

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL
MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS
(CLIMATIZACIÓN Y CENTRAL TÉRMICA), DEL TRANSPORTE
NEUMÁTICO (ROPA Y RESIDUOS) Y DEPURADORAS DEL
HOSPITAL UNIVERSITARIO DE CABUEÑES - ÁREA SANITARIA V.**

Expte: HC 2017/044



Índice

1.	OBJETO DEL CONTRATO	1
2.	ALCANCE DE LOS TRABAJOS	1
3.	METODOLOGÍA	3
3.1.	Instalaciones objeto del contrato	3
3.2.	Informes y documentación técnica de las instalaciones	3
3.3.	Mantenimiento conductivo	5
3.4.	Mantenimiento preventivo	5
3.5.	Mantenimiento técnico-legal	6
3.5.1.	Cumplimiento del RD 865/2003, RD 140/2003	8
3.5.2.	Mantenimiento de instalaciones de AC y AF de consumo humano	9
3.6.	Mantenimiento correctivo	9
3.7.	Mantenimiento Predictivo	10
3.8.	Eficiencia Energética	11
3.9.	Manual de Gestión	11
3.10.	Otros	12
4.	MEDIOS PERSONALES Y PLANTILLA	12
4.1.	Personal de Mantenimiento	12
4.1.1.	Organización y formación del personal técnico del licitador.	14
4.2.	Tiempos de respuesta.....	14
4.3.	Emergencias. Servicio de disponibilidad permanente.	14
5.	MEDIOS MATERIALES	15
5.1.	Medios de comunicación	16
5.2.	Medios informáticos	16
6.	CALIDAD DEL SERVICIO	16
7.	CONTROL E INSPECCIÓN	17
8.	SOPORTE Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE INSTALACIONES TÉRMICAS	18
9.	GESTIÓN INFORMATIZADA DEL CONTRATO	18



Expte: HC 2017/044

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente expediente es la definición de las prescripciones técnicas que definirán el servicio de mantenimiento a prestar por la empresa adjudicataria a nivel preventivo, correctivo, técnico legal, etc., de la central térmica, instalaciones de climatización, producción y distribución de vapor, equipos de frío, tubo neumático de ropa sucia, tubo neumático de residuos, así como la depuradora de aguas residuales y todos aquellos equipos relacionadas en los ANEXOS I, II y III e instalados en el Hospital de Cabueñes y sus edificios anexos ubicados en Gijón, dependientes de la Gerencia del Área Sanitaria V.

Se establecerán las pautas de funcionamiento y organización para el adjudicatario y se definirá la relación contractual entre la propiedad y el adjudicatario, donde se definirán alcance, condiciones de prestación, proceso, metodología, normativa, recursos, etc., así como velar por el óptimo estado de funcionamiento y conservación de las instalaciones.

2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El alcance de los trabajos define las características que debe cumplir el servicio de mantenimiento de los equipos y sistemas objeto de la presente contratación, así como de las instalaciones inherentes que forman parte inseparable de los mismos y cuyo fallo inhabilite el funcionamiento de los equipos, con la finalidad de alcanzar los objetivos de calidad deseados:

- Asegurar el funcionamiento ininterrumpido y eficaz de las instalaciones, minimizando las posibles paradas por avería y alcanzando el mayor índice de disponibilidad.
- La seguridad integral referida a los aspectos técnicos de los equipos e instalaciones.
- Cumplir y mantener las especificaciones de rendimiento y calidad establecidos para cada uno de los equipos que constituyen las instalaciones referenciadas.
- Conseguir el óptimo estado de conservación y funcionamiento de los equipos, aparatos y de las instalaciones en su conjunto.
- La optimización de consumos energéticos en las instalaciones objeto del contrato, mediante la implementación de las soluciones técnicas necesarias para lograrlo.
- El cumplimiento de las normativas, leyes y reglamentos (Reglamento de Instalaciones de climatización, calefacción y agua caliente, Reglamento de aparatos a presión, gases refrigerantes etc.) referente a las instalaciones, edificios y equipos objeto de este contrato que fuesen de aplicación en cualquier momento durante la vigencia del mismo.

La oferta deberá expresar mediante una Memoria Técnica descriptiva (Máximo 150 hojas y tamaño mínimo de letra 11) la metodología de trabajo que se propone para alcanzar los objetivos definidos, incluyéndose en ella, al menos, los siguientes conceptos:

- Plan global de mantenimiento (Preventivo, Correctivo, Técnico-Legal, Predictivo)
- Ratios de mantenimiento comprometidos (preventivo/total, correctivo/total, técnico – legal, etc., que deberán ser iguales o mejores a los exigidos en el apartado 6 de este pliego técnico).
- Indicadores de cumplimiento de los mantenimientos programados en el plazo previsto-desviaciones de la planificación-(deberán ser iguales o mejores a los exigidos en el apartado 6 de este pliego técnico).
- Índices de disponibilidad de las instalaciones (deberán ser iguales o mejores a los exigidos en el apartado 6 de este pliego técnico).



Expte: HC 2017/044

- Elaboración de un Manual de Gestión del Mantenimiento genérico en base a las especificaciones recogidas en el apartado 3 y que sirva como modelo de referencia a seguir en caso de resultar la empresa adjudicataria.
- Previsión de estudio de la situación inicial de instalaciones y equipos a mantener.
- Materiales, piezas,...etc. de reposición, incluidas en el mantenimiento, así como el precio unitario de aquellas piezas de reposición mas frecuentes, que no se incluyan en el precio del mantenimiento de las instalaciones.
- Stock de repuestos comprometido por la empresa licitadora, en los términos recogidos en el apartado 5 de este Pliego de prescripciones Técnicas.
- Descripción de la estructura organizativa de la empresa, recursos humanos y técnicos puestos a disposición y organización de los mismos.
- Medios materiales y logísticos.
- Plan de formación del personal adscrito al contrato.

En cualquier momento el Centro podrá realizar, con medios propios o externos, una auditoria, de cara a comprobar la situación del mantenimiento de las instalaciones, así como el cumplimiento del resto de aspectos incluidos en el Pliego Técnico y/o en la oferta del adjudicatario.

El adjudicatario estará obligado, más allá de la utilización de sus propias herramientas informáticas, al uso de las puestas a su disposición por la Gerencia del Área V, inicialmente destinada a la Gestión del Mantenimiento de las instalaciones, acorde a las necesidades actuales y futuras siendo responsable de alimentarlas con los datos que se le requieran por la Gerencia del Área V.

En caso de que el Centro tuviera que realizar contrataciones de mantenimiento con empresas distintas a la del adjudicatario sobre algunas de las instalaciones objeto del presente contrato por cualquier incumplimiento del adjudicatario, los importes de tales gastos serán deducidos de la facturación correspondiente.

El Servicio de Mantenimiento se aplicará en todas las instalaciones y servicios auxiliares y de apoyo que se definen a continuación:

- Centrales térmicas, entendiéndose como tales, las instalaciones de producción de agua caliente para vapor, calefacción y agua caliente sanitaria, incluyendo todos sus equipos tales como calderas, bombas, intercambiadores, acumuladores, instalación eléctrica, líneas de gas y sus componentes, equipos de regulación de almacenamiento y distribución de combustibles (excluidos grupos electrógenos), etc., y cualquier otro que aún encontrándose en el recinto de las diferentes centrales, fuera indispensable para el correcto funcionamiento de las mismas.
- Instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire, incluyendo todos sus equipos, tales como climatizadores, extractores, fan-coils, equipos calefactores, cajas de recalentamiento, radiadores, colectores, etc., así como su sistema de control e instalación eléctrica.
- Cámaras o equipos frigoríficos de cocina, mortuorio, al igual que todos los equipos de frío, bombas de calor, independientes repartidos por todo el Centro y todos sus elementos auxiliares incluyendo la instalación eléctrica.
- Tubo neumático de residuos, incluyendo todos los equipos e instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento, tales como motores, conductos, instalación eléctrica, compuertas, etc.



Expte: HC 2017/044

- Tubo neumático de recogida de ropa, incluyendo todos los equipos e instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento, tales como motores, conductos, instalación eléctrica, compuertas, etc.
- Depuradora de aguas residuales, incluyendo eras de secado, grupos de bombeo, etc.
- Gestión y mantenimiento de la herramienta de gestión centralizada de instalaciones térmicas conforme a lo descrito en este pliego.
- Gestión de equipamiento que se encuentre en período de garantía.

Y además:

- Tratamiento de Legionella como se refleja en los puntos 3.5, 3.5.1 y 3.5.2

3. METODOLOGÍA

En este punto se definen la organización y los medios precisos para conseguir la mayor operatividad de las instalaciones durante su vida útil. La operativa del mantenimiento de las instalaciones, será tal que, por su aplicación se consiga el correcto control, estado de conservación y funcionamiento, así como el perfecto estado de las máquinas, elementos y dispositivos de todo tipo que las integran.

Los objetivos que se deben conseguir en el desarrollo del mantenimiento serán:

- Continuidad en el servicio sin interrupciones.
- Economía: Minimizar los costes del mantenimiento correctivo.
- Aumento de la vida de las instalaciones.
- Respeto al medio ambiente.
- Ahorro energético

3.1. Instalaciones objeto del contrato

A título orientativo, las instalaciones objeto del mantenimiento incluidas en el presente procedimiento, se detallan en el Anexos I, II y III.

3.2. Informes y documentación técnica de las instalaciones

En el plazo de un mes desde la firma del contrato, se elaborará un **informe detallado del estado de todos los equipos e instalaciones**, que figuran en los Anexo I, II y III, tanto desde el punto de vista técnico como legal, señalando las deficiencias observadas y proponiendo las medidas correctoras pertinentes, siendo en todo caso responsabilidad del adjudicatario reparar y adecuar los equipos para que se encuentren en perfectas condiciones tanto técnicas como legales y recomendadas de uso.

Lo no reflejado en este informe y correspondiente a los equipos objeto del concurso, será aceptado tácitamente por el adjudicatario como correcto, pudiendo ser exigido por la Gerencia del Área Sanitaria V, la posterior corrección de defectos y anomalías no señaladas en el informe.

El adjudicatario realizará en un plazo máximo de dos meses desde la firma del contrato, la revisión y la actualización del inventario existente de todas las instalaciones y equipos, se revisará el etiquetado y se completará, se recopilará la documentación técnica organizativa de cada una de las instalaciones y equipos, en "Manuales de características técnicas", que recogerán, al menos los datos reseñados en los Anexos I, II y III.



Expte: HC 2017/044

El adjudicatario se compromete a presentar al Responsable designado por la Gerencia del Área Sanitaria V un informe al final cada mes durante la vigencia del contrato, en soporte informático a partir del cual se pueda disponer de la información que seguidamente se enumera, ordenada de diferentes maneras:

Relación de averías (ficha histórica por equipo), actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, tiempos empleados, materiales utilizados con una valoración económica, averías repetitivas, causas y acciones correctoras efectuadas.

Relación de todos los materiales de repuesto, fungibles sustituidos, detallando sus referencias e importes.

Una valoración del estado de adecuación y conservación de cada equipo.

Sugerencias para un mejor rendimiento de los equipos.

Operarios implicados en cada avería o tarea, relacionando la carga de trabajo mensual por trabajador.

Reporte mensual del control horario de cada trabajador

El Servicio de Mantenimiento, podrá supervisar y controlar cualquier actuación técnica o administrativa realizada por el adjudicatario, en la forma que crea oportuna y sin limitaciones.

Trimestralmente el responsable técnico del contrato deberá reportar, al Servicio de Mantenimiento un informe donde se recogerán las actividades ejecutadas y costes de acuerdo con la organización del servicio y que podrá llegar a recoger:

- Datos relativos a la actividad. Servicios realizados por tipo de mantenimiento: averías, preventivo, legales, etc.
- Ratios de mantenimiento (preventivo/total, correctivo/total, legal, etc.)
- Indicadores de cumplimiento de los mantenimientos planificados.
- Indicadores de productividad por cada operario (número de actuaciones preventivas sobre el total, número de actuaciones correctivas sobre el total) así como franjas horarias de las operaciones realizadas en las instalaciones por cada uno de los operarios.
- Indicadores de costes por equipos fuera de servicio (por ejemplo costes de sustitución de equipos por otros de alquiler, gastos energéticos derivados de equipos o instalaciones averiadas, etc.).
- Indicadores de costes por equipos fuera de servicio (por ejemplo costes de sustitución de equipos por otros en alquiler, gastos energéticos derivados de equipos o instalaciones averiadas, etc.).
- Índices de disponibilidad de las instalaciones.
- Datos técnicos. Rendimiento, parámetros, niveles de seguridad, etc.

El informe se presentará en formato digital, los datos en él reflejados serán tanto en formato de tablas tipo Excel, también incorporarán gráficos.

Anualmente, a lo largo del primer mes del año, la empresa adjudicataria deberá reportar al Servicio de Mantenimiento una memoria de la actividad del año anterior, en la que se resuman los informes mensuales presentados, de forma que permita obtener conclusiones y buscar mejoras técnicas a implementar a raíz de los resultados presentados. En dicha memoria de actividad, al menos se reflejarán:

- Progresión mensual de los ratios de mantenimiento.



Expte: HC 2017/044

- Progresión mensual de los costes de accesorios y repuestos.
- Progresión mensual de los tiempos de ejecución de las labores preventivas.
- Progresión mensual de los tiempos de resolución de las labores correctivas.
- Listado de equipos con deficiencias técnicas y diagnosis de las mismas.
- Tiempos de parada de los equipos más críticos, para cada uno de ellos y organizado por meses.
- Evolución mensual de la productividad de cada operario.
- Propuestas de mejora sobre equipos e instalaciones.

Los informes se presentarán en formato digital, los datos en ellos reflejados serán tanto en formato de tablas tipo Excel, también incorporarán gráficos.

3.3. Mantenimiento conductivo

Las operaciones de mantenimiento conductivo comprenderán todas y cada una de las acciones encaminadas a velar por el buen funcionamiento, seguridad y la correcta puesta en funcionamiento de todos los equipos integrantes de las instalaciones técnicas objeto del contrato.

Se llevará a cabo el control de las variables de mantenimiento de todas las instalaciones y equipos, realizando las operaciones rutinarias con total garantía para las mismas.

La conducción de las instalaciones comprenderá las siguientes acciones:

- Puesta en marcha y parada de equipos de forma manual, o la observación y comprobación de estos.
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos.
- Las regulaciones y equilibrados necesarios.
- Control y anotación de consumos.
- Control de funcionamiento de todos los dispositivos de seguridad.
- Atención de primer nivel de averías y disfunciones.
- Informe diario documentado de las incidencias al Servicio de Ingeniería y Gestión de las Instalaciones.

3.4. Mantenimiento preventivo

Consistirá en llevar a cabo las actuaciones, sobre las instalaciones, equipos, sistemas objeto de esta contratación y sus componentes, de forma programada y en las que se incluirán todas las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, etc., y todas aquellas acciones que aseguren 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. Formarán necesariamente parte de dichas actuaciones aquellas expresamente recomendadas por el fabricante.

En cada revisión se efectuarán las comprobaciones indicadas en el programa de mantenimiento, así como en la normativa y reglamentación vigente, y en las recomendaciones y manuales de los fabricantes de los equipos, en estas revisiones estará incluida la mano de obra y el coste de todos los repuestos necesarios.



Expte: HC 2017/044

El programa de mantenimiento especificará el conjunto de las operaciones a realizar en cada equipo y su periodicidad, además también incluye comprobaciones, sustituciones y pruebas de elementos y de equipos.

El mantenimiento preventivo en su plan estará marcado por tres etapas principales:

- Inventario de los aparatos
- Gamas de actuación en cada equipo con las actividades a realizar y su periodicidad.
- Programación en el tiempo e informe semanal de las actuaciones al Servicio de Mantenimiento.

El adjudicatario se compromete a la elaboración, en el plazo máximo de tres meses desde la adjudicación, del “Plan de Mantenimiento Preventivo de las Instalaciones objeto de contrato”, que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas a realizar como documentación necesaria para llevarlo a cabo.

Asimismo se realizarán puestas en marcha periódicas (se contemplará tal obligación en los planes de mantenimiento preventivo) de aquellas instalaciones o equipos que sólo se utilicen en momentos de emergencia, riesgos o catástrofe.

3.5. Mantenimiento técnico–legal

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre aquellos equipos objeto del contrato y/o enumerados en los anexos I, II y III, que así lo requieran. Incluyendo sus elementos auxiliares (por ejemplo, cuadros eléctricos), que de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales o sanitarios en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de vigencia del contrato, ya sean de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento.

A título orientativo se deberá cumplir la siguiente normativa vigente sin perjuicio de todas aquellas normativas que legalmente deban aplicarse:

- Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (R.I.T.E.).
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.E.B.T.).
- Reglamento Electrotécnico para Alta Tensión.
- Reglamento de Centros de Transformación Eléctrica.
- Normas Básicas para la Edificación (N.B.E.).
- Condiciones de Protección contra Incendios (C.P.I.).
- Condiciones de Protección contra incendios en Locales Industriales.
- Reglamento de Aparatos a Presión.
- Reglamento para suministro de Carburantes y Combustibles Líquidos.
- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Tóxicas y Peligrosas (R.A.M.I.T.P.).
- Ordenanza Municipal contra la Contaminación Acústica.
- Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente Atmosférico.
- Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente Acuático frente a la contaminación por vertidos no Domésticos.



Expte: HC 2017/044

- R. D. y normas UNE (incluida UNE 100030) aplicables sobre control de la Legionelosis.
- Reglamento de gases fluorados.
- Ley sobre saneamiento de aguas del Principado de Asturias.
- Cualquier otra normativa de carácter nacional, regional o local que afecte a las instalaciones y equipos existentes en los Centros.
- Normas UNE

Incluyendo las normas UNE 100713, UNE 100012 y todas aquellas referentes a la climatización.

Inspecciones previstas del Mantenimiento Técnico Legal, RD 2060/2008:

Norma UNE 9-103

Caldera de vapor nº 1:

Nivel A Julio (anual)

Nivel B Julio de 2019 (cada tres años)

Nivel C Julio de 2019 (cada seis años)

Caldera de vapor nº 2:

Nivel A Abril (anual)

Nivel B Abril de 2018 (cada tres años)

Nivel C Abril de 2018 (cada seis años)

2 Depósitos de combustible gasóleo C:

Marzo de 2019.

Será igualmente de obligado cumplimiento, los procedimientos o recomendaciones que dicte la Gerencia del Área Sanitaria V.

La empresa adjudicataria será responsable de la actualización de la documentación y correcta cumplimentación correspondiente a todas las revisiones legales y del control de las fechas de las revisiones, así como del control de la documentación legalmente exigible y su ubicación en el caso de no existir deberá realizar las acciones necesarias para implantarlos de nuevo.

Los gastos que ocasionen las revisiones realizadas por los Organismos de Control Autorizados correrán a cargo de la empresa adjudicataria.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación a la Gerencia del Área Sanitaria V de cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato, que obligue a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos. Si no realizase esta notificación y la Gerencia del Área Sanitaria V fuera, como consecuencia, objeto de sanción administrativa, el importe de la misma le sería descontado de la facturación a la empresa adjudicataria.

A estos efectos el adjudicatario elaborará, en un plazo de tres meses, un **Manual Técnico-Legal de Equipos** donde se indiquen los equipos que van a ser objeto de este tipo de mantenimiento, así como la metodología que se va a emplear.

Se deberá notificar por escrito con al menos 3 meses de antelación de todas las pruebas exigidas por la regulación legal en cada momento, el adjudicatario propondrá en su oferta el programa de actuaciones de mantenimiento técnico-legal que estime adecuado, incluyendo las validaciones correspondientes de las salas quirúrgicas y todas aquellas con requerimientos similares.



Expte: HC 2017/044

Se incluye en el mantenimiento Técnico-Legal, las inspecciones periódicas a realizar por las empresas colaboradoras de la Administración competente, 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 la Gerencia del Área Sanitaria V.

Serán por cuenta del adjudicatario los costes derivados de legalizaciones o proyectos necesarios para la reposición o reparación de cualquier elemento incluido en este contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada a comunicar a la administración los plazos en que deben realizarse las correspondientes inspecciones periódicas en función de la normativa en vigor en cada momento. Si no realizase esta notificación y la Gerencia del Área Sanitaria V fuera, como consecuencia, objeto de sanción administrativa, el importe de la misma le sería descontada de la facturación a la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria será la responsable de mantener las instalaciones 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 con la mayor brevedad hasta conseguir esta calificación en los plazos debidos.

3.5.1.Cumplimiento del RD 865/2003, RD 140/2003

Realización de todos los protocolos de limpieza recogidos en el RD 865/2003. Todas las analíticas necesarias para el cumplimiento de la normativa de la Legionella que vienen indicadas en el RD y todas aquellas que pudieran ser solicitadas por Salud Pública en referencia al Área Sanitaria V en agua fría de consumo humano (análisis físico-químico, aljibes y puntos de suministro), ACS (legionella), certificados de limpieza, desinfección y posterior analítica de los aljibes del edificio A, B y sus vasos (RD 742/2013 y DG 140/2009), sin que ello suponga coste alguno a la Gerencia del Área Sanitaria V.

Realización de al menos las siguientes analíticas:

- Análisis mensual físico químicos, microbiológicos y de legionella de la piscina de hidroterapia.
- Torres de refrigeración: análisis físico químicos, de legionella y certificados de limpieza y desinfección.
- Mantenimiento de separadores de gotas.
- Realización de las analíticas establecidas por Salud Pública en sus visitas de control al Hospital: Se debe incorporar al registro el autocontrol analítico siguiente:
- Una vez al semestre análisis tipo de control en cada uno de los depósitos de agua fría y en un grifo consumidor.
- El análisis tipo control al que se debe realizar es el recogido en el RD 140/2003:
 - Físico Químico: Cloro libre, turbidez, temperatura, pH, conductividad y amonio;
 - Microbiológico: Recuento de colonias a 22°C, bacterias coliformes y escherichia coli.

Las empresas licitadoras podrán disponer de la información del estado actual de las inspecciones periódicas en el que las instalaciones se encuentran.



Expte: HC 2017/044

3.5.2. Mantenimiento de instalaciones de AC y AF de consumo humano

La revisión general de funcionamiento de la instalación, incluyendo todos los elementos, se realizará una vez al año, reparando o sustituyendo aquellos elementos defectuosos.

a) Agua caliente sanitaria con acumulador y retorno

La revisión del estado de conservación y limpieza de la instalación, mensualmente se realizará la purga de válvulas de drenaje de las tuberías y semanalmente la purga del fondo de los acumuladores.

El control de la temperatura se realizará diariamente en los depósitos finales de acumulación, en los que la temperatura no será inferior a los 60°C.

Dentro de este apartado (3.5.2.) el personal de mantenimiento propio del Hospital será el encargado de las revisiones de los puntos terminales o finales, que se realizan con carácter mensual en un número representativo de grifos y duchas.

3.6. Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de las instalaciones y equipos y sistemas objeto de esta contratación y sus componentes, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendientes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más exigüos posibles, incluyendo si la hubiere la mano de obra de cualquier empresa subcontratada por la adjudicataria, además de las gestiones para la petición de materiales necesarios para la resolución de las averías.

El mantenimiento correctivo, destinado a solucionar las averías que se produzcan, comprenderá las siguientes funciones:

- Elaboración de análisis y causas de la avería.
- Toma de medidas preventivas antes del inicio de la reparación.
- Control de restitución de las condiciones normales de funcionamiento.
- Reparación de desperfectos o desajustes en el material, maquinaria, instalaciones, etc.
- Elaboración de un informe pormenorizado de las causas de la avería, consecuencias y solución adoptada en caso de ser solicitado por el Servicio de Ingeniería y Gestión de las Instalaciones.
- Realización de propuestas de mejora encaminadas a eliminar la repetitividad de las averías.

Todas las intervenciones de mantenimiento correctivo, salvo emergencias, que requiera la sustitución de elementos o piezas de repuesto que no estuvieran amparadas por el contrato y que supongan un gasto económico para el Hospital, sólo se podrán ejecutar previa conformidad del Servicio de Mantenimiento, una vez presentada la correspondiente solicitud con el informe técnico-económico justificativo.

Durante los períodos de puesta en marcha se dispondrá el personal necesario para realizar una vigilancia continuada de las instalaciones, que le permita conocer en cada momento la situación de trabajo de todos los elementos que las componen y el estado de los diferentes equipos de medida, control y alarma con el fin de garantizar al máximo la seguridad e integridad física de las personas y las cosas.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos de mano de obra que se generen debido a la necesidad de la intervención de empresas ajenas al contrato como consecuencia de las intervenciones correctivas. El adjudicatario deberá presentar un informe justificativo de la actuación a



Expte: HC 2017/044

realizar incluyendo una valoración económica; solo se podrá ejecutar previa conformidad del servicio de Mantenimiento.

Cuando así lo demande una avería de un equipo o instalación a presión las soldaduras deberán ser realizadas por soldadores homologados en el procedimiento adecuado en cada caso. Posteriormente se deberá entregar al representante del Servicio de Mantenimiento la documentación necesaria que acredite la correcta ejecución de la misma.

Se deberá indicar cualquier defecto de las instalaciones o equipos que disminuya su rendimiento, produzca un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura, debiendo presentar los informes técnico-económicos necesarios para corregirlo con suficiente antelación.

Se llevará el control de todos los materiales y piezas de repuesto utilizados en la reparación y mantenimiento de las instalaciones, entregando mensualmente una relación descriptiva valorada del material empleado.

Cualquier avería deberá ser resuelta en un máximo de 24 horas contadas a partir de la recepción del aviso, en caso contrario y superadas las 72 horas deberá elaborarse un informe justificando los motivos del retraso. La Gerencia del Área Sanitaria V se reserva la facultad de su comprobación y el derecho de penalizar al adjudicatario en la forma que se establece el Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de este concurso.

Si las reparaciones implican parada de equipos o instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, se requerirá la autorización previa por escrito del Hospital de Cabueñes y serán realizadas en los horarios más idóneos para el servicio afectado.

El Responsable designado por la Gerencia del Área Sanitaria V, podrá solicitar en ocasiones a técnicos de la empresa contratada, su colaboración en elaborar presupuestos o en intervenciones de equipos e instalaciones industriales no contratados a los efectos de restablecer una situación de emergencia, hasta que acudan los técnicos especialistas de la empresa mantenedora y suministradora a repararlo, si la hubiese. En el supuesto caso de que el adjudicatario tuviese capacidad de solucionar la avería se procederá a su reparación, previa aceptación de presupuesto.

Todas las operaciones de mantenimiento correctivo se reseñaran en el software habilitado a tal efecto, reflejando una descripción detallada de la reparación, materiales utilizados, tiempo empleado, personal dedicado, etc.

3.7.Mantenimiento Predictivo

El mantenimiento predictivo comprende las acciones encaminadas a determinar la duración de las piezas, equipos o instalaciones. Se deberá estudiar la evolución temporal de determinados parámetros (temperaturas, presiones, vibraciones, velocidades, etc.) y asociarlos a la evolución de fallos para así determinar en qué periodo, ese fallo va a tomar una relevancia importante y poder planificar las operaciones con tiempo suficiente para que ese fallo nunca tenga consecuencias graves.

La realización del mantenimiento predictivo lleva consigo:

- Reducción del tiempo de parada al conocerse exactamente que elemento es el que falla.
- Conocimiento del tiempo límite de actuación que no implique el desarrollo de un fallo imprevisto.
- Aumento de la fiabilidad del equipo o instalación.
- Disminución del coste de mantenimiento.



Expte: HC 2017/044

3.8. Eficiencia Energética

La eficiencia energética comprenderá la explotación de aparatos e instalaciones para conseguir el máximo aprovechamiento energético, ajustándose a los parámetros de diseño de equipos, aparatos e instalaciones y estará constituido por los siguientes planes:

- Eficiencia energética de calefacción y climatización
- Control del consumo de electricidad en los equipos climatizadores, bombas, ventiladores, cámaras de cocina, etc.

En cualquier momento el Centro podrá realizar, con medios propios o externos, una auditoria energética, de cara a comprobar la eficiencia en el mantenimiento de las instalaciones, pudiendo ser la empresa adjudicataria objeto de sanción en caso de detectarse anomalías en funcionamiento de las instalaciones o incumplimientos en la oferta del adjudicatario.

3.9. Manual de Gestión

El adjudicatario se compromete a la elaboración del Manual de Gestión del mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato, en un plazo inferior a los 4 meses, que definirá el sistema operativo a desarrollar, se entiende que el manual deberá ser aprobado por el Servicio de Mantenimiento y Gestión de las instalaciones y en el vendrá recogido la siguiente información:

- Memoria abreviada de las distintas instalaciones
- Clasificación de las instalaciones
- Modificaciones introducidas
- Fichas de mantenimiento (avería, interrupciones causas y medidas correctoras).
- Datos generales de explotación (temperaturas, análisis de combustión, intensidades, consumos, etc.).
- Control de funcionamiento de equipos.
- Establecerá en coordinación con el Servicio la criticidad de equipos e instalaciones y períodos de disponibilidad mínimos requeridos para ellos.
- Optimización de las operaciones preventivas necesarias sobre equipos e instalaciones, en función de la disponibilidad requerida.
- Implantará acciones redundantes en aquellos equipos e instalaciones de mayor criticidad.
- Procedimientos de coordinación con el Servicio de Mantenimiento de las labores a realizar, teniendo en cuenta franjas horarias, necesidad de labores de limpieza y/o desinfección posterior a la actuación, etc.
- Organigrama y líneas de funcionamiento interno, detallando responsabilidades, funciones y perfiles de cada trabajador.
- Procedimiento de actuación correctiva.
- Ratios de mantenimiento comprometidos (preventivo/total, correctivo/total, legal, etc., que deberán ser iguales o mejores a los exigidos 6 de este Pliego Técnico e iguales o mejores que los presentados como empresa ofertante).
- Indicadores de cumplimiento de los mantenimientos planificados en el plazo previsto (deberán ser iguales o mejores a los exigidos 6 de este Pliego Técnico e iguales o mejores que los presentados como empresa ofertante).



Expte: HC 2017/044

- Stock de repuestos que se compromete a mantener en los términos recogidos en el apartado 5 del presente Pliego Técnico.

3.10. Otros

Se valorará el mantenimiento de los dos quemadores Elco (ELCO Ekevo 7.3600 G-E/BT3 KL y ELCO Ekevo 6.2400 G-E/BT3 KL) instalados en la central térmica, para ello, será necesario por parte del adjudicatario la contratación del mantenimiento de dichos equipos con una empresa especializada en los mismos de forma que se garantice un tiempo de respuesta ante averías inferior a 24 horas y al menos, una revisión anual de los mismos.

Se valorará el mantenimiento de las dos enfriadoras Trane (Trane RTWD220 769KW y Trane RTAC250 850,9KW) instalados en los edificios A y C para ello, será necesario por parte del adjudicatario la contratación del mantenimiento de dichos equipos con una empresa especializada en los mismos de forma que se garantice un tiempo de respuesta ante averías inferior a 24 horas y al menos, una revisión anual de los mismos.

Se entregará a la persona que sea designada por la Gerencia del Área Sanitaria V un informe por equipo de las mediciones comprobadas, partes revisadas, ajustes realizados y recomendaciones si las hubiere de cada revisión realizada a cada equipo.

El adjudicatario como responsable del Mantenimiento de las instalaciones descritas en el apartado 2, será el titular de los Libros oficiales de Mantenimiento y en consecuencia de su legalización, actualización y correcta cumplimentación.

4. MEDIOS PERSONALES Y PLANTILLA

4.1. Personal de Mantenimiento

En el caso de que alguno de los trabajadores resultase ser de una categoría superior a la de Oficial de 1ª, además de aquellas otras labores que le competan dada su categoría profesional, se le asignarán las propias de un oficial (realización física de labores de mantenimiento correctivo y preventivo entre otras) que cubrirán las 24 horas los 365 días al año.

La empresa adjudicataria podrá, así mismo, disponer de personal propio ó de empresas subcontratadas que podrán intervenir en el caso de que se presenten incidencias que así lo requieran. En cualquier caso el coste de estas actuaciones incluyendo los medios personales empleados serán por cuenta de la empresa adjudicataria sea cual sea la procedencia de los mismos.

En caso de sustitución de algún operario siempre por causas justificadas, será valorada la aptitud, capacidad y relación contractual del mismo, debiendo ser aprobada por la Gerencia del Área V o en quien ella delegase.

El personal asignado al servicio será sustituido al cien por cien en los casos de vacaciones, incapacidad temporal o permanente. La organización del disfrute de las vacaciones y permisos reglamentarios del personal deberá permitir que la prestación del servicio se realice siempre con normalidad, sin repercusión negativa del servicio.

La empresa adjudicataria estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución del trabajo, siendo igual para todos los trabajadores y de obligada utilización una vez estos se encuentren realizando sus labores en cualquiera de las instalaciones. Se incluirán los equipos de protección individual precisos para cada trabajo.

Además el personal deberá estar claramente identificado como trabajador de la empresa mantenedora, así como con su nombre, apellidos y fotografía.



Expte: HC 2017/044

La empresa adjudicataria designará responsable del servicio a un técnico que actuará como representante y único interlocutor válido ante el Centro, en caso de ausencia de este se designará a otro técnico como interlocutor válido, debiendo conocer el Servicio de Mantenimiento el medio de comunicación que permita localizar al responsable designado por la empresa en todo momento. En caso de Emergencia por parada de alguna parte fundamental de las instalaciones objeto del contrato, la empresa adjudicataria deberá poner a disposición del Centro el personal necesario para atender y resolver de inmediato dicha emergencia.

La empresa dispondrá además de la estructura necesaria para la realización de estudios, proyectos cálculos y valoraciones de las instalaciones ya existentes ó de nuevos que así se requieran.

La empresa adjudicataria estará obligada a realizar las puestas en marcha y parada de los equipos o instalaciones en los plazos y horarios que establezca el Hospital de Cabueñes, siempre que tales maniobras sean técnicamente posibles.

Las operaciones ó reparaciones cuya ejecución implique parada de las instalaciones serán realizadas durante los horarios que señale a estos efectos el Centro, siendo válido cualquiera de los incluidos en los turnos de mañana, tarde o noche y en cualquier día de la semana, ya sea laborable o festivo.

En caso de no realizarse dichas operaciones o detectarse que no han sido realizadas correctamente, la Dirección del Centro podrá contratarlas directamente, descontando dicho importe de las cantidades correspondientes a las certificaciones mensuales realizadas por la empresa adjudicataria pudiendo levantar acta de la incidencia como falta grave.

En el caso de que surjan averías como consecuencia de reparaciones ó revisiones defectuosas será por cuenta del adjudicatario el coste de la reparación, independientemente del origen de los recursos empleados y siempre manteniendo los tiempos de respuesta en función de la criticidad de los equipos.

La gerencia del Área V, a través del Servicio de Mantenimiento, dispondrá la estructura técnica de supervisión para coordinar las labores y realizar los controles a fin de asegurarse que el mantenimiento y conservación se están llevando a cabo conforme a las exigencias del Pliego y compromisos contractuales establecidos.

Se implementará un procedimiento de trabajo entre la empresa adjudicataria y el Servicio de Mantenimiento que permita, en todo momento, que los responsables del Servicio puedan tener conocimiento de que personal está desarrollando las labores adjudicadas y el alcance de las mismas.

La Gerencia del Área V podrá exigir al adjudicatario la sustitución de cualquiera de los trabajadores adscritos al contrato por razones de negligencia, incompetencia, actos de mala fé, errores en el cumplimiento de sus deberes o por otras causas objetivas. Los plazos para dicha sustitución serán de un mes desde la notificación.

Se definirá un organigrama de funcionamiento interno donde se definirá la estructura del servicio, líneas de funcionamiento interno para la gestión de los servicios contratados, se detallarán las funciones y la responsabilidad de cada cargo, dicho organigrama, nominativo y justificativo será notificado antes del comienzo del contrato para su visado definitivo, debiendo comunicar cualquier cambio sobre el mismo para oportuna valoración.

La empresa adjudicataria podrá subcontratar con otra empresa, previo informe y aceptación por parte de la Gerencia, para ejecutar aquellos trabajos que por su especificidad, o por ser requerida algún tipo de acreditación, clasificación, certificación reglamentaria o legal para su ejecución que la empresa no dispusiese; los costes derivados de los medios personales empleados serán por su cuenta.



Expte: HC 2017/044

4.1.1. Organización y formación del personal técnico del licitador.

El Mantenimiento de equipos e instalaciones implica procedimientos de actuaciones que requieren simultáneamente de:

- Formación técnica específica continuada
- Operativa sistemática e informatizada
- Calidad
- Preservación del Medio Ambiente
- Prevención de Riesgos Laborales
- Elevado grado de colaboración e integración.

Al considerar importante todo lo relacionado con estos aspectos y las actuaciones encaminadas a cumplir y cubrir estos procedimientos anteriormente mencionados, se valorará la presentación de un plan de formación para el personal en el que se justifique claramente metodología, número de horas de duración, docentes que impartirán la formación, fechas previstas, periodicidad, medios que aporte el licitador, etc., con el fin de garantizar la obtención de un servicio eficiente y de calidad.

4.2. Tiempos de respuesta

El tiempo de respuesta a la solicitud de prestación de un servicio deberá ser como máximo la indicada en la tabla siguiente, desde la recepción del aviso, excluyéndose las ofertas que lo superen.

Categoría	Respuesta	Puesta en servicio
Emergencia	Inmediato	10 min.
Urgencia	15 min.	1 hora
Rutinario	2 horas	4 horas

En dicho cuadro se aplican los siguientes conceptos:

Emergencia: Solicitud de actuación correctiva por personal de mantenimiento, en la que la no actuación, impide el uso de una parte o la totalidad del funcionamiento del equipo o instalación correspondiente que permanece inoperativo hasta su rectificación.

Urgente: Solicitud de actuación correctiva por personal de mantenimiento, en la que la no actuación, impide el uso de una parte o la totalidad del funcionamiento del equipo o instalación correspondiente pero no impide su uso hasta su rectificación.

Rutinario: Solicitud de actuación correctiva por personal de mantenimiento, en la que la no actuación, no repercute como las descritas en “emergencias” o “urgentes”.

4.3. Emergencias. Servicio de disponibilidad permanente.

Para cubrir la eventualidad de una avería o incidencia que deba ser reparada o resuelta con urgencia la empresa adjudicataria deberá disponer permanentemente de un servicio de atención las 24 horas los 365 días del año, con respuesta inmediata y de actuación para su resolución en un plazo inferior a una hora desde que se produzca el aviso.



Expte: HC 2017/044

La empresa adjudicataria a través del técnico responsable informará de la incidencia al interlocutor del Servicio de Mantenimiento en el tiempo mas breve posible.

Las intervenciones realizadas para resolver las averías de urgencia se deberán acreditar mediante un informe de avería urgente, donde se especifiquen las circunstancias de intervención. Este informe se presentará en formato digital al Servicio de Mantenimiento, Gestión y Seguridad de las Instalaciones en el tiempo más breve posible y como máximo al siguiente día laborable posterior a la intervención.

5. MEDIOS MATERIALES

La empresa adjudicataria proveerá a sus técnicos de los equipos de diagnóstico y de todas aquellas herramientas y aparatos de medida que sean precisas para el normal desarrollo de sus actividades, (simuladores, medidores, registradores, polímetros, equipos individuales de herramientas, EPIs, equipos informáticos, etc.), así mismo pondrá a disposición del servicio todos los equipos comprobadores necesarios para la realización de controles de calidad, así como todos aquellos que pudieran ser necesarios para estar a su disposición sin coste alguno en un plazo inferior a 48 horas aún no permaneciendo físicamente en el Centro por su especificidad, siendo exigible a la adjudicataria tal aportación de medios en cualquier momento del período de duración del contrato.

Las empresas licitadoras también harán mención de aquel posible equipamiento disponible para ser usado como materiales de sustitución de los existentes en el centro y que puedan ser usados en caso en que la reparación se prologue en el tiempo (siempre bajo causas justificadas y previo informe escrito a la Dirección) informando de marcas, modelos, año de adquisición, cantidad y tiempos de respuesta. La cesión en uso de dichos materiales no tendrá en ningún caso repercusión económica para el Centro.

Transcurridos tres meses de contrato se recabará por parte de la Dirección del Centro, a través del Servicio de Mantenimiento un listado de herramientas y aparatos de medida con los certificados oficiales, homologaciones y certificados vigentes aportados para la comprobación física de su correspondencia con el listado ofertado, esta petición podrá ser realizada anualmente.

Los materiales ordinarios de mantenimiento, fungibles, estarán incluidos en el precio del contrato del servicio de mantenimiento, independientemente del precio; siendo: Juntas de estanqueidad de material Klinglerit u otros materiales, pernos y tornillos ordinarios, aceites, grasas, etc.

Así mismo no serán facturables aquellos materiales que si bien intervienen en una reparación ó reposición sean de un precio unitario inferior o igual a 50€, IVA no incluido. En caso de desacuerdo en el precio, entre la empresa adjudicataria y el Servicio, este podrá pedir presupuesto a uno o a varios proveedores, corriendo a cargo de la empresa adjudicataria el importe del repuesto siempre que alguno de los presupuestos se ajuste a la cantidad antes mencionada.

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos, objeto de esta contratación deberán ser idénticos en marca y modelo a los instalados. En el caso de tener que variar la marca y el modelo, siempre por causa justificada, la adjudicataria presentará al Centro, antes de su instalación, los catálogos, muestras, certificados de garantía, etc. de los materiales o componentes.

Será obligación del adjudicatario el mantener y surtir de repuestos y materiales adecuados para ser utilizados en las reparaciones y mantenimientos de las instalaciones, este stock se convendrá con el Servicio de Mantenimiento en función de la criticidad de las instalaciones a los que fueran destinados y/o la abundancia de su tipología.



Expte: HC 2017/044

5.1. Medios de comunicación

Al personal se le dotará de medios de comunicación: Teléfono móvil, tablet,...etc. para utilizarlo a diario con el propósito de mejorar la productividad y rapidez en la resolución de las tareas; de la misma manera que dichos elementos de comunicación sirvan para los avisos de avería, urgencia,...etc.

5.2. Medios informáticos

El adjudicatario se compromete a utilizar y alimentar la herramienta informática que el Hospital ponga a disposición (en la actualidad PGMwin) y será capaz al menos de:

- Introducir y mantener actualizado el inventario de equipamiento de las instalaciones del Centro.
- Órdenes de trabajo de mantenimiento técnico-legal, preventivo, conductivo, predictivo de forma automática y cierre de los trabajos.
- Generar informes de la actividad.
- Generar diferentes gamas de mantenimiento; ha de ser posible una descripción de la gama o de la operación a ejecutar permitiendo incluir archivos en diferentes formatos (pdf, Imagen, archivos multimedia, etc.).
- Obtener datos de tiempos reales de ejecución en función de los datos previstos para la intervención, es decir, desviación de los tiempos reales.
- Ratios de cumplimiento de tiempos en cuanto a períodos y fechas. Permite conocer el índice de cumplimiento de la fecha prevista para los mantenimientos preventivos.

6. CALIDAD DEL SERVICIO

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

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

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

Para alcanzar los estándares de calidad exigidos, el adjudicatario implementará el Plan de Mantenimiento Integral aprobado, en los términos recogidos en el apartado 3. La sistemática a seguir permitirá al Servicio de Mantenimiento la evaluación del desempeño y la consecución de estándares de calidad deseados y objeto final del presente procedimiento. Se establecerán unos ratios mínimos así como penalidades que la gerencia del Área podrá aplicar en caso de no ser alcanzados.

La empresa adjudicataria implementará, sin coste añadido alguno las herramientas necesarias que le permitan a ésta disponer de toda la información e informes requeridos en este procedimiento para evaluar los citados estándares de calidad.

En colaboración con el Servicio de Mantenimiento, la empresa adjudicataria incluirá en su Manual de Gestión del Mantenimiento una clasificación de las instalaciones mas relevantes. Dicha clasificación seguirá el siguiente patrón:



Expte: HC 2017/044

PERÍODO DE DISPONIBILIDAD MÍNIMO	CLASIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN SEGÚN SU CRITICIDAD		
	ESTÁNDAR	INTERMEDIA	CRÍTICA
	90%	95%	100%

- **PERÍODO DE DISPONIBILIDAD:** Se entiende como período de operatividad (uptime) del tiempo útil de funcionamiento previsto en la proposición técnica y contabilizada en base al número de jornadas de trabajo planificadas anuales. Este período se computará en cada trimestre natural. El cálculo de la disponibilidad se realizará en base a 365 días/año para cada uno de los equipos. Los períodos de disponibilidad, según la criticidad de la instalación, han de ser al menos, los reflejados en la tabla anterior.
- **INSTALACIÓN ESTÁNDAR:** Aquella que cuya avería o mal funcionamiento no pone en riesgo, de forma directa o determinante la salud de las personas.
- **INSTALACIÓN INTERMEDIA:** Aquella que sin ser crítica afecta directamente a la salud de las personas.
- **INSTALACIÓN CRÍTICA:** Entendiéndose como tal aquella que afecta directamente a la salud o bienestar de los pacientes, trabajadores o usuarios del centro y cuyo fallo o mal funcionamiento podría dar lugar a daños graves en la salud de las personas o materiales en el edificio u otras instalaciones.

En caso de desacuerdo en el momento de clasificar cualquiera de las instalaciones, primará la opinión del Servicio de Ingeniería al ser el mayor conocedor del Centro y las repercusiones de las incidencias en sus diferentes instalaciones.

En cuanto a los indicadores de mantenimiento que la empresa adjudicataria a de alcanzar o superar:

Los mantenimientos preventivos planificados deben alcanzar como mínimo el 70% sobre el total de las intervenciones totales, por lo que los correctivos no deben superar en ningún caso el 30% del total de las intervenciones.

Se definirá en el Manual de Gestión del Servicio la planificación prevista para cada tipo de mantenimiento, en ningún caso el nivel de ejecución podrá ser inferior al 95% sobre el total de los mantenimientos planificados.

El mantenimiento técnico-legal será del 100% en cualquier caso.

7. CONTROL E INSPECCIÓN

Las funciones de control e inspección que se deriven del desarrollo del contrato que se establezca, serán ejercidas por el Servicio de Mantenimiento.

Cualquier infracción o incumplimiento del contrato será comunicado a la empresa adjudicataria a través de su representante mediante la correspondiente "Acta de Incidencias" que será en cualquier caso aceptada y firmada por el mismo.

El desempeño del adjudicatario será evaluado según:

Datos de nivel de cumplimiento sobre los mantenimientos extraídos del sistema de gestión PGMWIN.



Expte: HC 2017/044

8. SOPORTE Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE INSTALACIONES TÉRMICAS

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

Desde el puesto central se manejarán y se regularán las instalaciones incluidas en el sistema de gestión, con el fin de optimizar el funcionamiento de las instalaciones en modo automático, ajustando valores de consigna (temperatura, presión, humedad...), control de programaciones horarias, parametrización de consignas con el fin de conocer y controlar el estado de todos los elementos susceptibles de control de las instalaciones.

9. GESTIÓN INFORMATIZADA DEL CONTRATO

El adjudicatario vendrá obligado a trabajar con el actual programa informático del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento. "PGMWin", que se pondrá a su disposición, siendo por cuenta de la empresa adjudicataria todo el hardware necesario para el adecuado desarrollo del contrato, siendo obligación del adjudicatario la utilización, la formación de personal propio y la total preservación del mismo.

La presentación de cualquier tipo de avería o desperfecto deberá de quedar registrada en todo caso en un parte de trabajo.

El adjudicatario debe establecer el suficiente soporte administrativo, tanto de personal como de sistemas, que le permita en todo momento disponer de información actualizada de todas y cada una de las instalaciones y equipos bajo contrato, elaborando una amplia base de datos para su explotación, debiendo estar a la entera disposición de la Gerencia del Área Sanitaria V.

En Gijón, a 9 de febrero de 2018

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

Fdo.: Antonio Cobo Alvarez

