURIDAD
EN LAS INSTALACIONES DEL ÁREA SANITARIA V.



Fdo.: Antonio Cobo Álvarez