



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y ENSERES DEL ÁREA SANITARIA I DEL SERVICIO DE SALUD DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO. EXPEDIENTE HJAR 2019-03 A

INDICE

1. OBJETO
2. FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR
3. AMBITO DE APLICACIÓN
 - 3.1. Instalaciones Generales.
 - 3.2. Instalaciones Especiales.
 - 3.3. Otras Actividades auxiliares y de apoyo.
4. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO
5. CONDICION DE ACEPTACION DE LAS INSTALACIONES
6. IMPLANTACIÓN DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA
 - 6.1. Equipo Humano
 - 6.1.1. Plantilla y disponibilidad.
 - 6.1.2. Formación.
 - 6.2. Medios Técnicos.
 - 6.2.1. Herramientas y equipación.
 - 6.2.2. Materiales: repuestos y consumibles.
 - 6.2.3. Medios de transporte.
 - 6.2.4. Medios Informáticos.
 - 6.2.4.1. Equipo informático de apoyo.
 - 6.2.4.2. Programa informático de gestión.
 - 6.2.5. Equipos de comunicación.
7. DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO
 - 7.1. General.
 - 7.2. Informes y Documentación.
 - 7.3. Mantenimiento Preventivo.
 - 7.4. Mantenimiento Correctivo.
 - 7.5. Mantenimiento Técnico-Legal.
8. CALIDAD
9. CONTROL E INSPECCION

ANEXO I. Edificios en los que se realizaran las actividades de mantenimiento.

ANEXO II. Dotación mínima de herramientas y equipos.

ANEXO III. Dotación exigible a disposición del Área Sanitaria I en 24 horas.



1.- OBJETO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas, tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de prestación, proceso y metodología, normativa y sistemas técnicos, recursos, etc., que habrán de regir durante el periodo objeto de esta contratación, basándose en las necesidades actuales y previstas para el Mantenimiento Integral de los edificios, instalaciones, mobiliario y enseres del Área Sanitaria I del Servicio de Salud del Principado de Asturias.

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

2.- FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR

El servicio y tareas a ejecutar en los edificios, instalaciones, mobiliario y enseres del Área Sanitaria I tendrán como objetivo primordial la consecución de funciones y prestaciones que deben cumplir en todo momento dichos elementos, conforme a la legislación vigente o normas del fabricante, aplicando las acciones correctivas o preventivas necesarias para la consecución del mejor estado de funcionalidad.

Dado que la finalidad del servicio es la de mantener en todo momento el perfecto estado de funcionamiento de los elementos citados, la enumeración de los servicios y tareas a ejecutar es meramente enunciativa y no limitativa, entendiéndose en todo caso que los requisitos exigidos en estas prescripciones técnicas tienen la consideración de mínimos o básicos de acuerdo con los objetivos de calidad pretendidos por la Gerencia del Área Sanitaria I, fijándose, no obstante, como objetivo primordial:

- La consecución del mejor estado de conservación de sus partes y elementos componentes.
- Facilitar la obtención de funciones y prestaciones que deben cumplir.
- Asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones, minimizando las posibles paradas como consecuencia de averías. El objetivo de disponibilidad total ha de entenderse como alcanzable. Para ello se establecen unos tiempos de respuesta que el adjudicatario debe asegurar que serán acordes con el objetivo de disponibilidad de los equipos.
- Adecuar las instalaciones a las necesidades actuales y futuras manteniendo un correcto y aceptable equilibrio entre las prestaciones que proporcionan y su costo.
- La seguridad integral referida a los aspectos técnicos de Centros, equipos e instalaciones.
- El cumplimiento de la normativa referente a las instalaciones y equipos objeto del contrato.
- La prestación de un eficaz y eficiente servicio de mantenimiento de los edificios, instalaciones, mobiliario y enseres de esta Gerencia.

3.- AMBITO DE APLICACIÓN

A efectos de la aplicación del servicio objeto del presente pliego se considera el conjunto de los inmuebles junto con las instalaciones técnicas, mobiliario y enseres que forman parte de la Gerencia del Área Sanitaria I (Ver Anexo I), y los que pudieran incorporarse en un futuro como consecuencia de ampliaciones, reformas o nuevas adjudicaciones. Quedan excluidas a efectos de este contrato las obras de reformas (que impliquen aumento de superficie) y ampliación de las instalaciones de los centros mencionados.

Se relacionan, las instalaciones de que están dotados los centros sanitarios de la Gerencia del Área Sanitaria I, sobre las cuales se aplicará el servicio de mantenimiento y otras acciones auxiliares y de apoyo a realizar.



3.1.- Instalaciones Generales.

- a) Centrales térmicas, entendiendo como tales las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria o para calefacción o climatización. Incluyendo todos sus equipos tales como calderas, bombas, intercambiadores, depósitos, equipo de regulación, de almacenamiento y distribución de combustibles, etc., y a cualquier otro que aún no encontrándose en el recinto de la Central, fuera indispensable para el correcto funcionamiento de los equipos o máquinas en ella instalados, o formase parte de dicha instalación, como en el caso de las placas solares.
- b) Centrales frigoríficas, entendiendo como tales las instalaciones de producción de agua fría para refrigeración o climatización, incluyendo todos sus equipos tales como grupos frigoríficos, bombas, torres de refrigeración, equipos de regulación, etc., y cualquier otro que aún no encontrándose en el recinto de la Central, fuera indispensable para el correcto funcionamiento de los equipos o máquinas en ella instalados.
- c) Instalaciones de acondicionadores y tratamiento de aire incluyendo todos sus equipos, tales como climatizadores, extractores, fan-coil, inductores, equipos calefactores, radiadores o convectores, etc., así como sus sistemas de control de instalaciones y de condiciones ambientales (temperatura, humedad, etc.). Equipos de aire acondicionado descentralizados e independientes de la red general del Hospital u otros edificios, unidades interiores, unidades exteriores, sistema de control, etc.
- d) Instalaciones eléctricas de media y baja tensión, incluyendo grupos electrógenos, centros de distribución y transformación, cuadros eléctricos de protección y maniobra, líneas y redes de distribución, instalaciones eléctricas especiales de zonas quirúrgicas o salas de intervención, de Reanimación o asimilables, aparatos de iluminación, baterías de condensadores, redes de tierra, SAls, etc., y cualquier elemento o equipo que teniendo o no naturaleza eléctrica sea indispensable para el correcto funcionamiento de dicha instalación.
- e) Redes de distribución de agua sanitaria, de calefacción y climatización, entendiendo como tales las de distribución a equipos terminales y las de interconexión de equipos centrales.
- f) Instalaciones de combustibles, entendiendo como tal la instalación de distribución y almacenamiento y los sistemas de control y medida de: gasóleo, gas propano, gas natural o biocombustibles para el suministro a las centrales térmicas, cocina, laboratorios, grupos electrógenos, etc. incluyendo cualquier otro elemento indispensable para su correcto funcionamiento.
- g) Instalaciones generales de fontanería incluyendo aljibes de almacenamiento, sistema de cloración y descalcificación del agua, equipos de tratamientos de aguas o purificación de la misma, equipos de presión, redes de distribución (tuberías, valvulería, aislamiento, etc.), redes de recogida de aguas residuales, fecales y pluviales (propias de los edificios y de las zonas exteriores asociadas a los mismos), aparatos sanitarios y cualquier elemento cuya función sea la de dar presión o conducir y distribuir agua potable o la de recoger hasta el alcantarillado municipal o red equivalente el agua residual, fecal o pluvial producida en los Centros Sanitarios del Área I y su urbanización.
- h) Instalaciones de detección, protección y extinción, incluyendo recalibrado de detectores, control de extintores, Bocas de Incendios Equipadas (BIES), redes de distribución de agua para instalaciones contra-incendios, red de hidrantes exteriores, columnas secas, grupo específico de bombeo y presurización de la red contra incendios, mantenimiento y recarga de extintores, etc.
- i) Cierres, vallas, aparcamientos, calzadas, aceras, afectando: la reparación y pintura.



- j) Aparatos elevadores, verificar el funcionamiento y en caso de avería notificación empresa conservadora de los mismos.

3.2.- Instalaciones Especiales.

- a) Instalaciones, equipos y cableado de: telefonía, megafonía, intercomunicación y cableado estructurado de datos, instalaciones generales de voz y datos. Los equipos sobre los cuales exista un contrato por parte del SESPA se actuara en una primera intervención y puesta en aviso del responsable del contrato correspondiente.
- b) Instalaciones de almacenamiento y distribución de gases de uso medicinal (incluido vacío) primera intervención y notificación a la empresa suministradora y mantenedora de las deficiencias en el funcionamiento. Mantenimiento de las redes y equipos desde la toma de paciente, incluida. Control, distribución y sustitución de las botellas de gases medicinales.
- c) Instalaciones especiales de tratamiento de agua: sistema de tratamiento y generación de agua para hemodiálisis, depuración de agua para analizadores (sustitución de los elementos de depuración), redes de otros puntos que disponen de agua especialmente tratada (esterilizadores, etc.).
- d) Instalación de Quirófanos, UVI, Paritorios y cunas térmicas, incluyendo las revisiones semanales, independientemente de las averías que se produzcan y que no están bajo contrato.
- e) Sistemas y equipos de esterilización, tanto se encuentren instalados de forma centralizada o no, así como las instalaciones adicionales que son indispensables para su correcto funcionamiento. Queda excluido el propio manejo o conducción de tales sistemas o equipos.
- f) Equipos que componen la cocina del Hospital de Jarrio. Cuando el servicio está bajo contrato externo solo se realizarán trabajos correctivos en casos de urgencia y por orden de la Gerencia y claramente valorados para facturación al adjudicatario por parte del Hospital.
- g) Cámara o equipos frigoríficos cuya finalidad sea la conservación de compuestos, materias propiamente sanitarias (medicamentos, reactivos de laboratorio, sangre, muestras, vacunas, etc.) y las de mortuorios.
- h) Instalaciones de captación, amplificación y distribución de señal de TDT y en su caso de televisión por satélite.
- i) Puertas automáticas: Se incluye en este apartado las puertas automáticas de acceso. Será responsable del mantenimiento y reparación de las mismas para su correcto funcionamiento.
- j) Instalaciones de control de acceso, de seguridad, robo e intrusión. Igualmente se incluyen las instalaciones de CCTV.

3.3. Otras acciones auxiliares y de apoyo.

- a) Trabajos de oficios auxiliares y de apoyo que se indican a continuación: operaciones de tipo mecánico (reparación de camas, carros, etc.); cerrajería; carpintería; albañilería; electricidad; electrónica; pintura; vidriería; etc., y cualquier otra tarea relativa al mantenimiento preventivo y correctivo de los edificios, instalaciones, mobiliario y enseres, para que queden en su estado original de operatividad.
- b) Realización de montaje, desmontaje de las instalaciones y mobiliario y la gestión de su transporte en el caso de grandes pesos o volúmenes.



- c) Será responsabilidad de la empresa adjudicataria los libros de registro y mantenimiento de las instalaciones, su custodia, actualizaciones, etc. Igualmente deberán de custodiar y mantener actualizados los manuales técnicos de las instalaciones objeto del presente contrato.
- d) Control estricto y seguimiento de la reparación de los aparatos, mobiliario, dispositivos o cualquier objeto remitido a los Servicios Técnicos incluyendo el embalaje, envío, recepción y prueba.
- e) Equipos propios de la práctica médica de tecnología básica (negatoscopios, lámparas, estufas, frigoríficos, destiladores, sierras, etc.). Así como una primera intervención o comprobación de funcionamiento en otros equipos médicos que se les indique.
- f) Obras menores y pequeñas reformas necesarias para mantener las instalaciones en el debido estado o precisas para la optimización de las mismas o para adaptaciones a nuevas prestaciones.
- g) Obras o reformas de menor entidad, entendiéndose como tales, aquellas obras de remodelación y saneamiento de los edificios y de toda la urbanización, paramentos verticales de cierre o separación, cubiertas, aislamientos, revestimientos, calles, Acerados etc., incluyendo todos los elementos necesarios para el correcto sostenimiento y conservación de los edificios de la Gerencia de Área.
- h) Queda a cargo de la empresa adjudicataria el traslado al lugar destinado para su reparación y posterior reposición a la Unidad o Servicio del Hospital, Centro de Salud o Consultorio del Área Sanitaria I, de los aparatos, mobiliario, dispositivos o cualquier objeto destinado a su reparación.
- i) Limpieza de los locales específicamente industriales que se indican a continuación: centrales térmicas, centrales frigoríficas, centros de distribución y transformación eléctricos, equipos de tratamiento de aire, centrales de distribución de gases, vacío, cuartos de máquinas de ascensores y cualquier otro de similares características donde se localicen solo instalaciones y dependencias sobre las que exclusivamente actúe el personal contratado por la adjudicataria.
- j) Limpieza, mantenimiento y conservación de: canalones, bajantes, limahoyas, limatesas, sumideros y rejillas, estructuras exteriores, claraboyas, cubiertas y azoteas técnicas. Debido a su peligrosidad se extremarán las medidas de seguridad y el cumplimiento de la normativa vigente.
- k) Señalización y complementos de edificación: entendiéndose como tal al conjunto de rótulos e indicadores luminosos, señales de tráfico metálicas y sobre suelo, puertas de acceso, puertas de paso, ventanas, persianas, cristales, rejas exteriores, rejas de hueco de planta, celosías, barandillas de escalera, pintura, esmaltes, elementos decorativos y cualquier otro complemento de señalización, acceso, paso, protección y decoración que forme parte de los edificios.
- l) A petición del personal sanitario colaborar en labores sobre los pacientes, de corte o retirada de anillos, anzuelos, piercing o similares.

4.- ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO.

La empresa adjudicataria será responsable de la gestión administrativa del Servicio, ejerciéndose la supervisión del mismo por parte de su Dirección Técnica y dirigido en obra por un Técnico especializado en mantenimiento y explotación de instalaciones, que dispondrá de un local-oficina en la Gerencia del Área Sanitaria I.

La Gerencia del Área I se limitará a disponer de la estructura técnica de supervisión que se precise para coordinar los trabajos, de controlar y verificar las realizaciones, a fin de asegurarse que el



mantenimiento y conservación se está llevando a cabo conforme con las exigencias del Pliego y compromisos contractuales establecidos.

La empresa adjudicataria será responsable de la puesta en marcha de toda la mecánica operativa, establecimiento de procesos, definición y preparación de recursos, etc., que conlleve a la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado, todo lo cual se define en detalle en el correspondiente capítulo de este Pliego de Prescripciones Técnicas.

Cuando por razones de actividad, se utilicen equipos que no son propiedad de la Gerencia, en régimen de arrendamiento o cualquier otro, el adjudicatario de esta licitación estará exento de su mantenimiento directo, si bien deberá advertir a la misma sobre las posibles deficiencias que advierta en el estado de dichos equipos. Si surgieran discrepancias en cuanto a quién corresponde el mantenimiento de este tipo de aparatos, será siempre la Gerencia del Área la que interprete el contrato y, por tanto, determine la obligación.

5.- CONDICIÓN DE ACEPTACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

La empresa adjudicataria presentará, en el plazo máximo de dos meses contados a partir de la firma del contrato, un "*informe inicial*", resultante del estudio exhaustivo sobre las instalaciones y equipos objeto del contrato, señalando, si las hubiere, las deficiencias observadas desde el punto de vista técnico y legal, además se propondrán las actuaciones necesarias para realizar las correspondientes correcciones o mejoras.

La Gerencia del Área Sanitaria I podrá exigir a la empresa adjudicataria, con posterioridad, la corrección de los defectos y anomalías detectadas y no señaladas en el "*informe inicial*", siempre que sean defectos u omisiones evidentes y no tengan la consideración de vicios ocultos, así como la reparación y reposición, sin cargo alguno para la Gerencia, de cualquier rotura o desperfecto que se descubra y no sea consecuencia del uso.

6. IMPLANTACIÓN DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

6.1 EQUIPO HUMANO.

6.1.1 Plantilla y disponibilidad.

El personal asignado a labores de mantenimiento se encuentra, y así continuará, acogido al convenio colectivo de la industria del metal de Asturias. La empresa adjudicataria estará obligada a subrogar la actual plantilla. Dicha plantilla se encuentra formada actualmente por doce trabajadores; siendo uno con categoría de Ingeniero Técnico Industrial, otro con categoría de Maestro Industrial y diez con categoría de Oficial de Primera. Dicha plantilla deberá ser incrementada en un Oficial de Primera más, hasta alcanzar el número mínimo de once trabajadores permanentes con dicha categoría de Oficial de Primera.

Respecto a la disponibilidad y presencia de trabajadores será tal que permita la prestación del servicio de mantenimiento, en lo referente a horario, bajo las siguientes premisas:

- Para el Hospital de Jarrio se dispondrá de la presencia continuada de personal, las 24 horas de los 365 días del año. En cada turno de mañana y tarde al menos la presencia de dos oficiales.
- Para atender las necesidades del resto de edificios e instalaciones del Área Sanitaria I se dispondrá de personal en horario de mañana o diurno los días laborales. El resto del horario, hasta completar las 24 horas y los días no laborales, será cubierto por un servicio de 24 horas



(personal de guardia localizada), con el personal subrogado o vinculado al contrato, localizado telefónicamente para cubrir cualquier incidencia.

- El personal que se encuentre de guardia localizada también podrá ser reclamado como refuerzo para atender necesidades puntuales debidamente justificadas en el Hospital de Jario.
- Los horarios estarán supeditados a los criterios de necesidad funcional que la Gerencia del Área pudiera estimar.

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

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

No habrá una asignación concreta del personal a ninguno de los centros, debiendo los diferentes operarios ejecutar sus tareas en el centro sanitario del Área en las que así se requiera.

6.1.2. Formación.

Para el personal que desarrolla su trabajo en el servicio de mantenimiento, el cual pasará a ser personal de la empresa adjudicataria por medio de la subrogación, se solicitan acciones formativas.

Unas se consideran como prioritarias y se detallan a continuación:

- Curso para el mantenimiento de piscinas, según lo indicado en el Anexo III apartado 2 del Decreto 140/2009 del Principado de Asturias. Con un alcance de al menos para 4 trabajadores que no dispongan de dicha formación.
- Curso de formación y manejo de plataformas elevadoras. Con un alcance de al menos para 4 trabajadores que no dispongan de dicha formación.

Otras acciones formativas no se consideran, tan prioritarias y se valorarán como posibles mejoras al alcance del presente pliego técnico.

6.2 MEDIOS TÉCNICOS.

6.2.1 Herramientas y equipación.

La empresa adjudicataria proveerá a sus técnicos de los equipos de diagnóstico y de todas aquellas herramientas y aparatos de medida que sean precisos para el normal desarrollo de sus actividades: simuladores, medidores, registradores, polímetros, equipo individual de herramientas, equipos de protección individuales, equipamiento informático completo...etc.

La dotación mínima de herramientas, maquinaria y equipos que deben estar plenamente operativos y a disposición del Área Sanitaria I durante la vigencia del contrato, se relacionan en el **Anexo II**.

Ciertas herramientas o equipos no tienen porque estar residentes en el Área I, pero si deben de estar a disposición del Área Sanitaria I a la mayor brevedad posible, no superando en ningún caso la puesta a disposición un periodo superior a 24 horas, ver el **Anexo III**.



Asimismo, se dotará al personal de la adjudicataria de ropa de trabajo uniformada, de sistema de identificación, y de los EPIs precisos para realizar las labores asignadas.

Transcurridos tres meses de contrato se recabará por la Gerencia del Área I, a través del Servicio de Mantenimiento, listado de herramientas y aparatos de medida con los certificados oficiales, homologaciones y certificaciones vigentes aportadas para la comprobación física de su correspondencia con el listado ofertado. Dicha petición podrá volver a ser realizada tras ese plazo en cualquier momento de vigencia del contrato.

6.2.2. Materiales: repuestos y consumibles.

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 kinglerit u otros materiales, tornillos ordinarios y pernos (hasta 40 x 8 mm), clavos, arandelas, tuercas, clemas, tacos, material de fijación, aceites y grasas para engrase de equipos ordinarios, productos de limpieza de piezas y elementos de reparación, estopa, cinta de teflón, cinta aislante, colas, pegamentos, material adhesivo, sellantes, impermeabilizante, líquidos desatascadores, correas, rodamientos, brocas, pliegos de lija, discos de corte, electrodos, agua destilada,... y cualquier otro material o consumible que intervenga en el mantenimiento de las instalaciones.

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 10 €/unidad, IVA no incluido. En caso de desacuerdo en el precio, entre la empresa adjudicataria y la Gerencia del Área I, ésta podrá pedir presupuesto a uno o varios proveedores, corriendo a cargo de la empresa adjudicataria el importe del repuesto siempre que alguno de los presupuestos resulte ser de un precio inferior a 10 €/unidad, IVA no incluido. Se entiende por unidad, el elemento habitual de venta: unidad, metro, kilogramo, litro, etc.

La empresa adjudicataria llevará el control de todos los materiales y piezas de repuesto utilizados en la reparación y mantenimiento de las instalaciones y a tal efecto mantendrá el stock adecuado para no perturbar el desarrollo de los trabajos que debe realizar.

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 modelo, siempre por causa justificada, la adjudicataria presentará al Área Sanitaria, antes de su instalación, los catálogos, muestras, certificados de garantía, etc. de los materiales que previamente no hayan recibido la aceptación de aquel.

6.2.3. Medios de transporte.

Para el desplazamiento, la presteza y la buena realización de las labores asignadas a la empresa contratista del mantenimiento en el Área Sanitaria I, la contratista está obligada a aportar un mínimo de dos furgonetas. Todos los gastos de los vehículos serán a cargo de la empresa adjudicataria.

Los vehículos se clasificarán atendiendo a una doble clasificación, edad o kilometraje y a capacidad de carga.

En función de la edad o kilometraje:

- Vehículo del Tipo I.
 - Como máximo dos años desde su primera matriculación.
 - Como máximo un kilometraje acumulado de 50.000 Km.
 - Una autonomía mínima, sin necesidad de repostaje o recarga, de 300 Km.
 - Estar en perfecto estado, tanto administrativamente como físicamente, para la circulación.

Se considerará que un vehículo no es válido si se incumplen alguno de los anteriores



requisitos:

- Vehículo Tipo II
Furgoneta operativa. No existiendo limitación en cuanto a fecha de matriculación y kilometraje. La única condición es estar en perfecto estado, tanto administrativamente como físicamente, para la circulación.

En función de la carga:

- Vehículo modelo A
Su capacidad de carga deberá ser tal que cumpla las tres condiciones siguientes:
 - Carga útil mínima de 550 Kg;
 - Volumen útil de carga al menos de 2,5 m³;
 - Dimensiones en la zona de carga mínimas de: largo 1,7 m; ancho 1,5 m; alto 1,25 m.
- Vehículo modelo B
Deberá de tener una capacidad efectiva de:
 - Carga útil mínima de 700 Kg;
 - Volumen útil de carga al menos de 3,5 m³;
 - Dimensiones en la zona de carga mínimas de: largo 2 m; ancho 1,5 m; alto 1,3 m. Se entenderán como válidas tales dimensiones cuando un prisma de dichas dimensiones pueda ser transportado con las puertas cerradas y sin colisionar con elementos internos del vehículo.

Si por causa mayor, se debiera de sustituir algún vehículo, el nuevo debería de obtener el visto bueno de la Gerencia del Área I.

El número mínimo de vehículos adscritos a este contrato y dotados de herramientas según lo reflejado en el Anexo II, es de 2 unidades, los cuales obligatoriamente, atendiendo a la clasificación por edad o kilometraje, deberán de ser Tipo I, y en función de la carga uno será modelo A y el otro modelo B.

En el supuesto de que el licitador oferte, como mejora, un tercer vehículo, dos de ellos deberán ser del tipo I y modelo A con dotación de herramientas según el Anexo II y el tercer vehículo será necesariamente del modelo B siendo su tipo indistinto el I o el II.

6.2.4. Medios Informáticos.

6.2.4.1. Equipo informático de apoyo.

Para realizar las tareas administrativas y de gestión específicas derivadas de la actividad del contrato, la empresa adjudicataria deberá proporcionar, totalmente a su cargo, la dotación de los siguientes medios o equipos:

- Equipo informático portátil con al menos las siguientes características: memoria RAM 4 Gb; disco duro 1 Tb; tarjeta gráfica; sistema operativo Windows 10; bluetooth; Wifi; puertos: USB y HDM; tarjeta comunicaciones red LAN. Programas informáticos: Autocad; antivirus; Windows Office; PDF Creator.
- Equipo multifunción color (impresora, escáner...) con conexión wifi o bluetooth.

6.2.4.2. Programa informático de gestión.

El adjudicatario, de la presente licitación, estará obligado a aportar al Servicio de Mantenimiento un programa o sistema informático para realizar las funciones de apoyo y registro en la gestión del mantenimiento, o en su defecto, asumir los gastos de licencias y actualizaciones del programa



actualmente en uso en el Área Sanitaria I en las funciones de GMAO.

Para el mantenimiento e instalación de dicho programa informático, se seguirán las directrices establecidas por el Servicio de Informática del Área I. La implantación, gestión y explotación del programa informático correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

Programa existente en la actualidad:

Denominación.- MANTEDIF

Versión.- V. 6.0

Casa Comercial: Prodeman, S.L

Dicha herramienta informática responderá a las siguientes necesidades:

Gestionar las incidencias, las averías, el mantenimiento preventivo, el correctivo, el mantenimiento técnico legal, las inspecciones, la base de datos de proveedores, las características técnicas de los equipos, los históricos de los equipos o instalaciones, y todo aquello que nos aporte información sobre los edificios, las instalaciones técnicas, el mobiliario y los enseres del Área Sanitaria I.

Más específicamente:

- Gestión de inventario físico de instalaciones, mobiliario y enseres de los huecos o salas de toda el Área Sanitaria I.
- Permitir generar partes y avisos de incidencias desde cualquier servicio del Área Sanitaria I.
- Gestionar órdenes de trabajo de mantenimiento preventivo de forma automática, y cierre de los trabajos preventivos y correctivos.
- Generar informes para el seguimiento de la actividad.
- Crear diferentes perfiles de usuario.
- Crear 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, macros, etc.) así como: fotografía de las instalaciones, manuales, archivos multimedia y otra información disponible y válida.
- Ser arquitectura multicentro.
- Ser arquitectura multipuesto.
- Registrar la actividad diaria del Servicio de Mantenimiento.
- Permitir el registro de los consumos de: agua, electricidad, gases y otros combustibles y gases medicinales y cualquier otro abastecimiento.
- Gestión de la ejecución de Costes de Explotación y Mantenimiento.
- Obtener ratios de productividad y cumplimiento de planificaciones.
- Obtener datos de tiempos reales de ejecución en función de los datos previstos para la intervención, es decir, desviaciones reales de tiempos.
- Ratios de cumplimiento de tiempos en cuanto a periodos y fechas. Permite conocer el índice de cumplimiento de la fecha prevista para los mantenimientos preventivos.
- Generación de gráficos para la elaboración de informes: Evolución de los costes de mantenimiento sobre un equipo, familias, instalación, costes, servicios, etc.

El programa deberá de ser operativo en un mínimo de cuatro puestos de trabajo simultáneamente, (cliente-servidor o web).

La implantación de dicho programa será coordinada con la Gerencia del Área I del SESPA.

A la finalización del contrato, toda la información generada (archivos, datos, informes, etc) pérdida de datos ni de las condiciones de operatividad, quedará a disposición del Área Sanitaria I.

El adjudicatario vendrá obligado a establecer el suficiente soporte administrativo que le permita disponer en todo momento de información actualizada de todas las instalaciones, elaborando una amplia base de datos con la explotación de las mismas, debiendo estar ambas permanentemente a disposición de la Gerencia.



El programa deberá facilitar la importación exportación de datos con el Servicio de Contabilidad del Área I.

6.2.5. Equipos de comunicación.

Para atender a las obligaciones derivadas del contrato, la empresa adjudicataria proporcionará equipos que faciliten la comunicación con la Gerencia del Área Sanitaria I y entre su propio personal. Los gastos derivados de dichos equipos recaerán en su totalidad sobre la adjudicataria.

Los equipos serán como mínimo dos teléfonos móviles, con plena cobertura y operatividad en toda la extensión del Área Sanitaria I. Dichos teléfonos irán destinados a mantener la comunicación y localización del responsable de la adjudicataria ante el Área Sanitaria y a dar soporte a la localización del personal que cubra las guardias de Atención Primaria. Los números de teléfonos correspondientes deberán de ser puestos en conocimiento de la Gerencia del Área Sanitaria I.

7.- DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO

7.1. General.

Los fundamentos operativos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el mantenimiento 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 y la economía.

La empresa adjudicataria, realizará sobre los elementos objeto de este contrato las operaciones de mantenimiento correctivo, preventivo y técnico-legal, así como la regulación y vigilancia necesarias para garantizar la mejor conservación de las mismas, y para asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones previstas en el respectivo proyecto y ofrecidas por el fabricante de cada equipo, tales como temperaturas, presiones, velocidades de paso, revoluciones por minuto, intensidades, voltajes, rendimientos, etc., siempre que las condiciones de instalación respondan a lo exigido en los respectivos documentos técnicos (proyecto de ejecución o dossier técnico del fabricante). También se buscará como objetivo la eficiencia en el consumo de energía por los distintos equipos de disponibles en el Área Sanitaria I.

7.2. Informes y documentación.

El adjudicatario realizará, en un plazo máximo de tres meses, desde la firma del contrato, un inventario exhaustivo y actualizado de todas las instalaciones y sus componentes del Área Sanitaria I, debiendo recopilar la documentación técnica organizada y codificada de cada una de ellas, en "Manuales de características técnicas", que recogerán la siguiente información: esquemas de principio, esquema real, planos de distribución, fichas características de cada equipo, instrucciones de explotación y mantenimiento, etc.

Dicha información obtenida será utilizada para implantar un programa informático de gestión del mantenimiento; programa a aportar por el adjudicatario. Dicho proceso y programa deberán de obtener previamente el visto bueno de la Gerencia del Área Sanitaria I.

La empresa adjudicataria, igualmente en el plazo de tres meses desarrollará y presentará a la aprobación de la Gerencia del Área Sanitaria I "El Manual de Mantenimiento Integral" de las instalaciones del Área.



Dicho Manual de Mantenimiento Integral estará estructurado en los apartados correspondientes de: mantenimiento preventivo; mantenimiento correctivo; mantenimiento técnico-legal, así como una relación de los repuestos mínimos necesarios almacenados y una relación de equipos o herramientas precisas.

En dicho manual se detallarán las instalaciones existentes por medio de una memoria abreviada de: componentes, descripción de funcionamiento, operaciones de mantenimiento (labores a realizar o protocolos, periodicidad, requisitos de tiempo para las labores de mantenimiento, nivel de criticidad, consumibles o repuestos más habituales); igualmente se reflejarán las modificaciones realizadas.

En el apartado de mantenimiento preventivo se detallará: los equipos afectados, las labores y alcance del mismo y su periodicidad. En el técnico legal: las instalaciones o equipos afectados, la periodicidad y el alcance, el tipo de actuación a realizar y los requisitos del actuante en el mantenimiento (inspección, certificado, revisión,...), identificación de la normativa de la cual surge la obligación del mismo.

Sobre cada elemento, objeto del contrato de mantenimiento y con suficiente entidad y relevancia, se elaborará una ficha con datos que sirvan para su identificación y para tener detallado conocimiento de sus características y propiedades así como su histórico de averías y mantenimientos.

En dicha ficha al menos se recogerán los siguientes datos: fecha de entrada en servicio, fabricante, marca y modelo, número de serie, proveedor, coste, ubicación, instalación a la que está asociada, revisiones o mantenimiento al que está sometido, parámetros de funcionamiento en su régimen habitual, consumibles históricos de mantenimiento y de averías, en caso de haber padecido averías el alcance y el motivo de las mismas, las medidas correctivas adoptadas, el tiempo fuera de servicio, relación y disponibilidad de manuales, y cualquier otro dato relevante para la explotación o funcionamiento del equipo objeto de la ficha.

Mensualmente el responsable técnico del contrato deberá elaborar un informe donde se recogerán las actividades ejecutadas y costes de acuerdo con la organización del Servicio.

Este informe tendrá una estructura fija y permanente que definirá la Gerencia. En él se plasmarán los trabajos ejecutados de acuerdo con la organización del Servicio y recogerá como mínimo los siguientes datos que deberán adaptarse perfectamente a la contabilidad analítica del Área Sanitaria I:

- Datos relativos a la actividad.

Servicios realizados por tipo de mantenimiento: averías, preventivo, legales, tiempo de respuesta, tiempo de resolución, etc., y desglose por equipos así como índice de ocupación por tareas.

- Datos técnicos.

Rendimiento, parámetros, niveles de seguridad, etc.

- Datos económicos y consumos de abastecimientos: energéticos, agua, etc.

- Consumos de almacén, consumos de electricidad, combustibles, agua; costes relativos por tipo de mantenimiento, costes por grupos funcionales homogéneos. Los valores de los consumos serán aportados con el mayor grado de detalle posible para cada edificio del Área Sanitaria I.

- Así como otros consumos o lecturas de parámetros que específicamente se les demande.

7.3. Mantenimiento preventivo.

Dentro del manual de mantenimiento integral, existe un apartado para el mantenimiento preventivo de las instalaciones y elementos más relevantes objeto del presente contrato, en el cual se señalan las características a reflejar sobre el mantenimiento preventivo.



Las gamas y alcance de las operaciones de mantenimiento para cada tipo instalación, equipo o componente de instalación, será como mínimo la que aconseje el fabricante del producto, la normativa de referencia o en su defecto las buenas prácticas. Sin embargo, a petición de la Gerencia del Área Sanitaria I, se deberá de incrementar las operaciones de mantenimiento y su alcance.

7.4. Mantenimiento correctivo.

El mantenimiento correctivo se realizará sobre la totalidad de los edificios, instalaciones, mobiliario y enseres existentes, así como aquellos que puedan incorporarse durante la vigencia de este contrato, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más exiguos posibles.

Todas las actuaciones de mantenimiento correctivo deberán ejecutarse con el conocimiento y autorización previa del Servicio de Mantenimiento del Área Sanitaria I o en su defecto de la Gerencia del Área, requiriéndose además que cualquier operación de este tipo que suponga un gasto económico adicional por utilización de materiales o piezas de repuesto, sólo pueda ser ejecutada previa conformidad de la Gerencia del Área Sanitaria I.

La mano de obra y desplazamiento de todas las intervenciones correctivas que se originen en las instalaciones o equipos objeto de este concurso, serán por cuenta del adjudicatario, es decir, sin que cause un gasto adicional a la Gerencia del Área Sanitaria I.

El criterio de operatividad que habrá de guiar las actuaciones de mantenimiento correctivo será: Corregir cualquier tipo de anomalía o defecto que afecte o pueda afectar a los edificios, instalaciones, mobiliario o enseres, objeto del contrato.

Dichas anomalías o defectos podrán ser conocidas por el adjudicatario a través de comunicación expedida desde la Gerencia de Área a través: del preceptivo Aviso de Reparación/Parte de Avería/Solicitud de Trabajo, remitido vía papel o electrónicamente a través de la aplicación informática proporcionada por el adjudicatario; o como consecuencia de la realización de actividades de mantenimiento preventivo realizadas por este último; o por avisos generados telefónicamente.

Las reparaciones cuya ejecución implique parada de equipos o instalaciones o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, serán autorizadas previamente por la Gerencia del Área o el Servicio de Mantenimiento y realizadas en los horarios que se señalen, siendo válidos cualquiera de los incluidos en los turnos de mañana, tarde o noche y en cualquier día de la semana, sea laborable o festivo, debiendo considerar incluso la posibilidad de reforzar el turno.

La empresa adjudicataria deberá indicar cualquier defecto en edificios, las instalaciones, el mobiliario o los enseres que disminuyan su rendimiento, produzcan un mayor gasto energético o puedan ser motivo de una avería futura, debiendo presentar los informes técnicos y económicos necesarios para corregirlo con la mayor prontitud posible.

La imposibilidad total, debidamente documentada a juicio de la Gerencia de Área, para la obtención de repuestos fundamentales para la reparación de un equipo, podrá ser causa justificada para que la empresa adjudicataria proponga la baja funcional y contable de dicho equipo.

La reparación de las averías de equipos e instalaciones deberá ser resuelta por el adjudicatario en un plazo no superior a 24h. Si por la índole de la avería requiriese mayor plazo, el adjudicatario deberá notificarlo razonadamente a la Gerencia, reservándose ésta la facultad de su comprobación.

La empresa adjudicataria se compromete a reparar el 100% de los avisos de avería que se produzcan, bien por sí misma, o por otros medios, pero, en todo caso, será responsable del buen fin de dichas reparaciones, así como de los gastos que se produzcan.

Todas las intervenciones correctivas realizadas en los distintos equipos serán registradas en la ficha histórica de cada uno de ellos o en del programa informático de la gestión del mantenimiento. Esta ficha contendrá al menos el tiempo empleado por los técnicos, indicando claramente las horas de inicio y fin de la reparación, así como, los materiales y piezas de repuesto utilizados y debidamente



valorados, además del diagnóstico de la avería y su causa (si no ha sido fortuita, medidas que se recomiendan para evitar su repetición).

7.5. Mantenimiento técnico- legal.

El mantenimiento técnico- legal será realizado sobre aquellos elementos que de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales o sanitarios de obligado cumplimiento lo requieran, ya sean tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico.

Será igualmente de obligado cumplimiento, la normativa que dicte el correspondiente Departamento del Servicio de Salud del Principado de Asturias.

A estos efectos el adjudicatario elaborará en un plazo de tres meses un "Manual de mantenimiento técnico – legal" de las instalaciones y equipos que recoja las instalaciones afectadas y el sistema operativo a desarrollar desde el punto de vista de tareas y de documentación para llevarlas a cabo. Propondrá en su oferta el programa de actuación de mantenimiento legal que estime adecuado.

El adjudicatario, como responsable del mantenimiento integral de los elementos ya descritos, será titular de los libros oficiales de mantenimiento y en consecuencia de su legalización, actualización y correcta cumplimentación.

Se incluye en el mantenimiento técnico - legal, las inspecciones periódicas a realizar por las Organismos de Control Autorizados colaboradores de la administración competente, por lo que deberá contratar con las mismas a efectos del riguroso cumplimiento de las normas y sin que ello suponga un gasto adicional o coste para el Área Sanitaria I. Asimismo, todos los informes o memorias que sea necesario elaborar y presentar ante la Administración u Organismo competente correrán por cuenta del adjudicatario, quedando su importe incluido en el precio del contrato. Igualmente, en el mantenimiento técnico legal, se incluyen las revisiones de certificación de instaladores y sus costes.

Es función del adjudicatario, que las inspecciones oficiales y reglamentarias se realicen de acuerdo con el programa anual que estará recogido en el "Manual de Mantenimiento Integral", dentro del apartado de mantenimiento técnico - legal.

La empresa adjudicataria se encargará siguiendo la normativa, de realizar las operaciones de mantenimiento de control de la Legionelosis y realizando las medidas preventivas adecuadas y su tratamiento, así como extendiendo los correspondientes certificados de las tareas realizadas de acuerdo a la normativa vigente, sin que ello suponga gasto adicional para esta Gerencia. Estas operaciones se realizarán el día que el Servicio de Mantenimiento del Área Sanitaria I estime más oportuno para minimizar las molestias y la operatividad del Hospital.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación a la Gerencia del Área Sanitaria I de cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato que obligará a la modificación total o parcial de las instalaciones o equipos.

Si no realizase esta notificación y como consecuencia el Área Sanitaria fuera objeto de sanción administrativa, será causa del inicio de expediente sancionador que podría derivarse en penalidades económicas sobre la empresa adjudicataria.

Principales instalaciones afectadas:

Se procede a realizar una relación, de las principales instalaciones o equipos y sus periodos de inspección, certificación o revisión previstos dentro del marco temporal de vigencia del contrato resultante del presente expediente de adjudicación. Respecto de las inspecciones o certificaciones indicadas, el coste de las mismas lo recairá directamente sobre la empresa adjudicataria.



CENTROS DE TRANSFORMACIÓN A realizara cada 3 años.

Ubicación	Anterior	Próxima
Hospital de Jarrio	ene-19	ene-22
C.S. Luarca	dic-18	dic-21

CUADROS-INSTALACIONES ELECTRICAS Cada 5 años en aquellos edificios o locales que dispongan de instalaciones eléctricas y que estén asignados a la Gerencia del Área Sanitaria I.

Instalaciones de Baja Tensión en el Hospital de Jarrio con 110 cuadros más el general de baja tensión, próxima inspección en Nov-2020.

Cuadros de aislamiento, ubicados en el Hospital de Jarrio, la próxima inspección corresponde en Nov-2020, dentro de la inspección general del BT del Hospital.

UVI 2 paneles aislamiento.
Reanimación 8 paneles aislamiento.
CMA 6 paneles aislamiento.
Quirófanos 3 paneles aislamiento.
Paritorios 2 paneles aislamiento.
Endoscopias 1 panel aislamiento.
Hemodiálisis 9 paneles aislamiento.

A continuación se detallan los centros de Atención Primaria y cuándo les corresponde la próxima inspección reglamentaria.

Ubicación	Anterior	Próxima
Carcedo	nov-15	nov-20
Ayones	nov-15	nov-20
Belén de la Montaña	nov-15	nov-20
La Caridad	nov-15	nov-20
Castropol	nov-15	nov-20
San Tirso de Abrés	nov-15	nov-20
Taramundi	nov-15	nov-20
Santa Eulalia de Oscos	nov-15	nov-20
Boal	nov-15	nov-20
Grandas de Salime	jun-16	jun-21
Villayón	jul-16	jul-21
Querúas	ago-16	ago-21
Cadavedo	ago-16	ago-21
Muñas	ago-16	ago-21
Paredes	ago-16	ago-21
El Espín	ago-16	ago-21
Figueras	ago-16	ago-21
Illano	ago-16	ago-21



Villanueva de Oscos	sep-16	sep-21
Pesoz	sep-16	sep-21
Puerto de Vega	mar-17	mar-22
Navia	ene-18	ene-23
Tapia de Casariego	ene-18	ene-23
Vegadeo	ene-18	ene-23
San Martín de Oscos	ene-18	ene-23
Trevias	jul-18	jul-23
Luarca	jul-18	jul-23

EXTINTORES Retimbrado cada cinco años

Ubicación	Tipo	Cant.	Anterior	Próxima
El Espín	Polvo 6 kg	3	ene-15	ene-20
Hospital	Polvo 6 kg	20	feb-15	feb-20
Hospital	Polvo 50 kg	2	feb-15	feb-20
Hospital	Polvo 50 kg	1	jul-15	jul-20
Hospital	Polvo 6 kg	8	dic-15	dic-20
Hospital	Polvo 50 kg	2	ene-16	ene-21
Puerto de Vega	Polvo 6 kg	3	ene-16	ene-21
Grandas de Salime	Polvo 6 Kg	5	ene-16	ene-21
Villayón	Polvo 6 Kg	3	feb-16	feb-21
Villayón	CO2 5 Kg	1	feb-16	feb-21
La Caridad	CO2 5 Kg	2	mar-16	mar-21
Muñas	Polvo 6 kg	1	jul-16	jul-21
Paredes	Polvo 6 kg	1	jul-16	jul-21
Querúas	Polvo 6 kg	1	jul-16	jul-21
Cadavedo	Polvo 6 kg	1	jul-16	jul-21
Ayones	Polvo 6 kg	1	jul-16	jul-21
San Tirso de Abres	Polvo 6 Kg	1	jul-16	jul-21
Villanueva de Oscos	Polvo 6 Kg	1	jul-16	jul-21
Pesoz	Polvo 6 Kg	1	jul-16	jul-21
Ponticiella	Polvo 6 Kg	1	jul-16	jul-21
Belén de la Montaña	Polvo 6 Kg	1	jul-16	jul-21
Figueras	Polvo 6 kg	2	ago-16	ago-21
Santa Eulalia Oscos	Polvo 6 Kg	7	sep-16	sep-21
Puerto de Vega	CO2 5 Kg	1	ene-17	ene-22
Vegadeo	Polvo 6 kg	1	ene-17	ene-22
Hospital	Polvo 6 kg	6	mar-17	mar-22
Luarca	Polvo 6 kg	29	nov-17	nov-22
Luarca	CO2 5 kg	10	nov-17	nov-22
Luarca	Polvo 50 kg	3	nov-17	nov-22



Castropol	Polvo 6 kg	3	nov-17	nov-22
Taramundi	Polvo 6 Kg	2	nov-17	nov-22
San Martín de Oscos	Polvo 6 Kg	2	nov-17	nov-22
Boal	Polvo 6 Kg	1	ene-18	ene-23
Illano	Polvo 6 Kg	1	oct-18	oct-23
Hospital	GEM 18,7 l	1	feb-19	feb-24
Hospital	Polvo 6 kg	72	mar-19	mar-24
Hospital	CO2 2 Kg	8	mar-19	mar-24
La Caridad	Polvo 6 kg	2	mar-19	mar-24
Navia	Polvo 6 kg	15	jun-19	jun-24
Trevias	CO2 5 Kg	2	jul-19	jul-24
San Tirso de Abres	Polvo 6 Kg	1	jul-19	jul-24

BIES La certificación de dichos equipos se realizará por medio de pruebas de presión cada 5 años.

Ubicación	Unidades	Anterior	Próxima
Hospital de Jarrio	40	sep-17	sep-22
San Martín de Oscos	2	nov-17	nov-22
Navia	4	jun-18	jun-23
Puerto de Vega	1	sep-17	sep-22
Luarca	21	feb-18	feb-23

La revisión periódica de los equipos irá ineludiblemente ligada a subsanación de los defectos encontrados en los mismos.

8. CALIDAD

La calidad del servicio de mantenimiento integral de los edificios, las instalaciones, el mobiliario y los enseres del Área Sanitaria I objeto del contrato, vendrá determinada por la totalidad de funciones y características del servicio dirigidas a conseguir que las prestaciones y condiciones de funcionamiento de los componentes referidos satisfagan las necesidades funcionales y operativas del Área Sanitaria.

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

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

Para alcanzar los estándares de calidad exigidos, el adjudicatario implementará las acciones derivadas del Manual de Mantenimiento Integral aprobado, en los términos recogidos en la cláusula 7 de este pliego.

La sistemática a seguir permitirá a la Gerencia del Área Sanitaria I, a través del Servicio de



Mantenimiento, la evaluación del desempeño y la consecución de los estándares de calidad deseados y objeto final del presente procedimiento. Se establecerán unos ratios mínimos así como las penalidades que la Gerencia del Área pudiera aplicar en caso de no ser alcanzados.

La empresa adjudicataria implementará, sin coste añadido alguno, las herramientas necesarias que le permitan a la Gerencia del Área I 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 del Área I, la empresa adjudicataria incluirá en su Manual de Gestión del Mantenimiento una clasificación de las instalaciones más relevantes del Área Sanitaria I en base a las consecuencias de una eventual parada de las mismas. Dicha clasificación seguirá el siguiente patrón:

Como **parámetro de calidad** se considera la disponibilidad de las instalaciones atendiendo a su criticidad. Respondiendo dicha disponibilidad al menos a lo que se refleja en la tabla siguiente:

Instalaciones clasificadas por su nivel de Criticidad

Periodo de Disponibilidad	Estándar	Intermedio	Crítico
Mínima	90%	95%	100%

Entendiéndose como:

Periodo de Disponibilidad: El tiempo en el cual la instalación se encuentra en condiciones de ser operativa. Es la relación, en porcentaje, entre el tiempo de operatividad y del tiempo útil de funcionamiento previsto en la proposición técnica y contabilizada en base al número de jornadas de trabajo planificadas anuales. Este periodo 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 periodos de disponibilidad, según la criticidad de la instalación, han de ser al menos, los reflejados en la tabla anterior.

Instalación Estándar: Aquella cuya avería o mal funcionamiento no pone en riesgo, de forma directa o determinante 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 daños materiales en el edificio u otras instalaciones.

Instalación Intermedia. Aquella que sin ser crítica afecta directamente a la salud de las personas.

En caso de desacuerdo en el momento de clasificar cualquiera de las instalaciones, primará la opinión de la Gerencia del Área al ser ella la conocedora de las repercusiones de las incidencias en sus diferentes instalaciones.

Como **objetivo de calidad** se consideran las actuaciones de mantenimiento sobre las instalaciones, edificios, mobiliario o enseres. Los objetivos a alcanzar o superar por la empresa adjudicataria sobre las actuaciones de mantenimiento serán tales que permitan obtener una resolución en el espacio temporal de un mes según se indica en la tabla siguiente:

Mínimos de Mantenimiento

Preventivos	Correctivos	Técnico-Legal
80 %	40 %	100%



Entendiéndose los porcentajes de cada tipo de mantenimiento como aquellos que se han realizado satisfactoriamente, según el criterio de la Gerencia del Área I, sobre el total de los correspondiente al periodo de tiempo que se trate.

La fecha de realización de las acciones preventivas y técnico-legales está definidas en el Manual de Mantenimiento Integral; para las correctivos se tomara como base la cantidad de incidencias que en el periodo de tiempo que se considera se han comunicado por medio de los procedimientos de aviso implantado (solicitud de reparación o incidencia de avería).

9. CONTROL E INSPECCION

Para ejercer las funciones de control e inspección que se deriven del desarrollo del contrato que se establezca, el Área Sanitaria I cuenta con su responsable técnico ante el adjudicatario, y con todos los medios personales y materiales que el centro ponga a su disposición.

No obstante, la Gerencia del Área Sanitaria I podrá tomar además en cualquier momento las medidas de control que considere oportunas para la vigilancia del correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido el adjudicatario como consecuencia de la presente licitación, y de las que se contemplen en el contrato que de ella se derive.

La Gerencia podrá solicitar al adjudicatario el cambio de personal que preste servicios en el mismo si considera que no cumple las normas vigentes del Área Sanitaria I, o bien por una manifiesta y reiterada dejación en la prestación del servicio que se le encomienda.

Cualquier infracción o incumplimiento del contrato será comunicada al adjudicatario a través de su representante en el Área Sanitaria I, mediante el correspondiente "Acta de incidencias" que será en cualquier caso aceptada y firmada por el mismo.

Jarrio a 29 de marzo de 2019

LA GERENTE DEL ÁREA SANITARIA I

Según Resolución de Delegación de atribuciones de la Dirección Gerencia del Servicio de Salud del Principado de Asturias de 3 de agosto de 2012 (BOPA nº 182 de 6 de agosto de 2012), modificada por Resolución de 28 de noviembre de 2014, (BOPA nº 283 de 9 de noviembre de 2014), y Resolución de delegación de competencias de fecha 22 de marzo de 2019 (Resolución nº 890 publicada en el BOPA nº 65 de fecha 3 de abril de 2019)



M^a Ángeles Miranda Peláez



ANEXO I. Edificios en los que se realizarán las actividades de mantenimiento.

Centro de Salud / Consultorio Periférico/Local	Dirección	Superficie Útil m2	Horario Centro	Guardias
Hospital de Jario	Carretera de Jario s/n, 33719 Jario, Coaña	15.700	Todos los días 24 h	Permanente
Centro de Salud de Trevías	Plaza de la Iglesia, s/n.- 33780 Trevías	1.481,71	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	De lunes a viernes de 15.00 a 08.00 h. Sábados, Domingos y Festivos las 24 h.
Consultorio Periférico de Cadavedo	Campo de la Iglesia, s/n.- 33788 Cadavedo	92,16	Martes de 09.00 a 13.30 h. Jueves de 09.30 a 13.30 h.	
Consultorio Periférico de Querúas	Camino de la Era, s/n.- 33789 Querúas	95,48	Lunes y Jueves de 09.00 a 13.30 h.	
Consultorio Periférico de Paredes	Paredes s/n.- 33780	69,66	Miércoles de 09.00 a 13.30 h.	
Consultorio Periférico de Muñas	Carretera de Brieves, s/n.- 33784 Muñas	49,78	Martes de 09.00 a 13.30 h.	
Consultorio Periférico de Carcedo	Carcedo, s/n.- 33784	100,98	Miércoles de 09.00 a 13.30 h.	
Consultorio Periférico de Ayones	Ayones s/n.-33782	88,53	Lunes de 09.00 a 13.30 h.	
Centro de Salud de Luarca (en el mismo edificio están ubicadas las instalaciones de Salud Mental e Inspección Médica.)	Villar, s/n.- 33700 Luarca	4227,48	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	De Lunes a Viernes de 15.00 a 08.00 h. Sábados, Domingos y Festivos las 24 h.
Consultorio Periférico de Belén de la Montaña	Belén de la Montaña s/n.- 33707	81,49	Lunes, martes miércoles y jueves de 12.45 a 13.30 h.	
Centro de Salud de Navia	Avda. Carlos Peláez. Las Vegas, s/n.-33710 Navia	793,05	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	De Lunes a Viernes de 15.00 a 08.00 h. Sábados, Domingos y Festivos las 24 h.
Consultorio Periférico de Puerto de Vega	Avda. del Casino, s/n.- 33790 Puerto de Vega	177,37	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	
Consultorio Periférico de Coaña (El Espín)	El Espín, s/n.- 33795 Coaña	216,25	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	
Centro de Salud de Tapia de Casariego	San Martín, 7.- 33740 Tapia de Casariego	468,66	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	De Lunes a Viernes de 15.00 a 08.00 h. Sábados, Domingos y Festivos las 24 h.
Unidad de Fisioterapia	Tapia, Avd. Almirante Gonzalo Méndez de Cancio	80	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	
Consultorio Periférico de La Caridad	Enrique V. Iglesias, s/n.- 33750 La Caridad	360,35	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	
Centro de Salud de Vegadeo	Avda. de Taramundi, s/n.- 33770 Vegadeo	1.087,59	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	De Lunes a Viernes de 15.00 a 08.00 h. Sábados, Domingos y Festivos las 24 h.
Consultorio Periférico de Castropol	El Muelle, s/n.- 33760 Castropol	257,81	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	
Consultorio Periférico de Figueras	Casa del Mar, s/n.- 33794 Figueras	161,45	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	
Consultorio Periférico de San Tirso de Abres	La Carretera, s/n.- 33774 San Tirso de Abres	121,07	De Lunes a Viernes de 10.00 a 13.20 h.	
Consultorio Local de Taramundi	Avda. de Galicia, 9-11.- 33775 Taramundi	273,42	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	De Lunes a Viernes de 15.00 a 08.00 h. Sábados, Domingos y Festivos las 24 h.
Consultorio Local de Santa Eulalia Oscos	Vilar de Abraira, s/n.- 33776 Santa Eulalia de Oscos	180,57	Lunes, Miércoles y viernes de 08.00 a 15.00 h.	Entre semana la guardia en los Oscos, en el centro al que pertenece el médico.
Consultorio Local de San Martín de Oscos	Plaza de las Infantas, s/n.- 33777 San Martín de Oscos	270,64	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	Entre semana la guardia en los Oscos, en el centro al que pertenece el médico.



Consultorio Local de Villanueva de Oscos	La Villa, s/n.- 33777 Villanueva de Oscos	149,14	Martes y Jueves de 08.00 a 15.00 h.	Sábados, domingos y festivos.
Vivienda guardias médicas del personal sanitario en Villanueva de Oscos	C/ La Villa s/n. 33777 Villanueva de Oscos.	55	En las guardias del C.L. de Villanueva de Oscos.	
Consultorio Local de Grandas de Salime	C Pedro de Pedre, s/n, 33730 Grandas de Salime	364,12	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	De Lunes a Viernes de 15.00 a 08.00 h. Sábados, Domingos y Festivos las 24 h.
Consultorio Local de Pesoz	Carretera de San Martín, Ed. Servicios Múltiples 33735 Pesoz, Pesoz.	72,56	Martes de 09.00 a 11.00 h.	
Consultorio Local de Boal	Carretera de Vegadeo, Urbanización Arco Iris, s/n.- 33720 Boal	129,28	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	De Lunes a Viernes de 15.00 a 08.00 h. Sábados, Domingos y Festivos las 24 h.
Consultorio Local de Illano	Illano, s/n.- 33734	67,98	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	Sábados, Domingos y Festivos de 10.00 a 13.00 h.
Consultorio Local de Villayón	La Plaza, s/n 33717 Villayón	590,02	De Lunes a Viernes de 08.00-15.00 h.	De Lunes a Viernes de 15.00 a 08.00 h. Sábados, Domingos y Festivos las 24 h.
Consultorio Local de Ponticiella	Ponticiella, s/n.- 33718	80,42	Lunes de 11.30 a 13.30 h.	
Nave Industrial empleada como archivo y depósito de enseres	Polígono Industrial de Río Pinto, Fase II Nave 15	420	N. P. Uso esporádico.	N.P.



ANEXO II. Dotación mínima de herramientas y equipos.

HERRAMIENTAS A CARGO DE CADA OFICIAL (12 juegos)

Juego de 6 destornilladores, tipo mecánico, planos y estrella
Juego de 6 destornilladores, tipo electricista, planos y estrella
Buscapolos
Linterna de mano, alta luminosidad
Alicata universal
Alicata de puntas
Tijera de electricista
Espátula
Juego de 10 llaves allen largas con punta de bola
Juego de 7 llaves torx largas acodadas
Juego de brocas widia
Juego de brocas metal
Cutter
Flexómetro de 3 m
Caja de herramientas

HERRAMIENTAS BÁSICAS POR CADA FURGONETA DOTADA

Cortafíos
Martillo de bola
Martillo de uña
Martillo de nylon
Juego de limas (plana, media caña, triangular y redonda)
Alicata de corte diagonal extrafuerte
Alicata boca redonda
Tenaza rusa
Juego de mordazas de boca curva de 155 mm
Tijera cortachapa articulada
Llave ajustable de 4"
Llave ajustable de 18"
Juego de 8 llaves planas de dos bocas
Juego de 10 llaves allen largas con punta de bola
Juego de 7 llaves torx largas acodadas
Calibre pie de rey monobloc
Juego de 19 llaves de vaso con carraca reversible
Remachadora manual profesional
Arco de sierra, cuerpo de aluminio
Pistola profesional para masillas duras
Juego de destornilladores de precisión
Tenaza grip
Destornillador largo plano



Destornillador largo estrella
Cuchilla cortadora de seguridad
Alicates para terminales eléctricos
Soldador eléctrico 80 w
Bomba desestañadora
Palanqueta, pata cabra, de 22 x 800 mm
Nivel de aluminio
Escuadra de aluminio
Flexómetro de 5 m
Guía pasacables de 15 m.
Escalera articulada de aluminio.
Juego de formones
Juego de gubias
Juego de escofinas
Cepillo de alambres
Juego de brocas
Brochas
Rodillos
Útiles y productos de limpieza
Llave pico loro
Llaves stilson 18"
Termómetro digital
Pinza amperimétrica digital
Multímetro digital
Taladro percutor electrónico 620 w
Taladro atornillador de batería 18 v
Miniamoladora de 570 w.
Clipadora para cable de datos

HERRAMIENTAS PARA TALLER DE MECÁNICOS Y ELECTRICISTAS

Juego de granetes redondos
Juego de botadores cilíndricos
Cortafíos
Martillo de bola
Martillo de uña
Martillo de nylon
Juego de limas (plana, media caña, triangular, redonda)
Juego de limas de precisión.
Alicate de corte diagonal extrafuerte
Alicate de boca redonda
Juego de alicates para arandelas seeger
Alicates de puntas para anillos interiores
Alicates de puntas para anillos exteriores



Tenaza rusa

Mordazas de boca curva de 155 mm

Mordazas de boca curva de 235 mm

Cortavarillas de 85 mm

Tijera de chapa articulada

Juego de extractores de rodamientos

Extractor de espárragos rotos

Llaves ajustables de 4"

Llaves ajustables de 18"

Juego de 8 llaves planas de dos bocas

Juego de 8 llaves estrella acodadas de dos bocas

Juego de 8 llaves tubulares de dos bocas

Juego de 10 llaves allen largas con punta de bola

Juego de 7 llaves torx largas acodadas

Tenaza grip

Cepillo de alambres

Calibre pie de rey monobloc

Juego de 19 llaves de vaso con carraca reversible

Tornillo de banco de acero, con guía de 125 mm

Reamachadora manual profesional

Clipadora para cable de datos

Arco de sierra cuerpo de aluminio

Pistola profesional para masillas duras

Bomba de engrase a palanca

Juego de destornilladores de precisión

Destornillador largo plano

Destornillador largo estrella

Cuchilla cortadora de seguridad

Alicates para terminales eléctricos

Soldador eléctrico 80 w

Bomba desesgañadora

Juego de galgas

Juego de machos rosca métrica

Juego de terrajas rosca métrica

Alicates planos con aislamiento

Alicates de punta redonda con aislamiento

Juego de pinzas de electrónica

Lupa con soporte, tercera mano

Guías pasacables de 10 m

Guías pasacables de 15 m

Guías pasacables de 20 m



HERRAMIENTAS PARA TALLER DE: FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

Cortatubos para cobre de 16 mm y 30 mm
Cortatubos de 1/8 a 5/8"
Cortatubos para hierro-acero hasta 2 "
Curvadora de tubos de 3/8 a 1 1/2"
Terrañas tubos hierro de 1/2 a 1 1/2"
Juego de sacabocados para arandelas y juntas de 11 piezas.
Tenaza de apertura múltiple para fontanero
Llaves stilson de 18"
Llaves stilson de 12"
Llaves stilson de 36"
Bombas de comprobación de presión de tuberías
Juego completo de soplete y sus boquillas.
Equipo de soldadura y oxicorte por acetileno
Muelle desatascador
Bomba manual desatascadora
Bomba de alto vacío de doble efecto
Abocardador de tubos
Juego de llaves de vaso con carraca de 94 piezas
Llave de cadena
Llave de carraca
Tornillo de cadena con tripode
Escariador
Llaves de chicharra para válvulas
Puente de manómetros y mangueras conexión
Recuperador de gas con cilindro de carga
Detector de fugas

HERRAMIENTAS DE OFICIOS AUXILIARES

Maza
Maceta albañil
Piqueta
Pala cuadrada
Pico
Paleta de albañil cuadrada
Paleta albañil de punta
Paletín de albañil
Llana rectangular
Frotés.
Palanqueta, pata cabra de 22 x 800 mm
Martillo de uña
Carretilla de mano
Máquina para cortar gres



Nivel de aluminio
Escuadra aluminio
Falsa escuadra ajustable
Flexómetro bimaterial de 5 m
Escalera transformable de aluminio de 2 tramos de 9 peldaños,
Escalera madera de tijera, 2 x 4 peldaños
Juego de espátulas
Espátula de emplastecer
Serrucho de mango cerrado de 18 "
Serrucho de escayola
Caja de ingletes
Juego de formones
Juego de gubias
Juego de escorfinas
Juego de brocas de corona
Juego de brocas perforadoras
Brochas
Rodillos
Útiles y productos de limpieza
Pistola aplicadora de espuma
Juego de cinceles
Juego de punteros
Plomada
Tiralineas
Raseador de goma
Mazo de goma
Juego de borriquetas
Juego de plataformas (asimilable tablones)
Juego de andamio completo para tres alturas, con ruedas y protecciones
Juego puntales 3 m.
Grapadora clavadora manual
Juego de erizos y baquetas limpiadoras
Juego de sargentos de émbolos
Tractel
Trócola
Juego de pistolas de pintado aire
Juego aerografía
Cubo de obra
Gaveta con asas
Capazo de albañil
Tijera de podar a una mano
Serrucho de poda
Hacha vizcaina



Brus con mango
Raedera
Azada
Pala de dientes
Rastrillo
Escoba de jardín
Escobón
Carretilla plegable para transporte

HERRAMIENTAS ELÉCTRICAS

Esmeriladora doble 200 mm
Taladro percutor electrónico 620 w
Taladro atornillador a batería 18 V
Martillo demoledor electrónico 1250 w
Miniamoladora 570 w
Amoladora 1250 w
Cepillo eléctrico 700 w
Lijadora de banda con aspirador
Sierra de calar electrónica 720 w
Ingletadora, sierra circular doble corte con guía
Compresor 2 CV, 9 bar
Aspirador de polvo-agua 1250 w
Hidrolimpiadora de alta presión, 140 bar
Fresadora-abisagradora de mano
Pistola decapadora de aire caliente, 2000 w
Bomba de achique de agua, monofásica
Miniherramienta tipo Dremel con complementos
Taladro de columna
Máquina multiherramienta
Batidora mezcladora de 1200 w
Grupo de soldar profesional monofásico de 180 A, y complementos

EQUIPOS DE MEDIDA Y ANALIZADORES

Analizador digital de agua: acidez y cloro
Maleta electrónica para la combustión de calderas
Analizador de redes eléctricas y cuadros eléctricos
Maleta de verificación de instalaciones eléctricas, incluida sanitarias
Termómetro digital
Tacómetro
Anemómetro
Pinza amperimétrica digital
Luxómetro



Multímetro digital
Higrómetro digital
Sonómetro
Cámara termográfica
Detector de metales
Medidor de aislamiento 1000 V
Comprobador de cableado estructurado

ANEXO III

Dotación exigible al contratista y puesta a disposición del Área Sanitaria I en 24 horas

EQUIPOS DE MEDIDA Y ANALIZADORES

Analizador de redes eléctricas y cuadros eléctricos
Maleta de verificación de instalaciones eléctricas, incluida sanitarias
Sonómetro
Cámara termográfica
Medidor de aislamiento 1000 V
Comprobador de cableado estructurado