Osakidetza

BILBO-BASURTUKO
ERAKUNDE SANITARIO INTEGRATUA
ORGANIZACIÓN SANITARIA INTEGRADA
BILBAO-BASURTO

Servicio de mantenimiento integral y conducción de las instalaciones del Hospital Universitario de Basurto, OSI Bilbao Basurto 2026/00003

1. OBJETO 4

2. NORMATIVA APLICABLE 7

3. AMBITO DE APLICACION 9

4. ALCANCE DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR 12

4.1.- Instalación Eléctrica de Baja Tensión 13

4.2.- Mantenimiento eléctrico en Quirófanos y salas de intervención 13

4.3.- Instalación eléctrica de Alta Tensión 14

4.4.- Instalaciones Críticas: SAIs y Grupo electrógeno 14

4.5.- Instalaciones de producción y distribución para calefacción, climatización, agua caliente sanitaria y agua fría 15

4.6.- Instalaciones de frío industrial 15

4.7.- Instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire 16

4.8.- Mantenimiento higiénico-sanitario programado para la limpieza y control de áreas críticas y salas de intervención 16

4.9.- Mantenimiento de instalaciones térmicas de cafetería y comedor 18

4.10.- Subcentrales Térmicas 19

4.11.- Instalaciones de almacenamiento y distribución de gasoil 19

4.12.- Instalaciones Tratamiento agua osmotizada y depuradora 20

4.13.- Barreras, Persianas, Puertas Automáticas Peatonales y Puertas de Quirófanos 20

4.14.- Instalación de Protección Contra Incendios 21

4.15.- Instalaciones de producción y distribución de aire comprimido 21

4.16.- Mantenimiento higiénico sanitario del agua 21

4.16.1.- Real Decreto 487/2022, modificado por Real decreto 614/2024 de 2 de julio 21

4.16.2.- Real Decreto 3/2023 25

4.17.- Mantenimiento y limpieza de los equipos e instalaciones 27

4.18.- Instalaciones de gestión técnica centralizada/localizada (BMS) 28

4.19.- Mantenimiento de sillas, sillones, camas y camillas 28

4.20.- Instalación de Saneamiento 28

4.21.- Instalaciones de Gas 29

4.22.- Termografías 30

4.23.- Instalaciones de pararrayos, tomas de tierra y líneas de vida 31

4.24.- Retirada de Residuos (RAEEs, RP y RNP), derivados de las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y/o mejorativo, en caso de solicitud 31

4.25.- Calibraciones 32

4.26.- Servicio 24 Horas 33

4.27.- Gestión técnica, documental y actualización de infraestructuras 34

4.28.- Tareas varias de mantenimiento 35

5. METODOLOGIA DEL SERVICIO 35

5.1.- Criterios Generales 35

5.2.- Administración del Servicio 36

5.3.- Sistema informatizado de gestión de mantenimiento 37

5.4.- Inventario de las instalaciones y equipos 38

5.5.- Informe Inicial 39

5.6.- Informes técnicos periódicos 40

5.7.- Informe Final 41

5.8.- Plan de Mantenimiento Integral 42

5.8.1.- Plan de Mantenimiento Preventivo 42

5.8.2.- Plan de Mantenimiento Técnico – Legal 43

5.8.3.- Mantenimiento Conductivo 45
5.8.4.- Mantenimiento Correctivo 45
5.8.5.- Mantenimiento Mejorativo 47
5.9.- Asistencia Técnica 48
5.9.1.- Generalidades 48
5.9.2.- Asistencia Técnica para la formación 49
5.10.- Conducción Energética 49
5.11.- Medida y verificación del ahorro conseguido 51
5.12.- Colaboración con los programas y acciones en materia ambiental 52
5.13.- Colaboración con los programas y acciones en materia de Seguridad y PRL 53
6. RECURSOS HUMANOS 54
6.1.- Generalidades 54
6.2.- Jornada Laboral, plantilla y vacaciones 56
6.3.- Servicio 24 Horas 59
6.4.- Seguridad del personal 59
7. RECURSOS MATERIALES 60
7.1.- Útiles, herramientas e instrumentación 60
7.2.- Repuestos, materiales fungibles y equipamiento 61
7.3.- Gestión de almacén de material de mantenimiento e instalaciones 64
8. INDICADORES DE SERVICIO 65
8.1.- Indicador 1: Condiciones Generales Contractuales 66
8.2.- Indicador 2: Actuaciones Mantenimiento Preventivo – Técnico Legal – Correctivo 67
9. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA 68

1. OBJETO

El objeto de este pliego es regular y definir el alcance, condiciones de la prestación, procesos, metodología, recursos humanos y medios técnicos que habrán de regir para la contratación del Servicio de Mantenimiento Integral y conducción de las instalaciones del Hospital Universitario de Basurto.

Las instalaciones objeto del expediente son las siguientes:

a. Instalación Eléctrica de Baja Tensión
b. Mantenimiento eléctrico en Quirófanos y salas de intervención
c. Instalación Eléctrica de Alta Tensión
d. Instalaciones Críticas: SAIs y Grupos electrógenos
e. Instalaciones de producción y distribución para calefacción, climatización, agua caliente sanitaria y agua fría
f. Instalaciones de Frío Industrial
g. Instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire
h. Mantenimiento higiénico-sanitario programado de Áreas Críticas
i. Mantenimiento higiénico-sanitario extraordinario de Áreas Críticas
j. Mantenimiento de instalaciones térmicas de cafetería y comedor
k. Subcentrales Térmicas
l. Instalaciones de almacenamiento y distribución de gasoil
m. Instalaciones Tratamiento agua osmotizada y depuradora
n. Barreras, Persianas, Puertas automáticas Peatonales y Puertas de Áreas Críticas
o. Instalación de Protección Contra Incendios (compuertas Cortafuegos)
p. Instalaciones de producción y distribución de aire comprimido
q. Mantenimiento higiénico sanitario del agua
r. Mantenimiento y Limpieza de los equipos e instalaciones
s. Instalaciones de gestión técnica centralizada/localizada (BMS)
t. Mantenimiento de sillas, sillones, camas, camillas
u. Instalación de Saneamiento
v. Instalaciones de Gas
w. Termografías
x. Instalaciones de tomas de tierra, pararrayos y líneas de vida
y. Retirada de Residuos (RAEEs, RP y RNP), derivados de las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y/o mejorativo, en caso de solicitud

z. Calibraciones
aa. Servicio 24 Horas
bb. Tareas varias de mantenimiento

Se consideran excluidas del objeto de este pliego, las instalaciones siguientes:

a. Instalación de Megafonía, y sistemas de llamada paciente-enfermera
b. Instalaciones de Tubo Neumático
c. Cabinas de seguridad biológica y campanas de preparación de medicamentos
d. Tratamiento de agua laboratorios
e. Plantas diálisis
f. Instalaciones de producción y distribución de vacío
g. Instalaciones de gases medicinales
h. Ascensores
i. Instalación de Protección Contra Incendios
j. Equipamiento industrial de Cocina Central
k. Equipamiento de Lavandería
l. Instalaciones de Interfonía
m. Instalaciones Audiovisuales
n. Instalaciones de voz y datos
o. OCAs
p. Obra Civil
    i. Albañilería
    ii. Pintura
    iii. Cerrajería
    iv. Carpintería
    v. Cristalería

No obstante, el adjudicatario queda obligado a realizar la Primera Intervención sobre todas las instalaciones, incluidas las enumeradas anteriormente en el listado de excluidas, y en caso de no resolver la incidencia en esa primera intervención, a ejecutar las gestiones necesarias para su resolución. Se define primera intervención, como aquellas operaciones básicas a nivel de usuario, así definidas por el fabricante o mantenedor de los equipos y/o instalaciones.

En cualquier caso, formarán parte del objeto del expediente todas las instalaciones que se encuentren en uso el día de entrada en vigor del presente expediente de mantenimiento, o en su

defecto estén en ejecución o entren en vigor durante la vigencia del expediente, excepto edificios de nueva construcción.

Independientemente de los trabajos de conducción, conservación y mantenimiento, se podrá, por acuerdo de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, solicitar al adjudicatario la realización de tareas de modificación, ampliación y mejora y/o suministros de materiales, previa solicitud de valoración económica.

Serán objeto de valoración del presente expediente, las intervenciones o avisos en garantía que se deban a alguno de los siguientes casos:

- Utilización indebida, desconocimiento de uso, acto de negligencia o fallo de red eléctrica.
- Averías producidas por accidente, robo, incendio o catástrofe natural.

2. NORMATIVA APLICABLE

Todas las operaciones de mantenimiento objeto de este expediente se realizan en cumplimiento de la normativa y legislación aplicable para cada tipo de instalación, cuya descripción no exhaustiva indicamos a continuación.

- Reglamento electrotécnico de Baja Tensión (RD 842/2002 y sus posteriores modificaciones).
- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (RD 337/2014 y sus posteriores modificaciones).
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (RD 1027/2007 y posteriores modificaciones).
- Guía Técnica de Mantenimiento de Instalaciones Térmicas editada por IDEA (Ministerio de Industria).
- Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias (RD 919/2006 y sus posteriores modificaciones).
- Reglamento de instalaciones petrolíferas e instrucciones técnicas complementarias (R.D. 2085/1994 y sus posteriores modificaciones).
- Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias (RD 809/2021).
- Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006 y posteriores modificaciones).
- Reglamento de Seguridad para Plantas e Instalaciones Frigoríficas (RD 138/2011 y sus posteriores modificaciones).
- Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis (Real Decreto 487/2022 y posteriores modificaciones).
- Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- Equipos frigoríficos para conservación de material sanitario.
- Decreto 203/2023, de 27 de diciembre, nuevo Reglamento de gestión de Residuos del País

Vasco.

- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. BOE nº 86 11/04/2006, parcialmente actualizado por el Plan Nacional de erradicación del amianto de abril de 2022.
- Recomendaciones para la minimización de los riesgos microbiológicos asociados a las infraestructuras hospitalarias de Osakidetza.
- Plan de Vigilancia, Prevención y Control de las Infecciones Nosocomiales. Editado por la Dirección de Asistencia Sanitaria. Subdirección de Calidad Comisión INOZ de Osakidetza.
- Normas UNE de aplicación.
- Normativa autonómica de aplicación.
- Normas y ordenanzas municipales que afecten a las instalaciones objeto de este expediente.

El adjudicatario queda igualmente obligado al más estricto cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y de la normativa vigente de seguridad y salud. A tal efecto, nombrará un responsable directo en esta materia, que podrá ser el propio del contrato.

El adjudicatario estará obligado a poner en conocimiento de las Delegaciones del Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad del Gobierno Vasco la asunción del mantenimiento legal de las instalaciones de los centros contemplados en este expediente y remitirles el resultado de las revisiones reglamentarias que así se demandan.

El adjudicatario estará obligado a llevar al día los libros de mantenimiento oficiales que actualmente se exigen para determinado tipo de instalaciones, así como los que se pudieran exigir durante la duración del expediente.

3. AMBITO DE APLICACION

El servicio de mantenimiento demandado deberá cubrir las necesidades de todos los edificios e instalaciones circunscritas al HUB.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, relativas a esta contratación, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

La finalidad del servicio que se pretende contratar es la siguiente:

- Realizar el MANTENIMIENTO PREVENTIVO, de las instalaciones descritas en el "**Apartado 4.- alcance de los servicios a contratar**", con objeto de reducir la probabilidad de fallo y la degradación de los elementos.

  Se incluye la mano de obra, los equipos de medida, los materiales fungibles necesarios para la realización de, al menos, los planes que se adjuntan en ANEXO I.- PLANES DE MANTENIMIENTO y de todos los planes de mantenimiento que el adjudicatario proponga para complementar y mejorar los planes actuales.

- Realizar el MANTENIMIENTO CORRECTIVO de las instalaciones descritas en el "**Apartado 4.- alcance de los servicios a contratar**", con objeto de solucionar las averías producidas, manteniendo así las instalaciones y equipos en perfecto estado de funcionamiento y de disponibilidad.

  Se incluye la mano de obra teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar", los equipos de medida, los materiales fungibles necesarios para la realización de este tipo de mantenimiento.

- Realizar el MANTENIMIENTO CONDUCTIVO de las instalaciones descritas en el "**Apartado 4.- alcance de los servicios a contratar**", con objeto de realizar su vigilancia, control y toma de datos relativos a los parámetros de funcionamiento de los mismos, incluido su ajuste, de manera que en todo momento los equipos trabajen conforme a las prescripciones estipuladas por los fabricantes.

  Se incluye la mano de obra, los equipos de medida, los materiales fungibles necesarios para la realización de este tipo de mantenimiento.

- Realizar el MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL de las instalaciones descritas en el "**Apartado 4.- alcance de los servicios a contratar**", con objeto de mantener las mismas según requerimientos legales establecidos.

  Si durante el período de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligará a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario vendrá obligado a proponer por escrito al hospital las modificaciones necesarias para adecuar las instalaciones a lo ordenado en la disposición legal dentro de los plazos previstos en la misma.

  Se incluye la mano de obra, los equipos de medida, los materiales fungibles necesarios para la realización de este tipo de mantenimiento.

- Realizar el MANTENIMIENTO MEJORATIVO de las instalaciones descritas en el "**Apartado 4.- alcance de los servicios a contratar**", con objeto de reforma y renovación de las instalaciones y equipos que traigan causa en modificaciones legislativas, renovación, innovaciones tecnológicas, ampliación del ámbito, mejoras de calidad del servicio y circunstancias asimilables.

  Quedando a criterio del responsable de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto la posibilidad de realizar actuaciones de mejorativo con personal asignado a este expediente.

- Realizar la conducción de instalaciones. Además de la conducción manual de las instalaciones, se realizará la supervisión y control mediante los programas de Gestión Centralizada que dispone la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto para el control de sus instalaciones.

- Revisión y registro de los suministros estratégicos y fungibles de las instalaciones: agua, combustibles, hipoclorito sódico, cloruro sódico, etc., y comunicación a los responsables de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto de realización de pedidos de reposición de los mismos.

- Realizar el estudio de consumos energéticos y fluidos de las instalaciones objeto de este expediente, así como formular todas aquellas propuestas tendentes a mejorar la eficiencia energética de las instalaciones.

- Actualizar y mantener el inventario y los planes de mantenimiento de las instalaciones y equipos objeto del expediente a partir de la información proporcionada por la

Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto y de la toma de datos en campo.

- Registrar la actividad en el programa de gestión global de mantenimiento informatizado, SAP/ ABIAN, para el objeto del expediente (gestión de inventario, gestión de planes de mantenimiento, gestión de OTs, registro de partes de trabajo de preventivos, conductivos, correctivos y mejorativos).

- Informar de las desviaciones que se produzcan en los consumos de las instalaciones.

- Informar diariamente de todas las averías y alarmas que se produzcan en los equipos e instalaciones.

- Colaborar con los programas y acciones en materia de seguridad y prevención de riesgos laborales que la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto tenga dispuestos.

- Colaborar con los programas y acciones en materia de Gestión Medioambiental que la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto tenga implantados, así como desarrollar nuevas acciones en esta misma materia y que pudieran quedar dentro del ámbito del expediente. El adjudicatario deberá diseñar un plan de gestión medioambiental de las instalaciones a su cargo, para cualquier contingencia común. Este plan deberá ser aprobado por la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto e incluirá, a su vez, un plan de emergencias medioambiental.

- Colaborar con los programas y acciones en materia de Gestión de Emergencias. Para lo cual, entre otras, se diseñará un plan de emergencias de las instalaciones a su cargo. Este plan deberá ser aprobado por la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, para su puesta en servicio dentro del plan de autoprotección del centro.

- Realizar cuantas acciones sean necesarias para garantizar la calidad ambiental de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

- El adjudicatario realizará todas aquellas actividades auxiliares y complementarias de gestión técnica que le demande el Responsable del Contrato que la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto designe, colaborando en la realización de Normas Técnicas de Mantenimiento y procedimientos asociados, en la evaluación de las prestaciones técnicas de las diversas instalaciones, su modernización y puesta al día, optimizándolas para satisfacer los requisitos de mantenimiento, operatividad, repuestos, etc., así como en la actualización y clasificación de la documentación técnica.

4. ALCANCE DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

El adjudicatario prestará los servicios indicados a todos los elementos que estuvieran en funcionamiento el día de la publicación del presente pliego, además de todas aquellas instalaciones y equipamientos que se vayan incorporando durante la vigencia del contrato. Se adjunta en el ANEXO II.- INVENTARIO, el inventario no exhaustivo de las instalaciones objeto de este pliego.

Durante el periodo de ejecución del contrato, cualquier baja de equipamiento e instalaciones, darán lugar a la exclusión automática del alcance del presente pliego sin alterar el importe económico del contrato.

En caso de que, durante la vigencia del contrato, se produzca un incremento sustancial de la infraestructura o superficies objeto del servicio de mantenimiento que impliquen un aumento significativo de las prestaciones contratadas, el adjudicatario podrá solicitar al órgano de contratación, mediante informe motivado, la ampliación del contrato conforme a lo previsto en el artículo 205 de la LCSP o la formalización de un nuevo expediente de contratación, según proceda.

Serán objeto de valoración independiente las intervenciones de mantenimiento correctivo que deban ser realizadas específicamente por fabricantes y/o servicios técnicos oficiales autorizados, no estando sujetas a las tarifas horarias establecidas en este pliego. El adjudicatario deberá notificar previamente la necesidad de intervención de estos servicios técnicos oficiales, aportando la justificación correspondiente, para su evaluación y aprobación por parte de la dirección del centro hospitalario.

Las actuaciones que requieran el acompañamiento o asistencia del personal de mantenimiento a servicios técnicos especializados, inspecciones reglamentarias, auditorías, certificaciones o cualquier otro servicio que deba realizarse fuera del horario laboral establecido en este pliego serán facturadas aplicando los precios/hora extraordinarios que correspondan según la franja horaria en que deban realizarse. El adjudicatario deberá notificar y justificar previamente la necesidad de estos servicios fuera del horario habitual, requiriendo la autorización expresa de la dirección del centro para su ejecución y posterior facturación.

A continuación, se especifican los ámbitos de actuación cada una de las instalaciones objeto del expediente:

4.1.- Instalación Eléctrica de Baja Tensión

Engloba la totalidad de las siguientes instalaciones: Líneas de Socorro, Líneas de Baja Tensión, Líneas de Distribución y Accesorios, Red de Tierras, Contadores, Elementos de Protección y Maniobra, Pararrayos, Cuadros Generales, Cuadros Secundarios, Cuadros de Mando, Cuadros de Distribución, Baterías de Condensadores, Instalaciones de Quirófanos y Salas de Intervención, Alumbrado Exterior, Alumbrado Interior, Alumbrado de Emergencia, y cualquier otro elemento de la instalación eléctrica en baja tensión no reflejado en la descripción anterior.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

4.2.- Mantenimiento eléctrico en Quirófanos y salas de intervención

El adjudicatario efectuará el mantenimiento eléctrico de baja tensión de Quirófanos y Salas de Intervención según el inventario indicado en el ANEXO III.- AREAS CRITICAS, en coordinación con el Responsable de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

Las revisiones mensuales, trimestrales y anuales serán realizadas por personal técnico especializado no asignado al expediente de mantenimiento. Dicho personal deberá contar con la cualificación específica para instalaciones especiales hospitalarias y se requerirá experiencia demostrable en mantenimiento de instalaciones eléctricas en áreas quirúrgicas.

La empresa adjudicataria proporcionará mínimo un técnico cualificado para realizar tareas de acompañamiento durante todas las revisiones, quien se encargará de supervisar y verificar las actuaciones realizadas. Además de servir de apoyo y coordinación con el resto de servicios del hospital, por lo que deberá conocer las instalaciones del centro.

Las intervenciones se planificarán con suficiente antelación en coordinación con el Responsable de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto para minimizar el impacto.

Las revisiones se realizarán exclusivamente fuera del horario de actividad quirúrgica:

- En horario nocturno (a partir de las 22:00)
- Durante fines de semana
- En períodos de baja actividad programada

4.3.- Instalación eléctrica de Alta Tensión

Engloba la totalidad de las siguientes instalaciones: Centros de Transformación, Celdas de Alta Tensión, Transformadores de Potencia, Seccionadores, Interruptores de Alta Tensión, Equipos de Medida en Alta Tensión, Sistemas de Protección y Control, Líneas de Distribución en Alta Tensión, Red de Tierras de Alta Tensión, Pararrayos de Alta Tensión, Sistemas de Refrigeración de Transformadores, y cualquier otro elemento de la instalación eléctrica en alta tensión no reflejado en la descripción anterior.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos, cumpliendo con todas las normativas y reglamentaciones vigentes aplicables a instalaciones eléctricas de alta tensión. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

Las tareas de mantenimiento preventivo, técnico-legal, correctivo y mejorativo serán realizadas exclusivamente por una empresa especializada y autorizada en Alta Tensión, la cual deberá estar inscrita en el registro de empresas instaladoras de Alta Tensión, debiendo disponer de todos los permisos y autorizaciones necesarias según normativa vigente.

La empresa adjudicataria proporcionará personal técnico en número suficiente solicitado por el Responsable de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto para acompañar y asistir durante todas las maniobras. En caso de trabajos fuera del horario laboral, estos trabajos serán facturables de acuerdo con los precios hora indicados en la oferta de la empresa adjudicataria.

Las intervenciones se planificarán con al menos 30 días naturales de antelación en coordinación con el Responsable de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto para minimizar el impacto.

4.4.- Instalaciones Críticas: SAIs y Grupo electrógeno

Engloba la totalidad de las siguientes instalaciones: Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (SAIs), Baterías de SAIs, Grupos Electrógenos, Depósitos de Combustible, Sistemas de Conmutación

Automática, Cuadros de Control y Mando de Grupos Electrógenos, Sistemas de Refrigeración de Grupos Electrógenos, Sistemas de Escape y Silenciadores, Sistemas de Monitorización y Alarma, y cualquier otro elemento relacionado con las instalaciones críticas de suministro eléctrico no reflejado en la descripción anterior.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a estas instalaciones y sus equipos, asegurando su disponibilidad y correcto funcionamiento las 24 horas del día, los 365 días del año, dada su criticidad para el funcionamiento del hospital. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

Debido a la criticidad de estos equipos, las tareas de mantenimiento preventivo, técnico-legal, correctivo y mejorativo serán realizadas exclusivamente por el servicio técnico oficial de cada fabricante o empresa especializada. Incluyendo un servicio de asistencia técnica 24 horas.

La empresa adjudicataria proporcionará mínimo un técnico cualificado para realizar tareas de acompañamiento durante todas las revisiones.

4.5.- Instalaciones de producción y distribución para calefacción, climatización, agua caliente sanitaria y agua fría

Engloba la totalidad de las siguientes instalaciones: Subcentrales de producción de calor/frío y ACS, Enfriadoras, Bombas de calor, Intercambiadores de calor, Depósitos de acumulación de agua caliente sanitaria, Bombas de circulación, Válvulas y elementos de control, sistemas de tratamiento de agua, Redes de distribución de agua caliente y fría, Sistemas de expansión, Colectores, Contadores, Sistemas de control y regulación y cualquier otro elemento relacionado con las instalaciones de producción de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria no reflejado en la descripción anterior.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a estas instalaciones y sus equipos, asegurando su eficiencia energética, el cumplimiento de las normativas de seguridad y salud, la continuidad del servicio y el confort térmico de los usuarios del hospital. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

4.6.- Instalaciones de frío industrial

Engloba las instalaciones y equipamiento de frío industrial distribuidos en cada una de las plantas del Hospital Universitario de Basurto. Por tanto, formarán parte del mantenimiento cualquier cámara

de conservación o congelación, o cualquier equipo frigorífico cuyo responsable sea la OSI Bilbao Basurto. Formarán parte de estas instalaciones los sistemas utilizados para el control y todos aquellos elementos que no estando mencionados en el presente pliego fuesen necesarios para su correcto funcionamiento.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

4.7.- Instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire

Las instalaciones de distribución de climatización incluirán: UTAs, Baterías de Postcalentamiento y Postenfriamiento, Bombas de Circulación, Cortinas de Aire, Cajas de Expansión, Compuertas de Regulación, Depósitos de Inercia, Depósitos de Expansión, Humectadores, Deshumectador, Fan Coils, Intercambiadores de Calor, Radiadores, Red de Conductos, Difusores, Rejillas, Recuperadores de Calor, Ventiladores, Extractores, Valvulería y Accesorios.

Formarán parte de estas instalaciones de climatización los sistemas utilizados para el control y regulación de los sistemas de climatización y aquellos equipos que no estando mencionado en el presente pliego fuesen necesarios para su correcto funcionamiento.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos, asegurando su eficiencia energética, el cumplimiento de las normativas de seguridad y salud, la continuidad del servicio y el confort térmico de los usuarios del hospital. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

4.8.- Mantenimiento higiénico-sanitario programado para la limpieza y control de áreas críticas y salas de intervención

El presente apartado establece las condiciones técnicas para la prestación del servicio de limpieza, desinfección y control ambiental programado en áreas críticas del Hospital Universitario de Basurto. Las áreas críticas objeto de este servicio se detallan en el ANEXO III.- AREAS CRITICAS que incluye:

- Quirófanos y salas de intervención
- UCIs
- Otras áreas de ambiente controlado

Todos los trabajos serán realizados exclusivamente por personal técnico especializado no asignado al expediente de mantenimiento. Los trabajos se realizarán siguiendo una planificación anual

coordinada con el Responsable de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, preferentemente en:

- Fines de semana
- Períodos festivos
- Viernes a partir de las 22:00 horas

1. PROGRAMA DE ACTUACIONES

   La frecuencia de estas limpiezas vendrá determinada por el Plan de Vigilancia, Prevención y Control de las Infecciones Nosocomiales de Osakidetza, debiendo realizarse al menos:

   1.1.- LIMPIEZA, DESINFECCIÓN y SUSTITUCIÓN DE FILTROS HEPA

   a) Frecuencia Trimestral:
      - Limpieza y desinfección interior de equipos de climatización

   b) Frecuencia Semestral:
      - Limpieza y desinfección de rejillas y difusores de quirófanos

   c) Frecuencia Bienal:
      - Limpieza y desinfección integral de área crítica (UTAs, rejillas, impulsiones, retornos y extracciones)
      - Sustitución Filtros HEPA, según Anexo III.- Áreas críticas

   1.2.- CONTROL DE CALIDAD AMBIENTAL

   a) Control Microbiológico Ambiental (Anual):
      - 1 muestra UTA
      - 1 muestra conducto impulsión
      - 1 muestra conducto retorno

   b) Control Microbiológico Superficial (Anual):
      - 1 muestra UTA
      - 1 muestra conducto impulsión
      - 1 muestra conducto retorno

   c) Control Materia Particulada (Anual):
      - 1 muestra UTA
      - 1 muestra conducto impulsión
      - 1 muestra conducto retorno

   1.3.- CUALIFICACIÓN Y VALIDACIÓN (Bienal)

   a) Control de parámetros ambientales según protocolo PVPCIN:

- Temperatura
- Humedad Relativa
- Presión Diferencial
- Velocidad en Zona Ocupación
- Comprobación Renovaciones
- Medición Presión Sonora
- Muestreo hongos oportunistas
- Medición Partículas NO viables
- Test Integridad Filtros

2. DOCUMENTACIÓN Y REGISTROS
   - Informes técnicos de cada intervención
   - Registros fotográficos antes/después
   - Resultados de análisis y mediciones
   - Informe técnico bienal de cada área crítica

3. ANEXOS

Anexo: Inventario y Clasificación de Áreas Críticas

- Listado completo de áreas críticas
- Clasificación según nivel de riesgo
- Características técnicas de cada área
- Equipamiento específico
- Requisitos particulares

4.9.- Mantenimiento de instalaciones térmicas de cafetería y comedor

Los servicios de restauración e instalaciones asociadas en este apartado son aquellas que se localizan en el Pabellón Makua, Arrupe y Pabellón Cocina, incluyéndose todas las instalaciones térmicas asociadas a la climatización de estos espacios, la limpieza y desinfección de campanas y conductos de las instalaciones de cocina y cafetería de acuerdo a la normativa vigente.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a estas instalaciones y sus equipos. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

Las tareas de mantenimiento preventivo y técnico-legal serán realizados exclusivamente por personal técnico especializado no asignado al expediente de mantenimiento. Los trabajos se realizarán siguiendo una planificación anual coordinada con el Responsable de Mantenimiento de

la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

Dada la naturaleza crítica de estos espacios y su alta afluencia de público, tanto externo como personal laboral del centro, todas las operaciones de mantenimiento deberán realizarse fuera del horario de actividad de los servicios de restauración. Los trabajos se ejecutarán preferentemente en horario nocturno (entre las 22:00 y las 06:00 horas), domingos y festivos, o durante los períodos vacacionales previamente acordados con la dirección del centro.

4.10.- Subcentrales Térmicas

Entendiendo como tales las instalaciones de producción de Climatización, ACS, AFCH y Calefacción, incluyendo todos sus equipos tales como bombas, intercambiadores, acumuladores, contadores, equipo de regulación, de almacenamiento y distribución de combustibles, etc., y cualquier otro que, aun no encontrándose en el recinto de las centrales, fuera indispensable para el correcto funcionamiento de los equipos o máquinas en ellas instalados.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

Queda incluida en las operaciones de mantenimiento la limpieza, con carácter anual, de los intercambiadores de placas existentes en dichas subcentrales, tanto los de ACS como los de calefacción. Estos trabajos serán realizados por una empresa especializada.

4.11.- Instalaciones de almacenamiento y distribución de gasoil

Engloba los tanques de almacenamiento y sus cubetos, las tomas exteriores de llenado de la instalación, la red de tuberías de gasoil, los controladores de nivel del tanque, bombas de trasiego, valvulería, así como todos aquellos elementos que no estando mencionado en el presente pliego fuesen necesarios para el correcto funcionamiento de esta instalación.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

El adjudicatario se encargará asimismo de la coordinación en las tareas de llenado del tanque de almacenamiento con la empresa comercializadora.

4.12.- Instalaciones Tratamiento agua osmotizada y depuradora

Se incluye en este servicio el mantenimiento de planta de ósmosis ubicada en el Sótano 2, del Pabellón Areilza, cuyos elementos principales son, filtros de arena, filtros de carbón activo, depósito de agua descalcificada, depósito de agua osmotizada, bombas asociadas y cuadros de control, además de la planta de ósmosis ubicada en el Sótano 1, del Pabellón Jado.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo y preventivo a esta instalación y sus equipos.

4.13.- Barreras, Persianas, Puertas Automáticas Peatonales y Puertas de Quirófanos

Engloba la totalidad de las siguientes instalaciones: Barreras de acceso vehicular, Persianas motorizadas, Puertas automáticas peatonales correderas, Puertas automáticas peatonales batientes, Puertas automáticas giratorias, Puertas de áreas críticas, Puertas de Radioterapia, Sensores de movimiento, Fotocélulas de seguridad, Motores y mecanismos de accionamiento, Cuadros de control, Sistemas de apertura manual en caso de emergencia, y cualquier otro elemento relacionado con barreras, persianas y puertas automáticas no reflejado en la descripción anterior.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a estas instalaciones y sus equipos, asegurando su correcto funcionamiento, la seguridad de los usuarios y el cumplimiento de las normativas vigentes en materia de accesibilidad y evacuación de edificios. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

Se deberá realizar una revisión y mantenimiento programado con carácter semestral de todas las puertas automáticas peatonales, barreras de acceso vehicular y persianas motorizadas, con especial atención a los sistemas de seguridad y los mecanismos de apertura de emergencia.

Las puertas de las áreas críticas, debido su criticidad, deberán ser revisadas con carácter semestral exclusivamente por el servicio técnico oficial de cada fabricante o empresa especializada.

Las puertas de radioterapia, debido su criticidad, deberán ser revisadas con carácter anual exclusivamente por el servicio técnico oficial de cada fabricante o empresa especializada.

4.14.- Instalación de Protección Contra Incendios

Engloba la totalidad de las siguientes instalaciones: compuertas cortafuegos, mecanismos de rearme y cualquier otro elemento relacionado con compuertas cortafuegos no reflejado en la descripción anterior.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario a estas instalaciones y sus equipos, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar". Dichos trabajos se llevarán a cabo en coordinación con el área de Seguridad y Autoprotección con el fin de asegurar su correcto funcionamiento en todo momento, la sectorización efectiva en caso de incendio y el cumplimiento de las normativas vigentes en materia de protección contra incendios en edificios sanitarios, con especial atención al Código Técnico de la Edificación y al Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

4.15.- Instalaciones de producción y distribución de aire comprimido

Engloba los compresores, secadores, depósitos, cuadros de control y elementos de distribución asociados, así como todos aquellos elementos que no estando mencionado en el presente pliego fuesen necesarios para el correcto funcionamiento de esta instalación.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a estos equipos. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

Debido a la criticidad de estos equipos, las tareas de mantenimiento preventivo, técnico-legal, correctivo y mejorativo serán realizadas exclusivamente por el servicio técnico oficial de cada fabricante o empresa especializada. Incluyendo un servicio de asistencia técnica 24 horas.

4.16.- Mantenimiento higiénico sanitario del agua

4.16.1.- Real Decreto 487/2022, modificado por Real decreto 614/2024 de 2 de julio

El objeto del presente apartado es establecer las condiciones técnicas para la prestación del servicio de mantenimiento higiénico sanitario para la prevención y control de legionelosis en el Hospital Universitario de Basurto, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 487/2022, modificado por Real decreto 614/2024 de 2 de julio.

Los servicios descritos en este apartado deberán ser realizados por personal técnico especializado no asignado al expediente de mantenimiento, excepto las operaciones indicadas expresamente. La empresa adjudicataria deberá disponer de personal cualificado y acreditado según la

normativa vigente para la realización de estas tareas específicas y mantener la coordinación necesaria con las autoridades sanitarias competentes. Todas estas cualificaciones deberán quedar debidamente documentadas y a disposición de la dirección del centro y las autoridades sanitarias cuando así lo requieran.

El alcance del servicio comprenderá todas las instalaciones susceptibles de convertirse en focos de propagación de la legionelosis, incluyendo pero no limitándose a: sistemas de agua caliente sanitaria (ACS), agua fría de consumo humano (AFCH), torres de refrigeración, condensadores evaporativos, sistemas de agua contra incendios, fuentes ornamentales, sistemas de riego por aspersión, sistemas de agua a presión en tratamientos dentales y cualquier otra instalación de riesgo identificada en la evaluación.

El servicio incluirá al menos las siguientes prestaciones:

1. Elaboración, implementación y seguimiento del Programa de Prevención y Control de Legionella, que incluirá:
   - Evaluación del riesgo de las instalaciones
   - Planos actualizados de las instalaciones (a realizar a través del servicio solicitado en apartado 4.27)
   - Programas de mantenimiento preventivo y correctivo
   - Programas de tratamiento del agua
   - Programas de limpieza y desinfección
   - Plan de muestreo y análisis
2. Ejecución de todas las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo necesarias:
   - Revisiones periódicas de los sistemas (trimestrales, anuales)
   - Limpiezas y desinfecciones preventivas y correctivas, tanto de redes y sus elementos (filtros de acometida, acumuladores de ACS, filtros de grifos y duchas, puntos terminales de riego...)
   - Control de temperaturas y otros parámetros físico-químicos (diarios, semanales, mensuales…) **(ejecución por personal asignado al expediente de mantenimiento)**
   - Purgas de puntos terminales y críticos **(ejecución por personal asignado al expediente de mantenimiento)**
   - Mantenimiento de equipos de tratamiento y dosificación
   - Verificación/ calibración de equipos portátiles de vigilancia de calidad de agua
3. Programa completo de muestreo y análisis que incluirá:
   - Toma de muestras en puntos representativos de la instalación
   - Análisis de Legionella pneumophila e identificación de sero-grupo
   - Análisis de aerobios totales
   - Determinación de niveles de hierro

- Otros parámetros según necesidad

El precio ofertado para este servicio deberá incluir:

- Todos los costes de personal especializado
- Desplazamientos
- Productos químicos y materiales necesarios
- Toma de muestras
- Análisis de laboratorio
- Elaboración de informes y documentación
- Gestión y registro de todas las operaciones realizadas
- Evaluación trimestral de PPCL y mejora
- Servicio de responsable técnico de PPCL

Se adjuntará un anexo específico detallando el plan de muestreo con:

- Número de puntos de muestreo por tipo de instalación
- Frecuencia de muestreo
- Parámetros a analizar
- Valores de referencia
- Medidas correctoras en caso de desviación
- Acreditación de laboratorio

La empresa adjudicataria será responsable de mantener actualizada toda la documentación requerida por la normativa vigente, incluyendo registros de operaciones, resultados analíticos, certificados de limpieza y desinfección, y cualquier otra documentación exigible por las autoridades sanitarias. Además de ser el responsable de realizar la correspondiente calibración de todos los equipos de medición necesarios.

Todas las actuaciones se realizarán siguiendo los protocolos establecidos en el RD 487/2022 y demás normativa aplicable, garantizando en todo momento la seguridad de usuarios y trabajadores del centro hospitalario.

A continuación, se detalla el número mínimo de puntos de muestreo para las instalaciones de agua sanitaria (ACS y AFCH) a realizar a lo largo de un año en el Hospital Universitario de Basurto:

Pabellón	Nº muestras AFCH trimestral	Nº muestras ACS trimestral	Nº muestras total ANUAL
Suministros	1	5	24
Salud laboral	1	2	12
Lavandería	1	1	2

Vestuarios	1	4	20
Farmacia	1	3	16
Cocina	1	2	12
Gandarias	1	5	24
Escuza	1	5	24
Allende	1	5	24
San Pelayo	1	5	24
San Vicente	1	2	12
Anatomía Patológica	1	4	5
Gobierno	1	2	12
San Jose	1	2	12
Ampuero	1	5	24
Arrupe	1	2	12
Iturrizar	2	5	28
Gurtubay	1	2	12
Makua	1	5	24
Jado	2	5	28
Aztarain	1	5	24
Revilla	2	6	32
Areilza	1	4	20
Investigación	1	1	2
TOTAL	27	84	**426**

Es importante destacar que dicho cálculo se ha realizado con las frecuencias mínimas establecidas por la normativa, pudiendo incrementarse en función de:

- La evaluación del riesgo
- Los resultados analíticos previos
- Las incidencias ocurridas
- El estado de las instalaciones

Además, se deberán realizar tratamientos físico-químicos necesarios y muestreos adicionales cuando:

- Se ponga en marcha la instalación por primera vez
- Tras una parada estacional
- Tras una reparación o modificación estructural
- Cuando la autoridad sanitaria lo determine
- Tras un brote o caso asociado a la instalación

Al margen de los tratamientos relacionados con la prevención y control de legionelosis, estarán incluidos los tratamientos físico-químicos, muestreos y analíticas relacionados con cualquier necesidad que pueda presentarse en las instalaciones de ACS y AFCH del Hospital Universitario de

Basurto.

En cuanto al sistema de riego de la infraestructura hospitalaria, el número mínimo de puntos de muestreo será:

Total puntos	Nº muestras ANUALES
47	**1**

En cuanto a los sistemas de agua a presión en tratamientos dentales de la infraestructura hospitalaria, el número mínimo de puntos de muestreo será:

Pabellón	Nº muestras ANUALES
Arrupe	**1**

4.16.2.- Real Decreto 3/2023

El objeto del presente apartado es establecer las condiciones técnicas para la prestación del servicio de mantenimiento higiénico en lo relativo al Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro para Edificios Prioritarios.

Los servicios descritos en este apartado deberán ser realizados por personal técnico especializado no asignado al expediente de mantenimiento, excepto las operaciones indicadas expresamente. La empresa adjudicataria deberá disponer de personal cualificado y acreditado según la normativa vigente para la realización de estas tareas específicas y mantener la coordinación necesaria con las autoridades sanitarias competentes. Todas estas cualificaciones deberán quedar debidamente documentadas y a disposición de la dirección del centro y las autoridades sanitarias cuando así lo requieran.

El servicio incluirá al menos las siguientes prestaciones:

1. Elaboración, implementación y seguimiento de Plan Sanitario del Agua, que incluirá:
   - Evaluación del riesgo de las instalaciones
   - Planos actualizados de las instalaciones (a realizar a través del servicio solicitado en apartado 4.27)
   - Programas de mantenimiento preventivo y correctivo
   - Programas de tratamiento del agua
   - Programas de limpieza y desinfección
   - Plan de muestreo y análisis

2. Ejecución de todas las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo necesarias derivadas de PSA.
3. Programa completo de muestreo y análisis que incluirá:
   - Toma de muestras en base a RD 3/2023
   - Otros parámetros según necesidad

El precio ofertado para este servicio deberá incluir:

- Todos los costes de personal especializado
- Desplazamientos
- Productos químicos y materiales necesarios
- Toma de muestras
- Análisis de laboratorio
- Elaboración de informes y documentación
- Gestión y registro de todas las operaciones realizadas
- Evaluación anual de PSA y mejora
- Servicio de responsable técnico de evaluación y coordinación de PSA

Se adjuntará un anexo específico detallando el plan de muestreo con:

- Número de puntos de muestreo por tipo de instalación
- Frecuencia de muestreo
- Parámetros a analizar
- Valores de referencia
- Medidas correctoras en caso de desviación
- Acreditación de laboratorio

La empresa adjudicataria será responsable de mantener actualizada toda la documentación requerida por la normativa vigente, incluyendo registros de operaciones, resultados analíticos y cualquier otra documentación exigible por las autoridades sanitarias.

Todas las actuaciones se realizarán siguiendo los protocolos establecidos en el RD 3/2023 y demás normativa aplicable, garantizando en todo momento la seguridad de usuarios y trabajadores del centro hospitalario.

Dada la naturaleza del centro, se prestará especial atención a las siguientes áreas de muestreo prioritario:

- Unidad de Cuidados Intensivos (UCI)
- Unidad de Quemados
- Unidad de Trasplantes

- Servicios de Oncología y Hematología
- Unidades de Diálisis
- Unidades de Neonatos
- Quirófanos

Siendo el número de muestras a realizar con una frecuencia anual en el Hospital Universitario de Basurto:

Pabellón	Cuartos húmedos	Punto asistencial	Nº muestras total ANUAL
Allende	71		4
Ampuero	60		4
Anatomía Patológica	14		4
Aztarain	77	10	14
Areilza	160	38	42
Cocina	10		4
Arrupe	100		4
Escuza	36		4
Farmacia	8		4
Gandarias	61		4
Gobierno	38		4
Iturrizar	112	8	12
Jado	89		4
Gurtubay	45		4
Lavanderia	4		4
Salud Laboral	10		4
Makua	150	11	15
Investigación	2		4
Revilla	133	4	8
San Jose	5		4
San Pelayo	37	2	6
San Vicente	18		4
Suministros	16		4
Vestuarios	9		4
TOTAL	1265	73	**169**

4.17.- Mantenimiento y limpieza de los equipos e instalaciones

El adjudicatario será responsable de la limpieza GLOBAL de las instalaciones objeto de este expediente. Limpieza de los equipos e instalaciones específicamente industriales que se indican a continuación: Centrales Térmicas, Centrales Frigoríficas, Centros de Distribución y Transformación eléctricos, locales del grupo electrógeno, locales de climatizadores y equipos de tratamiento de

aire, centrales de distribución de gases, vacío o aire comprimido, salas SAI y cualquier otro de similares características sobre las que actúe el personal propio de mantenimiento.

4.18.- Instalaciones de gestión técnica centralizada/localizada (BMS)

Engloba la totalidad de elementos de campo: sondas, analizadores, actuadores, servomotores, etc.; los autómatas programables y controles microprocesados, el cableado de control y bus, los cuadros de controladores, el puesto central de control y su programación, el software así como todos aquellos elementos que no estando mencionado en el presente pliego fuesen necesarios para el correcto funcionamiento de esta instalación.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo a esta instalación y sus equipos. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

Debido a la importancia de estos sistemas, en el sistema Desigo CC e Insight se realizarán al menos dos intervenciones al año, contemplando en cada una de ellas la asistencia de una jornada laboral, para la resolución de anomalías y actualizaciones varias, además de disponer del mantenimiento en remoto del control de los edificios y monitorización de los consumos para el sistema Wonderware. Todo ello realizado exclusivamente por el servicio técnico oficial de cada fabricante. Incluyendo un servicio de asistencia técnica 24 horas.

4.19.- Mantenimiento de sillas, sillones, camas y camillas

El adjudicatario mantendrá en todo momento las sillas, sillones, camas y camillas en perfecto estado de funcionamiento, mediante la ejecución de distintas operaciones y tareas, dirigidas a conseguir el mejor estado de conservación de las mismas.

Engloba los elementos mecánicos, eléctricos y de control (Cableado Interior, Mandos Integrados, etc).

El adjudicatario realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

4.20.- Instalación de Saneamiento

Engloba la totalidad de las siguientes instalaciones: Redes de evacuación de aguas residuales, Redes de evacuación de aguas pluviales, Colectores horizontales y verticales, Arquetas de registro, Pozos de bombeo, Bombas de achique, Separadores de grasas, Fosas sépticas, Sistemas de ventilación de la red de saneamiento, Sumideros y canaletas, Sifones, Botes sifónicos, Bajantes,

Desagües de aparatos sanitarios, y cualquier otro elemento relacionado con las instalaciones de saneamiento no reflejado en la descripción anterior.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a estas instalaciones y sus equipos, asegurando su correcto funcionamiento en todo momento, previniendo obstrucciones, fugas y malos olores, y garantizando el cumplimiento de las normativas sanitarias y medioambientales vigentes aplicables a las instalaciones de saneamiento en centros hospitalarios. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

Se deberá realizar, al menos, una revisión y limpieza programada según los planes que se adjuntan en ANEXO I.- PLANES DE MANTENIMIENTO de los elementos críticos de la red de saneamiento, incluyendo arquetas, pozos sépticos, separadores de grasas y colectores principales. Las tareas de mantenimiento preventivo, técnico-legal, correctivo y mejorativo de dichas instalaciones serán realizadas por una empresa especializada.

A lo que el equipamiento de sistemas de bombeo se refiere, las tareas de mantenimiento preventivo, técnico-legal, correctivo y mejorativo serán realizadas por una empresa especializada, debiendo realizarse, al menos, las tareas de mantenimiento con carácter semestral. Incluyendo un servicio de asistencia técnica 24 horas con un tiempo máximo de respuesta de 4 horas ante cualquier incidencia que afecte al funcionamiento de los sistemas de bombeo. Para ello, dispondrá del personal técnico especializado y los medios técnicos necesarios para garantizar la continuidad del servicio.

4.21.- Instalaciones de Gas

Engloba la totalidad de las siguientes instalaciones: Acometidas de gas, Estaciones de regulación y medida (ERM), Almacenamiento, Redes de distribución interior, Válvulas de corte, Reguladores de presión, Contadores, Detectores de fugas, Sistemas de alarma, Tuberías y accesorios, Elementos de fijación y soporte, Señalización de seguridad, Ventilaciones, y cualquier otro elemento relacionado con las instalaciones de gas no reflejado en la descripción anterior.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a estas instalaciones y sus equipos, asegurando su correcto funcionamiento en todo momento, la seguridad de los usuarios y el cumplimiento de las normativas vigentes en materia de instalaciones de gas, con especial atención al Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance

de los servicios a contratar".

Debido a la importancia de esta instalación, las tareas de mantenimiento preventivo, técnico-legal, correctivo y mejorativo serán realizadas exclusivamente por empresa especializada. Incluyendo un servicio de asistencia técnica 24 horas con un tiempo máximo de respuesta de 4 horas ante cualquier incidencia que afecte al funcionamiento de los sistemas de gas. Para ello, dispondrá del personal técnico especializado y los medios técnicos necesarios para garantizar la continuidad del servicio.

4.22.- Termografías

El adjudicatario se compromete a realizar inspecciones termográficas como parte del servicio de mantenimiento preventivo y predictivo, específicamente enfocadas en los cuadros generales de baja tensión del hospital.

Se llevarán a cabo inspecciones termográficas en todos los cuadros de baja tensión al menos una vez al año, o con mayor frecuencia si se detectan anomalías o si las condiciones lo requieren.

Las termografías serán realizadas por personal técnico especializado no asignado al expediente de mantenimiento. Dicho personal deberá contar con certificación específica en termografía nivel II y se requerirá experiencia demostrable en termografías de instalaciones eléctricas hospitalarias.

Se utilizarán cámaras termográficas de alta resolución y precisión, calibradas y certificadas según las normas vigentes, adecuadas para la inspección de instalaciones eléctricas de baja tensión.

El adjudicatario implementará un sistema de seguimiento para asegurar que las anomalías detectadas en los cuadros generales de baja tensión sean corregidas en tiempo y forma.

En caso de detectarse anomalías críticas durante una inspección termográfica, el adjudicatario actuará de inmediato para prevenir posibles fallos o accidentes en los cuadros generales de baja tensión.

Se mantendrá un archivo histórico de todas las inspecciones termográficas realizadas en los cuadros generales de baja tensión, accesible para el personal autorizado del hospital.

Los resultados de las termografías se integrarán en el plan general de mantenimiento preventivo y predictivo de las instalaciones eléctricas del hospital.

La empresa adjudicataria proporcionará mínimo un técnico cualificado de la empresa adjudicataria para realizar tareas de acompañamiento durante toda la inspección, quien realizará

las maniobras necesarias en los cuadros bajo supervisión. Además de servir de apoyo en la identificación de elementos y circuitos, por lo que deberá conocer la ubicación y características de todos los cuadros.

Las revisiones termográficas se planificarán con suficiente antelación en coordinación con el Responsable de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto para minimizar el impacto.

4.23.- Instalaciones de pararrayos, tomas de tierra y líneas de vida

Engloba la totalidad de las siguientes instalaciones: Pararrayos (Cabezales captadores, mástiles, conductores de bajada, contadores de descargas, sistemas de registro y control), Tomas de tierra (Electrodos, picas, placas, conductores de tierra, bornes principales de tierra, conductores de protección, barras equipotenciales), Líneas de vida (Anclajes estructurales, cables de acero, puntos de anclaje intermedios, tensores, señalización de seguridad) y cualquier otro elemento relacionado con estas instalaciones no reflejado en la descripción anterior.

El adjudicatario efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal a estas instalaciones y sus equipos, asegurando: La correcta protección contra contactos indirectos y descargas atmosféricas. La seguridad de los trabajadores que realicen tareas en altura. El cumplimiento de las normativas vigentes, incluyendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, el Código Técnico de la Edificación y la normativa de prevención de riesgos laborales aplicable a trabajos en altura. También realizará el mantenimiento correctivo y mejorativo necesario, teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar".

Todos los trabajos serán realizados exclusivamente por empresa especializada. Los trabajos se realizarán siguiendo una planificación anual coordinada con el Responsable de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

4.24.- Retirada de Residuos (RAEEs, RP y RNP), derivados de las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y/o mejorativo, en caso de solicitud

El adjudicatario se hará cargo de la retirada de residuos generados en el desarrollo del contrato, llevando a cabo todas aquellas acciones necesarias para conseguir un correcto tratamiento, traslado, almacenamiento y manipulación.

Será objeto de valoración para posterior aprobación, la gestión y retirada de los elementos de amianto existentes en las Subcentrales Térmicas del HUB, en aquellas situaciones en las que sea necesario retirarlas.

4.25.- Calibraciones

Queda incluido en este expediente la calibración de sondas de temperatura de neveras, congeladores e impactadores de muestras estableciéndose que las calibraciones serán realizadas por una empresa especializada y acreditada por ENAC, debiendo disponer de patrones certificados y trazables y de personal técnico especializado en calibración de equipos de medición de temperatura.

La empresa adjudicataria proporcionará personal técnico para realizar tareas de acompañamiento durante todas las calibraciones, quien facilitará el acceso a los equipos y coordinará las intervenciones con los servicios afectados.

El servicio incluirá al menos las siguientes prestaciones:

1. Alcance de las Calibraciones:
    a) Neveras y Congeladores:
        - Calibración de sondas de temperatura
        - Verificación de sistemas de registro
        - Comprobación de alarmas
        - Ajuste de parámetros si es necesario
        - Verificación de exactitud y precisión

    b) Impactadores de Muestras:
        - Calibración de sensores de temperatura
        - Verificación de sistemas de control
        - Comprobación de funcionamiento
        - Ajustes según especificaciones del fabricante

2. Frecuencia:
    - Calibración anual de todos los equipos
    - Verificaciones intermedias según necesidad
    - Calibraciones extraordinarias tras reparaciones

3. Documentación:
    - Certificados de calibración individuales
    - Etiquetas de calibración en cada equipo
    - Registro en base de datos de calibración
    - Informes de desviaciones detectadas
    - Trazabilidad de patrones utilizados

4. Procedimiento:
   - Planificación previa con los servicios afectados
   - Realización en horario que minimice impacto
   - Protocolo específico para equipos críticos
   - Verificación post-calibración

5. Gestión de Resultados:
   - Análisis de resultados obtenidos
   - Identificación de equipos fuera de tolerancia
   - Acciones correctivas necesarias
   - Seguimiento de tendencias

6. Medidas de Seguridad:
   - Protección del material almacenado
   - Procedimientos de contingencia
   - Mantenimiento de cadena de frío
   - Control de accesos

7. Control y Validación:
   - Supervisión por responsables de área
   - Verificación de certificados
   - Archivo de documentación
   - Seguimiento de incidencias

8. Requisitos Específicos:
   - Cumplimiento de normativas aplicables
   - Mantenimiento de trazabilidad ENAC
   - Incertidumbres según especificaciones
   - Rangos de calibración adaptados al uso

4.26.- Servicio 24 Horas

El adjudicatario se compromete a prestar un servicio de mantenimiento integral las 24 horas del día, los 365 días del año, sin excepción. Este servicio ininterrumpido será proporcionado exclusivamente por el personal asignado al presente expediente, garantizando así la continuidad y calidad del servicio.

Se mantendrá una presencia constante de personal cualificado en las instalaciones del hospital durante las 24 horas del día, todos los días del año.

El servicio incluirá la atención a todas las incidencias, emergencias y tareas de mantenimiento que surjan en cualquier momento, independientemente de la hora o el día.

El adjudicatario establecerá un sistema de turnos que asegure la cobertura continua, incluyendo fines de semana, festivos y periodos vacacionales.

Se proporcionará un sistema de contacto permanente que permita la comunicación inmediata con el personal de guardia en caso de emergencias o situaciones imprevistas.

El personal asignado deberá estar plenamente capacitado para manejar cualquier tipo de incidencia que pueda surgir en el contexto del mantenimiento integral del hospital.

El adjudicatario se compromete a mantener los niveles de personal necesarios para garantizar este servicio continuo, incluyendo la sustitución inmediata de cualquier baja o ausencia.

Se llevará un registro detallado de todas las actuaciones realizadas fuera del horario habitual, que será incluido en los informes periódicos al hospital.

4.27.- Gestión técnica, documental y actualización de infraestructuras

El adjudicatario deberá elaborar y mantener la documentación técnica actualizada, además de la gestión de GMAO, no pudiendo recaer dichas tareas en el personal asignado al expediente de mantenimiento.

Siendo las tareas principales a acometer: la actualización de los planos de las instalaciones en formato editable y pdf (planos de instalaciones eléctricas, esquemas unifilares, planos de climatización, planos de fontanería y saneamiento, diagramas de principio, etc), realización de planes de vida de equipamientos críticos, asistencia/asesoramiento técnico, propuestas técnicas de mejora y renovación de las instalaciones, vigilancia normativa y control documental, informes mensuales de actividad, elaboración y gestión documental de todas las actuaciones de mantenimiento integral que lo requieran y otras tareas relacionadas con la actualización de infraestructuras no reflejado en la descripción anterior. Será responsabilidad del adjudicatario disponer del equipamiento informático y licencias de software necesarias, además de dispositivos de medición para levantamiento de planos y otros útiles necesarios para llevar a cabo las tareas indicadas de manera oportuna.

Las tareas principales a acometer para la gestión del GMAO serán la programación, gestión y cierre de órdenes de trabajo preventivas, procesamiento de órdenes correctivas, control y actualización de inventarios, control y actualización de planes de mantenimiento, gestión de almacén en GMAO,

control de facturación, elaboración de informes y otras tareas relacionadas con la gestión documental no reflejado en la descripción anterior. Será responsabilidad del adjudicatario disponer de equipamiento informático completo y formación específica en el GMAO del centro, además de cualquier otra necesidad que pueda surgir para llevar a cabo las tareas indicadas de manera oportuna.

Se mantendrán reuniones periódicas con la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto donde se revisarán los objetivos mensuales, se validará la documentación generada y se supervisará la calidad de datos, entre otros.

4.28.- Tareas varias de mantenimiento

El adjudicatario se hará cargo de realizar tareas dispares puntuales que puedan surgir en el entorno del mantenimiento de infraestructuras y equipamiento del Hospital Universitario de Basurto y no estén recogidos en los apartados anteriores. Tales como ajustes de hora del reloj de fachada, descubrir la procedencia de olores y ruidos, tratamiento de derrames de gasóleo, reparación de elementos mecánicos y eléctricos no especificados y se encuentran dentro de las instalaciones de uso común del Hospital Universitario de Basurto, etc.

5. METODOLOGIA DEL SERVICIO

El adjudicatario desarrollará el Servicio, durante el período contractual y para todas las instalaciones a conservar definidas en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar" del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, con el alcance mínimo que se describirá a continuación:

5.1.- Criterios Generales

Los licitadores deberán de presentar un plan organizativo, así como la metodología de servicio a desarrollar, incluyendo como mínimo la descripción de:

1. Medios técnicos, materiales y humanos adscritos al servicio
2. Estructura técnica de apoyo
3. Organización de servicio
4. Plan de Mantenimiento Integral

5. Protocolos de actuación

Los fundamentos operativos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el mantenimiento de las instalaciones descritas, han de estar basados en la implantación de una Ingeniería del Mantenimiento, de manera que por su misma aplicación se consiga el correcto control, estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio de los bienes a conservar y han de ser tendentes, a la consecución de objetivos básicos tales como el confort, la seguridad, el ahorro energético y la economía.

Durante los tres (3) primeros meses de contrato el adjudicatario deberá proponer y desarrollar la metodología y sistemática a seguir en la prestación del Servicio. Las propuestas antes de ser ejecutadas deberán ser aprobadas por la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto. Además, periódicamente, se revisará el desarrollo del servicio con el fin de perfeccionar el programa de actuación vigente en cada momento, adaptando o modificando criterios, definiendo fichas de control, proponiendo sistemas, métodos o reformas que a su juicio contribuyan a la conservación y mejora de los bienes a conservar y a optimizar la explotación, el servicio y eficiencia energética de los mismos.

El adjudicatario suministrará y montará, en las salas de máquinas y oficina la cartelería necesaria con los esquemas de principio "as-built" de la instalación. Se realizará en los primeros 180 días naturales desde el inicio del contrato, debiendo mantener permanentemente actualizada dicha documentación.

5.2.- Administración del Servicio

La Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto tendrá plena potestad para establecer prioridades y adoptar cambios o modificaciones que afecten a la planificación establecida por el adjudicatario.

El adjudicatario será responsable de la puesta en marcha de toda la mecánica operativa, establecimiento de procesos, definición y preparación y organización de los recursos, etc., necesarios para la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado.

El adjudicatario dispondrá de presencia física 24 Horas y 365 días al año en el Hospital, con el objetivo de realizar las operaciones de mantenimiento en cualquier franja horaria, así como atender las incidencias que se produzcan.

El adjudicatario someterá a la consideración del Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, una propuesta detallada de establecimiento de mecanismos y

metodología para regular las relaciones entre el adjudicatario y la organización de la OSI. Dicha propuesta incluirá los procedimientos de comunicación, registro y control de las solicitudes de servicio y órdenes de trabajo, solicitudes de materiales, controles de eficacia y respuesta en la prestación de los servicios, etc. La Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto podrá incluir cuantas modificaciones estime oportunas para un mejor control y supervisión de la actividad desarrollada.

Una vez aprobada por el Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto cada una de las propuestas organizativas, el adjudicatario desarrollará sus actividades de acorde con el contenido de la misma.

El adjudicatario deberá adecuar su modo de funcionamiento y operación acorde a las modificaciones o actualización de la normativa vigente, por razón de la evolución de las circunstancias del servicio o de la organización del Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

5.3.- Sistema informatizado de gestión de mantenimiento

El adjudicatario mantendrá la base de datos del Servicio de Mantenimiento a través del Sistema de Gestión propio de Hospital.

Dentro de dicho programa de Gestión de Mantenimiento el adjudicatario deberá realizar, como mínimo, la gestión de los siguientes aspectos:

- Gestión del inventario y documentación técnica asociada a los equipos e instalaciones.
- Gestión de tareas de incidencias y de su cumplimentación (avisos de averías).
- Control y propuestas de mejora de las órdenes de trabajo.
- Control y propuestas de mejora de las planes y operaciones del plan de mantenimiento preventivo.
- Control y propuestas de mejora de las planes y operaciones de plan de mantenimiento técnico-legal.
- Control y propuestas de mejora de las operaciones de mantenimiento correctivo.
- Control y propuestas de mejora de las operaciones de mantenimiento conductivo.
- Gestión de los recursos humanos necesarios. Asignación de tareas y control de tiempos de

trabajo.

- Control y gestión de repuestos y almacén valorado económicamente.
- Control y gestión de proveedores.
- Asignación de datos del centro de costes asociado y de la ubicación técnica a las órdenes de trabajo.
- Histórico de órdenes de trabajo del centro de costes asociado y de la ubicación técnica.
- Incidencias abiertas asociadas al centro de costes y de la ubicación técnica.
- Datos de los equipos e instalaciones.
- Gestión de garantía de los equipos e instalaciones.

5.4.- Inventario de las instalaciones y equipos

El adjudicatario realizará, dentro de los 180 primeros días naturales de contrato, la comprobación y actualización del inventario de los equipos e instalaciones objetos del expediente.

La metodología y el alcance del proceso de inventariado será definida y supervisada por el Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, y ejecutada por el adjudicatario.

Se procederá al etiquetado de todos los equipos, instalaciones y ubicaciones técnicas con las etiquetas proporcionadas por el Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

El adjudicatario tendrá a disposición un espacio disco compartido en la red corporativa, en el cual generará los libros de mantenimiento de los elementos inventariados, incluyendo en dichas carpetas la documentación que proceda y que como mínimo constará de:

- Certificado de instalación y puesta en marcha (si procede) y de las legalizaciones
- Foto del elemento
- Hojas o albaranes de los trabajos realizados por empresas externas en formato ".pdf"
- Documentación técnica (planos y/o esquemas)

El inventario deberá mantenerse permanentemente actualizado durante la vigencia del contrato, notificando y dando traslado al Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto todas las modificaciones en el mismo para que sea actualizada la plataforma SAP/ABIAN.

5.5.- Informe Inicial

En el plazo máximo de 180 días naturales desde el inicio del contrato de mantenimiento, el adjudicatario presentará un informe en soporte informático sobre el estado de las instalaciones objeto del presente expediente, con un presupuesto valorado de los trabajos a realizar para la puesta a punto de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

La Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, de acuerdo con sus posibilidades, podrá realizar la totalidad de los trabajos necesarios o parte de los mismos, reservándose, en todo caso, el derecho a considerar necesarios o no los trabajos indicados por el adjudicatario.

En ningún caso el adjudicatario podrá aducir inconvenientes en la prestación del servicio de conducción, conservación y mantenimiento de las instalaciones, en caso de no considerarse necesario la ejecución de estos trabajos por la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

El citado informe deberá verificar que todos los equipos e instalaciones son capaces de realizar las prestaciones previstas en los proyectos técnicos respectivos y las señaladas por distintos fabricantes.

El informe inicial incluirá, al menos, el estado y funcionamiento de las instalaciones, junto con un plan de mejora.

El adjudicatario, basándose en los planos e información existentes, deberá realizar un documento único por edificación en el que aparecerán la totalidad de instalaciones y equipos existentes. En el citado documento aparecerá la identificación de los equipos y su correspondiente número de inventario. La información recibida por el adjudicatario deberá ser corroborada y corregida, si fuera necesaria, antes de su inclusión en el citado documento. Para lo cual deberá realizar revisiones de comprobación de trazados y ubicaciones de instalaciones y equipos. Este documento deberá ser entregado en soporte informático al Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, en los primeros 12 meses de contrato.

El adjudicatario será responsable de disponer herramienta de consulta, actualización y gestión del inventario en soporte informático compatible e integrado con las herramientas informáticas que aportará para la gestión y control del mantenimiento, y también compatible con los criterios de clasificación e identificación vigentes en la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto. La

totalidad de la información contenida en estos conceptos, será propiedad de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, siendo el adjudicatario custodio de la misma mientras dure el contrato.

Un mes antes de la finalización del contrato, el Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto pasará a ser el custodio de la información, para lo cual el adjudicatario dispondrá los medios que la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto estime oportunos para la recopilación y almacenaje de esta información, tanto en soporte papel como informático.

5.6.- Informes técnicos periódicos

El adjudicatario comunicará diariamente, a través del responsable de mantenimiento o los encargados generales de cada especialidad, los trabajos e incidencias acaecidas en el día anterior. Si ocurriera cualquier tipo de anomalía o incidencia que revistiera gravedad o peligro a los equipos, instalaciones o usuarios y, en general, al propio centro, está será comunicada inmediatamente a la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, por el medio de comunicación más rápido existente en el momento que se produjera.

El adjudicatario entregará mensualmente al Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, un informe de gestión y resultados del servicio prestado en soporte informático. El adjudicatario definirá, en coordinación con el Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto y durante los 2 primeros meses del contrato, sus propuestas, la estructura y contenidos del informe mensual que se comprometen a presentar, que, como mínimo, atenderá a los siguientes aspectos:

- Horas invertidas por los grupos y categorías profesionales en los grupos de instalaciones que establezcan, diferenciando las actividades preventivas programadas de las correctivas y de los servicios a demanda.
- Cantidad de órdenes de trabajo realizadas y pendientes, diferenciando las actividades preventivas programadas de las correctivas y de los servicios a demanda.
- Listado de órdenes de trabajo pendientes al último día del mes con expresión de la fecha prevista para su finalización.
- Cantidad de partes de incidencias y de solicitudes de servicios a demanda recibidos de cada unidad orgánica asentada en el edificio.

- Listado de partes de incidencias y solicitudes de servicio pendientes al último día del mes con expresión de la fecha prevista para su finalización.
- Seguimiento del presupuesto de costes de mantenimiento.
- Tabla de Consumos de las diferentes zonas del Hospital con acumulación del histórico de los siguientes suministros: electricidad, agua potable, gasoil, energía térmica.
- Listado de informes y propuestas presentados en el mes por el adjudicatario con acumulación del histórico, a solicitud del órgano de contratación o por su propia iniciativa, señalando, en su caso en relación con los cuales espera alguna respuesta del Órgano de Contratación.
- Incidencias y asuntos varios de especial relevancia, ocurridos en el mes o pendientes de solución.
- Variaciones de stock en el almacén de repuestos de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.
- Actividades programadas para el mes siguiente con impacto en el funcionamiento de las unidades del Hospital.

Así mismo, el adjudicatario presentará anualmente un informe en soporte informático de previsiones y necesidades de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto en relación con las instalaciones objeto de este procedimiento, que incluirá las correspondientes previsiones económicas de los consumos confiados a su control, necesidades de Recursos Humanos y de equipamiento indispensables para el mantenimiento del expediente totalmente operativo.

El adjudicatario elaborará los informes que le solicite el Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto respecto a cualquier otro asunto relacionado con la actividad del servicio, sus resultados o los recursos empleados.

5.7.- Informe Final

El adjudicatario deberá entregar un mes antes de la finalización del contrato un informe detallado en soporte informático del estado de las instalaciones y equipos mantenidos, colaborando de forma leal en la devolución del servicio.

5.8.- Plan de Mantenimiento Integral

5.8.1.- Plan de Mantenimiento Preventivo

Se define como PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO el conjunto de todas las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones funcionales y de seguridad eléctrica y mecánica, regulaciones, chequeos, calibraciones, ajustes, reglajes, engrases, etc., y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de los equipos desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección a las personas, a la salud y al medio ambiente, ejecutadas de forma periódica y programada.

El adjudicatario realizará el mantenimiento preventivo de las instalaciones y equipos indicados en el "**Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar**", atendiendo, como mínimo, a los planes expuestas en el ANEXO I de este pliego.

Formarán necesariamente parte de dichas actuaciones aquéllas expresamente recomendadas por parte del fabricante en sus manuales técnicos y las de obligado cumplimiento según la legislación vigente, incluyendo la sustitución de todos los materiales fungibles y consumibles, la mano de obra, las dietas, los desplazamientos y los gastos logísticos.

Para dejar registro de lo anteriormente expuesto, el adjudicatario elaborará y propondrá al Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto un programa detallado de mantenimiento preventivo, con el objeto de complementar y mejorar los planes actuales a las que se refiere el ANEXO I.

El plazo para presentar este programa será de DOS MESES, desde la firma del contrato. Los contenidos de los programas y procedimientos establecidos, serán recogidos, en el manual de mantenimiento preventivo.

Dichos manuales recogerán al menos la información que se detalla a continuación:

- Memoria abreviada de las distintas instalaciones.
- Programa de mantenimiento preventivo para cada uno de los bienes a conservar, donde se recogerán las operaciones con la metodología empleada y la periodicidad con la que se realizan, que responderá como mínimo a lo exigido y lo recomendado por la normativa vigente y a las especificaciones recogidas en los manuales técnicos.

El adjudicatario se verá obligado a preparar un Cronograma de Mantenimiento Preventivo anual actualizado según las necesidades de las instalaciones, que comprende el desglose temporal de

todas las intervenciones de mantenimiento preventivo y técnico legal programadas para el año en cada uno de los equipos e instalaciones.

A su vez, el adjudicatario deberá actualizar de forma continua el programa de Mantenimiento Preventivo según las modificaciones que se vayan introduciendo en las instalaciones.

Este cronograma deberá ser autorizado por el Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto. Al mismo tiempo se realizará la totalidad de las tareas propias del mantenimiento técnico-legal, y de su gestión, control, registro y certificación a los efectos oportunos, todo ello de acuerdo con el programa aprobado.

5.8.2.- Plan de Mantenimiento Técnico – Legal

Se denomina PLAN DE MANTENIMIENTO TÉCNICO LEGAL a las revisiones de mantenimiento obligatorio que las legislaciones sobre seguridad de equipos e instalaciones industriales obligan a realizar de forma periódica por parte de empresas o personal autorizado ajenas a la empresa propiedad de las instalaciones o equipos.

El adjudicatario realizará el mantenimiento técnico-legal a las instalaciones indicadas en el "**Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar", atendiendo, como mínimo, a los planes detallados en el ANEXO I.** Por lo tanto, será asumido por el adjudicatario la ejecución y los costes de todas aquellas operaciones de revisiones, control, seguimiento de las instalaciones que deban ser objeto de inspección por las normas industriales comunitarias, nacionales, autonómicas o municipales, deba realizarse, velando por su ajuste a los limites exigidos por la legislación vigente, expidiendo las certificaciones y llevando al día los libros de control y mantenimiento exigidos en cada caso.

El plazo para presentar este programa será de DOS MESES desde la firma del contrato. El contenido del programa y de los procedimientos establecidos serán recogidos en el manual de mantenimiento técnico legal.

Dicho manual recogerá al menos la información que se detalla a continuación:

- Fichas descriptivas de las verificaciones y controles de carácter técnico-legal.
- Programa de verificaciones, controles e inspecciones de obligado cumplimiento en función de las características tecnológicas y de uso de cada una de los bienes a conservar y de cada uno de los locales que componen el edificio objeto de mantenimiento, con especial atención a las consideradas de riesgo especial, según la normativa vigente.

El adjudicatario se verá obligado a preparar un cronograma de mantenimiento técnico legal anual, que comprende el desglose temporal de todas las intervenciones de mantenimiento técnico legal programadas para el año en cada uno de los equipos e instalaciones.

Este cronograma deberá ser autorizado por el Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto. Al mismo tiempo, se realizará la totalidad de las tareas propias del mantenimiento técnico-legal y de su gestión, control, registro y certificación a los efectos oportunos, todo ello de acuerdo con el programa aprobado.

En el desarrollo de los programas y documentaciones descriptivas de las tareas a realizar y sus mecanismos de control, será de obligado cumplimiento toda la actual normativa legal de carácter técnico y también la que pudiera producirse durante el período de vigencia del contrato sobre los equipos e instalaciones a mantener.

Entre otros reglamentos o normas se cumplirá con los siguientes:

- Reglamento de Instalaciones Frigoríficas.
- Reglamento de Recipientes a Presión.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Reglamento Electrotécnico de Alta Tensión.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios.
- Real Decreto 487/2022 y su modificación Real Decreto 614/2024, de 2 de julio, requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Real Decreto 3/2023, criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- Reglamento Instalaciones de Gases.
- Normas IT. IC., Normas Tecnológicas, CTE, etc

En general, toda la normativa de obligado cumplimiento que esté vigente en el ámbito autonómico, del estado y/o de la Unión Europea, así como cuantas normativas particulares establezca para sus centros el Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

Igualmente, en los supuestos en que las periodicidades señaladas para la realización de las tareas en cada uno de los mantenimientos fueran inferiores a las establecidas por cualquiera de las Administraciones Públicas, con competencia para ello, dichas frecuencias se ajustarían a las disposiciones de estas Administraciones.

5.8.3.- Mantenimiento Conductivo

El adjudicatario realizará la conducción de las instalaciones siguiendo un plan de mantenimiento conductivo que contemple:

- Servicio de puesta en marcha y parada de instalaciones.
- Supervisión, vigilancia y control del correcto funcionamiento de las instalaciones.
- Maniobras de ajuste y corrección necesarias para restablecimiento de valores nominales de funcionamiento cuando se registren desviaciones.
- Revisión del correcto funcionamiento de las instalaciones críticas tras interrupciones de suministro eléctrico.
- Control de consumos energéticos, registro de lecturas de contadores y medidores, y análisis de datos para prever averías futuras.
- Control de volúmenes de reserva de combustibles y fuentes de suministro.

Para ello se programará en el plazo de DOS MESES, en coordinación con el Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, un plan de mantenimiento conductivo particularizado para cada una de las instalaciones, que incluya unas rondas de conducción-vigilancia de ejecución periódica de instalaciones, equipos y locales objeto del expediente.

Los controles de consumos energéticos se registrarán en soporte informático de manera que se vaya generando un histórico de las variables registradas en hoja de cálculo.

5.8.4.- Mantenimiento Correctivo

Se define como PLAN DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO el conjunto de todas las actividades de reparación tendentes a asegurar la puesta en marcha del sistema en el menor tiempo posible como consecuencia de una avería.

El adjudicatario realizará el mantenimiento correctivo de todos los equipos indicados en el

"**Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar**", incluyendo los fungibles, la mano de obra teniendo en cuenta lo establecido en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar", las dietas, los desplazamientos y los gastos logísticos. El resto de materiales, serán objeto de valoración.

Si las reparaciones implicaran parada de equipos o instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, se requerirá la autorización previa del Servicio de Mantenimiento, que decidirá los horarios más idóneos para efectuarlas.

El adjudicatario iniciará la realización de la totalidad de las tareas de mantenimiento correctivo, en las condiciones de solicitud, capacidad de respuesta, cobertura de presencia física y demás condiciones establecidas en el contrato resultante del contenido del presente pliego y de las mejoras que haya podido incluir el adjudicatario en su oferta.

El adjudicatario realizará por iniciativa propia, cuando detecte deterioro o disfunciones o a solicitud del Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto cuantas operaciones resulten necesarias y/o convenientes para corregir dichos deterioros o disfunciones en el menor período de tiempo posible.

Las averías o incidencias se clasificarán en las siguientes categorías, con sus correspondientes tiempos de respuesta y actuación:

1.- AVERÍA CRÍTICA

- Definición: Aquellas que afectan a la seguridad de las personas, comprometen la actividad asistencial del hospital o pueden provocar daños graves en las instalaciones.
- Ejemplos: Fallos en sistemas críticos de soporte vital, cortes de suministro eléctrico, fallos en sistemas contraincendios, fugas graves, parada de quirófanos.
- Tiempo de respuesta: Inmediato (máximo 30 minutos)
- Tiempo de resolución: Máximo 4 horas
- Actuación: Disponibilidad 24/7, movilización inmediata de recursos necesarios, solución provisional inmediata si no es posible la definitiva.

2.- AVERÍA URGENTE

- Definición: Aquellas que afectan al normal funcionamiento del centro, pero no comprometen servicios críticos ni la seguridad.

- Ejemplos: Averías en climatización de zonas no críticas, fallos en ascensores (existiendo otros operativos), problemas en instalaciones sanitarias.
- Tiempo de respuesta: Máximo 4 horas
- Tiempo de resolución: Máximo 24 horas
- Actuación: Atención prioritaria dentro del horario laboral, evaluación inmediata y plan de actuación específico.

3.- AVERÍA NO URGENTE

- Definición: Aquellas que no afectan al funcionamiento normal del centro ni suponen riesgo.
- Ejemplos: Mantenimientos correctivos menores, reparaciones estéticas, mejoras no críticas.
- Tiempo de respuesta: Máximo 24 horas
- Tiempo de resolución: Máximo 72 horas
- Actuación: Programación dentro del plan de trabajo habitual.

Para todas las categorías:

- Se deberá documentar mediante informe en soporte informático la incidencia, las actuaciones realizadas y los recursos empleados.
- Se informará a la dirección del centro según el protocolo establecido.
- Se establecerán medidas preventivas para evitar su repetición.
- Los tiempos de resolución podrán ampliarse justificadamente en caso de requerir piezas especiales o servicios técnicos externos, previa comunicación y aprobación de la dirección.

La garantía de cualquier material, repuesto o instalación nueva o reparada será de UN AÑO mínimo a cubrir por el adjudicatario.

5.8.5.- Mantenimiento Mejorativo

Se define como MANTENIMIENTO MEJORATIVO el conjunto de todas las actividades destinadas a la reforma y renovación de las instalaciones que traigan causa en modificaciones legislativas, renovación, innovaciones tecnológicas, ampliación del ámbito, mejoras de calidad del servicio y

circunstancias asimilables.

La empresa adjudicataria deberá indicar cualquier defecto de las instalaciones o equipos indicados en el "Apartado 4 - Alcance de los servicios a contratar" que disminuya su rendimiento, produzca un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura, debiendo presentar los informes técnicos y estimaciones económicas necesarias para abordarlos con suficiente antelación. Además de presentar informe técnico y estimación económica de la necesidad de modificaciones en equipos o instalaciones por nuevas necesidades de uso, asegurar la seguridad del paciente y de los profesionales y la continuidad del servicio, de ahorro energético e impacto medioambiental u otros motivos justificados que, no estando descritos, sean susceptibles de aparecer en la vida del expediente.

El adjudicatario llevará, en todos los casos, un control presupuestario de dichas propuestas y actuaciones, incluyendo dentro de sus tareas reportes de control, en el formato que se acuerde con el responsable del contrato y que se incorporará en el informe mensual de seguimiento.

La Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto se reserva el derecho de contratar fuera del presente expediente la prestación a ejecutar, así como la compra de los materiales necesarios para las actuaciones.

5.9.- Asistencia Técnica

5.9.1.- Generalidades

La asistencia técnica incluye los siguientes puntos:

4.- Asistencia técnica y supervisión en la puesta en marcha de nuevas instalaciones objeto de este expediente.

5.- Asistencia técnica en operaciones que conlleven suspensión temporal del servicio poniendo a disposición de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, los técnicos especialistas y la ingeniería de la empresa.

6.- Disponibilidad del personal especializado adscrito a este expediente, para realizar las operaciones de mantenimiento, atención de incidencias y su resolución durante las 24 horas de los 365 días del año.

7.- Se dispondrá de un número de teléfono único para comunicar cualquier incidencia, en el cual se atenderá la misma y se adjudicará al usuario un número de referencia para la incidencia comunicada de manera automática.

8.- Se establecerá un protocolo de actuación específico a nivel de garantías de prevención de riesgos laborales a presentar durante el primer mes del contrato.

9.- Se establecerá un protocolo de actuación específico para el centro recogido dentro de este expediente, a nivel de actuación frente a riesgos medioambientales a presentar en los dos primeros meses del contrato.

10.- Se establecerá un protocolo de actuación a nivel de garantías de servicios ante las diversas situaciones de emergencia. Se presentará en los primeros tres meses de contrato.

11.- Se realizarán cuantos estudios técnicos se soliciten de mejora de las instalaciones y procesos asociados a la gestión de las instalaciones.

12.- El adjudicatario pondrá a disposición Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto cuanta normativa, información técnico-legal, normas UNE, etc. sea de aplicación a las instalaciones incluidas en el objeto del expediente y las unidades asistenciales asociadas a las mismas.

5.9.2.- Asistencia Técnica para la formación

Como parte fundamental de la asistencia técnica se deberá profundizar en la formación de los trabajadores adscritos al expediente, en las instalaciones, equipos y sistemas existentes en la dentro del alcance del expediente.

El adjudicatario deberá de manera inexcusable consumir el fondo de Formación bonificada correspondiente a los trabajadores pertenecientes a este expediente en el transcurso de cada año. Para ello, concertará con entidad formadora al respecto y presentará la planificación de la formación bonificada, que deberá ser aprobada por el Servicio de Mantenimiento de la Organización Integrada Bilbao-Basurto.

Los medios técnicos y logísticos necesarios para la realización de todos y cada uno de los cursos y la documentación a presentar correrán por cuenta del adjudicatario.

5.10.- Conducción Energética

El adjudicatario deberá realizar de manera periódica un servicio de conducción energética en base a las siguientes consideraciones:

- Reducir el impacto medioambiental de las instalaciones de la Organización Sanitaria Integrada, mediante la obtención de un ahorro en el consumo energético mínimo garantizado. El ahorro mínimo a garantizar es de un 1% del consumo de energía térmica y

electricidad.

- Establecer los horarios de funcionamiento de cada una de las instalaciones de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, al objeto de optimizar al máximo el consumo energético, sin intervenir en la actividad propia de la OSI.
- Verificar con carácter mensual el consumo de las diferentes instalaciones que conforman la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.
- Elaborar los informes necesarios encaminados a corregir cualquier desviación que pueda producirse en los consumos energéticos.
- Realizar anualmente un cuadro energético de las diferentes instalaciones con sus correspondientes imputaciones de gasto energético. El diseño de este servicio se realizará durante los seis primeros meses de servicio.
- Proponer la instalación de contadores en aquellos puntos de especial interés para el estudio de los consumos del hospital.
- Realizar un plan de concienciación para el ahorro energético en la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.
- Asesorar y realizar la tramitación de las posibles de subvenciones relacionadas con el ahorro energético en la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

Será responsabilidad del adjudicatario el seguimiento y conducción energética de las instalaciones de la Organización Sanitaria Bilbao-Basurto, para lo cual deberá presentar un plan organizativo incluyendo la descripción de:

- Medios materiales y humanos adscritos al servicio
- Estructura técnica de apoyo
- Organización de servicio
- Plan de Conducción Energética
- Plan de Medida y Verificación

5.11.- Medida y verificación del ahorro conseguido

Uno de los fines de la presente licitación es conseguir ahorro de energía en las instalaciones la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, tanto por contar con unas instalaciones eficientes desde el punto de vista energético, como por una conducción eficiente de las mismas. Dicho ahorro de energía debe ser medido, verificado y aceptado por ambas partes, la empresa adjudicataria y Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

Para ello, la empresa adjudicataria deberá realizar las medidas y verificaciones del ahorro siguiendo la metodología IPMVP (International Performance Measurement & Verification Protocol), y por una persona técnica acreditada por certificación por EVO (Efficiency Valuation Organization) como CMVP (Certified Measurement & Verification Professional). Sin perjuicio de que durante la vigencia del expediente se consolidasen otras organizaciones que acrediten la capacitación para realizar verificaciones.

La empresa adjudicataria confirmará a la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto en el plazo máximo de un mes desde la firma de contrato, los datos de la persona técnica que haya presentado en la oferta con la acreditación y certificación por EVO como CMVP, que vaya a realizar la medición y verificación del ahorro de energía durante la vigencia del expediente.

En el plazo máximo de un año desde la definición de la relación de equipos e instalaciones actualizada y los usos y parámetros de funcionamiento de cada edificio, la empresa adjudicataria definirá y presentará la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto el plan de medida y verificación (M&V).

Dicho plan, con carácter previo a su puesta en marcha, deberá ser entregado a la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto en soporte informático para su aprobación en el plazo máximo de 15 días desde su presentación.

En el plazo máximo de tres meses desde la aprobación del plan por parte de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, el adjudicatario debe implantar los sistemas de medida y verificación necesarios para realizar la medición del ahorro conseguido.

Con periodicidad anual se presentará un informe en el que se indiquen los ahorros energéticos alcanzados siguiendo protocolos de verificación tipo EVO, así como el coste evitado en compra de energía.

5.12.- Colaboración con los programas y acciones en materia ambiental

El adjudicatario además de dar estricto cumplimiento a la reglamentación vigente en materia ambiental, colaborará con la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto en la redacción y establecimiento de planes de gestión ambiental, planes de emergencia y en general, políticas y programas encaminados a la prevención de la contaminación, la eficiencia energética y la sostenibilidad.

El adjudicatario deberá mantener todos aquellos aspectos necesarios del sistema de gestión ambiental (SGA) implantado en la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto y colaborar en los requerimientos relacionados con éste (registros, control operacional, revisión anual, etc.).

Así mismo, el adjudicatario y su personal, desarrollarán con decidido empeño los cometidos, tareas, roles y responsabilidades que le sean asignadas por el responsable del contrato en relación con la sostenibilidad, y los planes y acciones que se establezcan para su garantía y potenciación.

En concreto, se tendrán en cuenta los siguientes criterios ambientales:

- Residuos Peligrosos y Residuos Inertes

  Si el adjudicatario y su personal manipula este tipo de residuos en el desarrollo de sus actividades, efectuará la segregación en origen siguiendo las pautas indicadas de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto y almacenamiento en áreas designadas hasta su recogida.

  Nunca los depositará en contenedores de residuos no peligrosos ni los mezclará con otros residuos.

- Residuos asimilables a urbanos (papel, cartón, envases, vidrio...)

  En nuestra Organización existen distintos contenedores para la separación y reciclaje de residuos sólidos urbanos; estos residuos deben depositarse en los contenedores adecuados. Y nunca deben mezclarse con residuos peligrosos.

  (Contenedores-portabolsas Azul: papel / Amarillo: envases / Negro: resto de residuos)

- Vertidos

  No se verterán sustancias tóxicas o peligrosas a la red de alcantarillado.

  Si durante su trabajo se produce cualquier vertido accidental tanto al alcantarillado, como al

suelo se deberá comunicar al Responsable de Mantenimiento de la de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto a la mayor brevedad posible.

- Ruidos

Toda la maquinaria, equipos y vehículos utilizados deberán tener mantenimiento adecuado para evitar ruidos innecesarios y se deberá cumplir la normativa respecto a contaminación acústica, así como contar con las licencias y documentaciones necesarias.

- Productos Peligrosos

Si durante la ejecución del servicio se debe usar algún producto, se deberá tener en cuenta criterios ambientales en la elección del mismo, procurando escoger aquellos que no tengan sustancias peligrosas o nocivas para las personas ni el medioambiente. Se deben seguir en todo momento las precauciones indicadas en las fichas de seguridad de los mismos y se valorará el uso de productos ecoetiquetados o con certificaciones equivalentes.

Quedarán excluidos:

- Materiales que contengan metales pesados: cadmio, mercurio, plomo, cromo hexavalente y arsénico;
- Materiales clasificados o con componentes clasificados como tóxicos, cancerígenos, mutágenos, de riesgo para el embarazo o la fertilidad, peligrosos para la capa de ozono o muy tóxicos para los organismos acuáticos.

5.13.- Colaboración con los programas y acciones en materia de Seguridad y PRL

El adjudicatario además de dar estricto cumplimiento a la reglamentación vigente en materia de seguridad y prevención de riesgos laborales, colaborará con la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto en la redacción y establecimiento de planes de seguridad laboral, planes de emergencia y en general, políticas y programas encaminados a la prevención de riesgos y a la seguridad general.

Así mismo, el adjudicatario y su personal, desarrollarán con decidido empeño los cometidos, tareas, roles y responsabilidades que le sean asignadas por el responsable del contrato en relación con la seguridad hospitalaria, y los planes y acciones que se establezcan para su garantía y potenciación.

En concreto, se establecen las siguientes premisas para el personal adscrito al expediente:

- Integración del personal en el organigrama de coordinación y actuación en casos de emergencia que se establezca en el Plan de Autoprotección de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto y participar activamente en los Planes de Autoprotección y simulacros de emergencia y evacuación.

- Intervenir ante el conato de incendios o cualquier otra clase de siniestro o accidente, conforme las funciones asignadas dentro del Plan de Autoprotección, adoptando las medidas preventivas necesarias.

- Colaborar con los servicios de apoyo exterior (bomberos, Protección Civil, servicios sanitarios, etc.) en relación con los planes de Autoprotección y evacuación del Hospital.

6. RECURSOS HUMANOS

6.1.- Generalidades

El adjudicatario aportará los efectivos de recursos humanos establecidos en expediente como resultado de los compromisos ofertados por él durante el proceso de contratación. El personal deberá poseer las cualificaciones profesionales y experiencia necesaria para realizar las labores que se le encomienden. Deberán conocer los procedimientos y actuaciones de mantenimiento y los de operación de las instalaciones objeto del expediente.

El personal deberá contar con las titulaciones y autorizaciones (carnets profesionales) necesarias para la realización de los mantenimientos adscritos al presente pliego.

La estructura organizativa estará formada, por la siguiente plantilla:

- **1** Responsable de Mantenimiento, con las atribuciones correspondientes para representar al adjudicatario ante la Dirección de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto en todas las cuestiones relacionadas con la prestación de los servicios y la asunción de responsabilidades, con disponibilidad para la localización en caso de necesidad, las 24 horas de los 365 días del año. Firmará todos los informes técnicos que deban presentarse para cumplimiento del presente pliego de prescripciones técnicas. Se exige como requisito para este puesto de trabajo acreditar de manera documentada al menos un año de experiencia en mantenimiento de instalaciones hospitalarias y al menos diez años de experiencia en gestión de personal en contratos similares. Tendrá dedicación exclusiva a este expediente con una jornada completa.

- **1** Encargado General Eléctrico con conocimientos de primer nivel en las instalaciones de Baja y Media Tensión, Instalaciones de Quirófanos, Grupos Electrógenos, UPS, Centros de Transformación, etc. Este especialista deberá tener plenos conocimientos de las instalaciones a conservar y de sus correspondientes planes de mantenimiento preventivo, así como suficiente criterio para actuar en las intervenciones propias de su especialidad que sean previsibles en las instalaciones. Se exige como requisito para este puesto de trabajo acreditar de manera documentada al menos diez años de experiencia en mantenimiento de instalaciones hospitalarias eléctricas de baja tensión. Tendrá dedicación exclusiva a este expediente con una jornada completa.

- **1** Encargado general en Instalaciones Térmicas con conocimientos de primer nivel en instalaciones de Refrigeración, Climatización, Producción de Agua Caliente Sanitaria y Producción de Calefacción. Este especialista deberá tener plenos conocimientos de las instalaciones a conservar y de sus correspondientes planes de mantenimiento preventivo, así como suficiente criterio para actuar en las intervenciones propias de su especialidad que sean previsibles en las instalaciones. Se exige como requisito para este puesto de trabajo acreditar de manera documentada al menos diez años de experiencia en mantenimiento de Instalaciones Térmicas. Tendrá dedicación exclusiva a este expediente con una jornada completa.

- **11** Oficiales de Primera Polivalentes (técnicos superiores profesionales o equivalentes, con titulación oficial justificativa), con amplios conocimientos en las especialidades de Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas; con demostrada capacidad de realizar mantenimientos preventivos y correctivos en instalaciones, con dedicación exclusiva a este expediente. Se exige como requisito para este puesto de trabajo acreditar de manera documentada al menos cuatro años de experiencia en mantenimiento de instalaciones hospitalarias. Tendrán dedicación exclusiva a este expediente con una jornada completa.

- **5** Oficiales de Primera (técnicos superiores profesionales o equivalentes, con titulación oficial justificativa), con amplios conocimientos en las especialidades de Instalaciones Térmicas; con demostrada capacidad de realizar mantenimientos preventivos y correctivos en instalaciones, con dedicación exclusiva a este expediente. Se exige como requisito para este puesto de trabajo acreditar de manera documentada al menos cuatro años de experiencia en mantenimiento de instalaciones hospitalarias. Tendrán dedicación exclusiva a este expediente con una jornada completa.

No se valorará en este expediente, cualquier incremento de recursos humanos, a los descritos con

anterioridad, siendo desestimadas las ofertas que así lo hicieran.

6.2.- Jornada Laboral, plantilla y vacaciones

La empresa adjudicataria, deberá garantizar tanto la presencia física de técnicos como la Asistencia 24 Horas por personal adscrito al HUB de acuerdo a los siguientes parámetros:

INSTALACIONES TÉRMICAS:

- El Horario de trabajo en el Hospital será continuado de lunes a viernes desde las 07:00 hasta las 22:00.
- En los horarios sin presencia física se contará con dos guardias localizados 365 días /24 Horas. Una de ellas dedicada a las Instalaciones de producción y distribución de climatización en un 100% de dedicación, y la otra dedicada a las Instalaciones de Fontanería y Saneamiento, en un 100%.
- Cada Guardia Localizada, será independiente, llevándose a cabo por el personal adscrito al expediente, siendo la especialidad de los técnicos la de Instalaciones Térmicas. En ningún caso, esta guardia será realizada por el Personal Técnico Superior Polivalente.
- El calendario deberá ser aprobado por los responsables de mantenimiento de la OSI.

RESTO INSTALACIONES:

- El Horario de trabajo en el Hospital será continuado de lunes a viernes desde las 07:00 hasta las 22:00.
- Fuera de los horarios anteriores, se garantizará la presencia física de un técnico electromecánico. (Noches, Fines de Semana y días Festivos)
- En el ANEXO IV.- CALENDARIO PRESENCIA FÍSICA se muestra el calendario vigente con el que se garantiza la presencia física continua, pudiendo las empresas licitadoras proponer modificaciones justificadas para la mejora de dicho calendario. El calendario deberá ser aprobado por los responsables de mantenimiento de la OSI.

Los profesionales que sean asignados por el adjudicatario para la prestación del servicio serán obligatoriamente reemplazados por otros profesionales de igual cualificación y experiencia en los

supuestos de incapacidad temporal mayor de 15 días laborables, o cualquier otra causa por la que no acudan a prestar el servicio contratado de manera inexcusable y de forma inmediata.

Las ausencias que no superen los 15 días laborables y no hayan sido cubiertas, deberán contabilizarse, con el objeto de crear una bolsa de horas, a recuperar en fechas convenidas con los responsables de mantenimiento del HUB.

Los días festivos para el personal adscrito a este expediente serán los días que se correspondan como festivos a efectos de funcionamiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

En caso de necesidad, avería o urgencia los responsables de mantenimiento del HUB podrán redistribuir el horario de trabajo a fin de solventar dicha situación, previo conocimiento del Adjudicatario.

La empresa adjudicataria deberá prever la ampliación de la jornada laboral del personal de mantenimiento cuando las circunstancias de los trabajos o reparaciones así lo exijan, para mantener en todo momento el servicio.

El dimensionamiento de la plantilla del personal electromecánico se considera suficiente, no siendo necesario cubrir las vacaciones. No obstante, en el caso del personal de instalaciones térmicas se requiere cubrir las vacaciones.

El hospital podrá proponer a la empresa adjudicataria que tome las medidas oportunas con el trabajador que pueda ser motivo de conflicto o impericia, bien por no proceder a juicio de la del Centro con el debido cuidado y atención en el desempeño de sus funciones, bien por comportarse, después de repetidos avisos escritos, de forma contraria a los usos habituales en este tipo de centro.

Ningún operario al servicio del expediente de mantenimiento podrá ausentarse del HUB en su turno de trabajo sin comunicación previa por escrito.

Cualquier ausencia deberá ser comunicada con antelación y posteriormente justificada documentalmente a la menor brevedad posible, para ello se establece siguiente procedimiento a seguir:

- Comunicación previa de la empresa adjudicataria al Servicio de Mantenimiento solicitando la no asistencia del operario o la salida del mismo durante su turno de trabajo, justificando los motivos de la ausencia.

- Autorización por parte del Servicio de Mantenimiento a la empresa adjudicataria para la

ausencia o salida del HUB.

- La empresa adjudicataria entregará la documentación que justifique la ausencia del operario previamente solicitada y aprobada.

  - Salidas para compras de materiales urgentes: se deberán aportar como justificantes los albaranes de compras correspondientes en el que se indique la fecha y la hora de recogida de materiales.

  - Visitas a consultas de médicos: Se deberá presentar el justificante del médico debidamente cumplimentado.

  - Salidas a cursillos de formación: previamente deberán ser autorizados por el Servicio de Mantenimiento aportándose la documentación completa del curso, indicando temario, día, horario, lugar donde se imparte el cursillo, etc.

  - Bajas por enfermedad: deberán ser comunicadas de inmediato, aportándose posteriormente el justificante médico. Cuando se prevea una baja laboral superior a 15 días laborales, la empresa adjudicataria remitirá el plan previsto para la sustitución del operario en su turno, solicitando su aprobación.

Cualquier cambio que suponga una modificación de la planificación deberá ser comunicado y la empresa adjudicataria deberá remitirla debidamente modificada.

La empresa adjudicataria podrá solicitar permiso para poder ausentarse alguno de sus operarios, sin motivos justificados, siempre que lo solicite con suficiente antelación aportando un plan de sustitución detallado para el operario en cuestión y siempre que esto no suponga un menoscabo del servicio prestado.

La empresa adjudicataria pondrá en inmediato conocimiento del Servicio de Mantenimiento cuantos conflictos laborales, de tipo individual o colectivo, pudieran incidir en la prestación del servicio; en especial, deberá comunicar inmediatamente las convocatorias de huelgas que puedan afectar al servicio.

La empresa adjudicataria será responsable, en caso de huelga o paro laboral debidamente autorizados, de garantizar los servicios mínimos necesarios para cumplir el mantenimiento correctivo y otras actuaciones de mantenimiento necesarias para salvaguardar la seguridad y operatividad de las instalaciones.

6.3.- Servicio 24 Horas

El adjudicatario deberá prestar servicio de guardia presencial en los periodos en los que no haya presencia física de un trabajador en la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto para la atención continua de averías e incidencias que se produzcan, siendo obligado el cumplimiento las directrices en el apartado "**6.2.- Jornada Laboral, plantilla y vacaciones**".

Para ello, el adjudicatario deberá facilitar los medios de comunicación asignados a este servicio, así como el personal destinado a tal fin.

El servicio de guardia presencial deberá atender las llamadas que se produzcan por parte del personal de la Organización Sanitaria Integrada, ya sea del Servicio de Mantenimiento o de la parte asistencial.

El servicio de guardia presencial no podrá ser prestado por técnicos ajenos a este expediente, debiendo de poseer titulación de técnico superior profesional y experiencia en las instalaciones de este expediente.

El adjudicatario, dentro de la prestación de este servicio 24 horas, implantará un sistema de reporte de actividad de los avisos. En él se documentará toda la información relativa a la gestión de los avisos (horarios de recepción, comunicación, atención y resolución de avisos).

6.4.- Seguridad del personal

El personal aportado por el adjudicatario siempre que permanezca en las instalaciones pertenecientes a la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, por razón de su función, deberá estar uniformado con prendas de trabajo previamente autorizadas por Osakidetza y exhibirá una tarjeta de identificación personal que exprese de modo legible su nombre y apellidos, función y categoría y que incluirá una fotografía reciente que valide los datos de identificación. La totalidad de la uniformidad deberá encontrase identificada con el nombre y anagrama del adjudicatario sin referencia alguna a Osakidetza, Servicio Vasco de Salud.

El adjudicatario dotará a todo su personal de todos los elementos de seguridad, equipos de protección individual y de prevención de accidentes que exigen las disposiciones vigentes, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal. El personal estará debidamente formado en esta materia para el desempeño de sus funciones.

Se facilitará a los responsables de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto los datos de los trabajadores asignados al centro, incluyendo nombre, apellidos y Documento Nacional de

Identidad, así como toda la documentación relativa a Seguridad y Salud, Prevención de Riesgos Laborales e Higiene en el trabajo que sea necesaria.

En el supuesto de que algún componente del personal aportado por el adjudicatario no procediera con la debida corrección o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, el adjudicatario procederá a la inmediata sustitución del trabajador que haya incurrido en los comportamientos rechazados tanto por iniciativa propia como a petición del responsable del contrato de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

Para los trabajos que lo precisen en función del riesgo, el adjudicatario deberá designar y aportar el recurso preventivo, conforme a lo establecido en la reglamentación vigente.

El adjudicatario colaborará con los responsables de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao Basurto cuando se le requiera para la realización de Inspecciones de Trabajo en Hospital.

El adjudicatario informará de los accidentes de trabajos que ocurran en cualquier centro de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto de manera inmediata, teniendo acceso a las investigaciones del accidente ocurrido.

7. RECURSOS MATERIALES

El adjudicatario aportará para el desarrollo de su función los siguientes recursos materiales.

7.1.- Útiles, herramientas e instrumentación

El adjudicatario deberá dotar a su personal de todos los útiles, herramientas e instrumentos de medición y verificación necesarios para el desarrollo de sus funciones, con el nivel de desarrollo, calidad y cantidad de dotaciones establecido en el expediente como resultado de sus compromisos de oferta que aún en cualquier caso deberán dar suficiente respuesta a las necesidades tecnológicas de las instalaciones a conservar y productivas del personal que participa en el servicio.

El adjudicatario dispondrá a su vez de la maquinaria que sea necesaria para la realización de los trabajos, ya sean equipos de elevación para trabajos en altura, estructuras o dispositivos de elevación de cargas, etc.

El adjudicatario dispondrá de la totalidad de dispositivos necesarios en materia de PRL, para la realización de los trabajos, priorizando siempre la protección colectiva sobre la individual, incluye de manera expresa la instalación y homologación de líneas de vida o cualquier otro dispositivo establecido por el Servicio de PRL de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto o el suyo

propio.

Todas las herramientas y maquinarias deberán tener marcado CE y cumplir todas las normativas referentes a seguridad y salud laboral.

Tanto los útiles, herramientas, instrumentación y uniformidades se revisarán de manera periódica, sustituyendo de inmediato si estos no cumplieran con lo exigida por el presente expediente, o la legislación vigente aplicable a cada caso.

Así mismo, si por razones de Seguridad la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto detectara peligro alguno, solicitará igualmente el cambio inmediato de los útiles, herramientas, instrumentación y/o uniformidades.

Los elementos de medición y analizadores deberán cumplir con los requerimientos de calibración indicados por el fabricante, siendo por parte del adjudicatario su calibración. Los certificados de calibración deberán estar a disposición del Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto cuando sean requeridos.

El adjudicatario velará en todo momento por tener estos útiles y herramientas de trabajo en perfecto estado, cumpliendo con lo especificado por el fabricante en materia de seguridades, mantenimiento y calibraciones. En este apartado de calibraciones indicar que, de manera exhaustiva, todo el instrumental utilizado por el adjudicatario deberá poseer el correspondiente certificado de calibración en vigor, siendo responsabilidad suya y asumiendo los costes de las calibraciones necesarias de los equipos.

A su vez, y sin estar indicado expresamente, se deberá dotar de los armarios y cuadros de herramientas necesarios para mantener en orden la totalidad del equipamiento enunciado, adaptado a los espacios proporcionados por la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

7.2.- Repuestos, materiales fungibles y equipamiento

Se establecen las siguientes definiciones:

Material fungible: Aquellos materiales que se consumen con el uso y que son necesarios para realizar las tareas de mantenimiento habitual, tales como lubricantes, trapos, productos de limpieza, tornillería básica, terminales eléctricos, cinta aislante, teflón, silicona, etc. Estos materiales no serán facturables y su coste está incluido en el precio del expediente.

Material de repuesto: Todo elemento, pieza o conjunto de piezas que está destinado a sustituir a otro que realiza una función específica en una instalación o equipo, y que se deteriora o avería por

su uso normal o por causas accidentales. Estos materiales son facturables según las condiciones establecidas en este pliego.

Equipamiento: Se considera equipamiento a todo aparato, máquina, sistema o conjunto de elementos que forman parte de las instalaciones del hospital y que cumplen una función específica para el correcto funcionamiento del centro. Esto incluye, pero no se limita a, equipos electromecánicos, sistemas de climatización, grupos electrógenos, equipos de presión, ascensores, equipos de seguridad, sistemas contraincendios, equipos de comunicación, y cualquier otro dispositivo o sistema instalado que requiera mantenimiento. No se incluye en esta definición el equipamiento médico especializado que disponga de sus propios expedientes de mantenimiento específicos con fabricantes o servicios técnicos oficiales. El mantenimiento preventivo y correctivo de estos equipamientos tampoco forma parte del alcance del expediente, salvo las excepciones expresamente que puedan indicarse en el presente pliego.

Stock Crítico: conjunto mínimo de materiales, piezas y repuestos que el adjudicatario debe mantener permanentemente disponible para garantizar la inmediata reparación de averías en equipos o instalaciones consideradas críticas para el funcionamiento del centro hospitalario. Este stock debe incluir aquellos elementos cuya indisponibilidad pudiera comprometer la continuidad del servicio, la seguridad de las personas o el normal desarrollo de la actividad asistencial.

Las empresas licitadoras deberán realizar una propuesta de "Stock crítico". La definición específica de los elementos que componen el stock crítico se establecerá de común acuerdo entre el adjudicatario y la dirección del centro, en función del análisis de criticidad de las instalaciones y la experiencia histórica de averías. El adjudicatario deberá mantener actualizado el inventario de este stock crítico, reponiendo de manera inmediata los elementos utilizados. Estos elementos, que estarán para acometer mantenimientos correctivos, se facturarán cuando sean utilizados.

Al inicio del contrato, el adjudicatario preparará un almacén de material de repuesto básico que ubicará en un local facilitado por el Hospital de Basurto al efecto. El adjudicatario deberá crear y mantener un stock de acuerdo al listado especificado en el ANEXO V.- STOCK INICIAL del presente pliego, que deberá estar disponible desde el inicio del contrato. El coste de este stock inicial no será facturable la OSI Bilbao Basurto, debiendo las empresas licitadoras incluir los costes en su oferta. Al finalizar el contrato, el stock del almacén deberá conservar el valor económico correspondiente al "Stock inicial".

Por su nivel de importancia, los filtros de climatización en las áreas críticas, en caso de solicitud, serán de iguales características o superiores a los que actualmente se utilizan.

Para materiales o equipos no incluidos en la relación de almacén, el adjudicatario comunicará al Servicio de Mantenimiento del Hospital, con la antelación necesaria, la naturaleza y cantidad de los materiales a suministrar.

Todos los equipos y materiales suministrados por la empresa adjudicataria tendrán un período de garantía acorde con la legislación vigente, contando a partir de la fecha de su instalación o colocación, salvo aquellos con fecha de caducidad.

Si el Servicio de Mantenimiento considera que el tiempo que tarda el adjudicatario para suministrar los repuestos no es el adecuado, le advertirá de tal hecho para corregir la demora. Si desde el día del aviso transcurre un plazo superior a tres días hábiles sin que la demora haya desaparecido, el Servicio de Mantenimiento realizará los actos que juzgue oportunos para solventar tal retraso, lo que no exonera de la responsabilidad contractual del adjudicatario y las consecuencias jurídicas y económicas que pudiera originar o de la imposición de penalidades.

La OSI Bilbao Basurto se reserva el derecho de adquirir los materiales propuestos total o parcialmente a través de terceros, almacenes o empresas mantenedoras, según considere más conveniente para sus intereses, sin que ello suponga menoscabo de las responsabilidades y obligaciones del adjudicatario en el desarrollo de sus funciones ni en el cumplimiento del contrato.

La reposición de los materiales deberá ser tal que se asegure siempre, al menos, la misma calidad en el producto nuevo que en el sustituido y un período de garantía de, al menos, 1 año. En cualquier caso, el responsable de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto podrá vetar la colocación de cualquier tipo de material si considera que se incumple lo anteriormente descrito. A su vez, se mantendrá el adecuado stock para no perturbar el desarrollo de las operaciones.

Los materiales y repuestos de todo tipo utilizados para realizar el servicio estarán siempre vinculados a las órdenes de trabajo "OT" en las que se utilicen, tanto si corresponden a mantenimiento preventivo como a correctivo y/o mejorativo, y vendrán relacionados y cuantificados en cada una de las OT.

Con el fin de establecer un criterio de facturación para los materiales, se indica como elemento de referencia, no determinante, la base de datos TARIFEC en curso o bien la tarifa de precios de fabricante PVP vigente, a cuyos precios el licitador aplicará un descuento medio de las tarifas de los distintos materiales y equipos de ELECTRICIDAD, CLIMATIZACIÓN, FONTANERIA, SANEAMIENTO, CARPINTERÍA Y CERRAJERIA incluidos tasas, arbitrios, IVA, etc. Siendo el descuento mínimo a aplicar según familia:

- Electricidad 25%
- Climatización/Calefacción…25%
- Fontanería/Saneamiento 25%
- Carpintería/Cerrajería 25%

Este descuento será el mínimo a considerar, pudiéndose ajustar en la práctica a descuentos según marcas, familias y fluctuaciones de mercado. Todo gasto producido por este concepto, deberá ser aprobado por los responsables de la OSI.

Los repuestos, materiales y equipamientos no incluidos en el precio del contrato y que resulten necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, serán suministrados por el adjudicatario y facturados al órgano de contratación por su precio de adquisición, debidamente acreditado por factura o albarán de proveedor, aplicándose un incremento del 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial.

A su vez, cualquier avería originada por la omisión de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto, debiendo sustituir aquella todos los elementos dañados sin imputación de ningún material ni repuesto que haya sido necesario como consecuencia de esta omisión o retraso.

7.3.- Gestión de almacén de material de mantenimiento e instalaciones

En el ámbito de la gestión del almacén de material de mantenimiento e instalaciones, el adjudicatario será responsable de la administración y control de los materiales, repuestos y equipos asociados al expediente, con la finalidad de minimizar al máximo los tiempos de respuesta y asegurar la actividad sin paros. Además de ser el responsable de garantizar su suministro continuado a todo el personal de mantenimiento en horario laboral (8:00 a 15:00h). Asimismo, deberá gestionar aquellos materiales y equipos adquiridos directamente por el hospital, garantizando su correcta organización, conservación y disponibilidad según las necesidades del servicio.

El adjudicatario realizará una organización de almacenes estableciendo una división de los artículos almacenados por secciones y subsecciones.

Para cada una de las secciones establecidas deberá existir la siguiente documentación:

- Descripción codificada de la sección organizada por grupos de artículos.
- Ficha individual por artículo (valorada), con indicación del stock – Standard.
- Movimiento diario de almacén (entradas y salidas).
- Resumen mensual de movimiento de almacén (entradas, salidas, inmovilizado).

El adjudicatario mantendrá el stock inicial dotado de repuestos y materiales fungibles para cada especialidad, que será gestionado y custodiado por el propio adjudicatario. En el caso de que el stock sea consumido por necesidad del servicio, se procederá a su reposición por parte del adjudicatario. Mensualmente el adjudicatario presentará en el informe una relación exhaustiva de los materiales consumidos o utilizados para el mantenimiento y disponibilidad de los equipos e instalaciones, y costo de los mismos.

El HUB podrá exigir al adjudicatario el mantenimiento de un stock mínimo determinado para aquellos materiales almacenables que se consideren imprescindibles.

El uso de cualquier material o repuesto por parte del adjudicatario, no incluido en el alcance del expediente, deberá ser aprobado expresamente por el Servicio de Mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

8. INDICADORES DE SERVICIO

La Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto se reserva la capacidad de realizar inspecciones periódicas de naturaleza estadística con el objeto de evaluar el grado de cumplimiento del contrato pudiendo establecer penalizaciones económicas. Esta evaluación se realizará mediante indicadores de evaluación establecidos a continuación.

El personal a disposición del servicio de inspección de mantenimiento de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto solo podrá ser el Responsable de Mantenimiento de Instalaciones y/o su responsable superior.

El seguimiento de los indicadores de evaluación se realizará mediante reunión periódica mensual donde la adjudicataria facilitará a la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto la evolución del mantenimiento aportando los documentos requeridos en cada momento, de acuerdo al formato que se determine.

Se definen los siguientes indicadores de evaluación:

- 1: Condiciones Generales Contractuales.
- 2: Actuaciones Mantenimiento Preventivo – Técnico Legal – Correctivo.

8.1.- Indicador 1: Condiciones Generales Contractuales

Entre este se fijan los siguientes indicadores:

INDICADOR	NOMBRE DEL INDICADOR
1.1	Cumplimiento de la actualización de inventario en aplicación GMAO
1.2	Cumplimiento de la presencia de personal en su puesto de trabajo
1.3	Cumplimiento de entrega informe inicial
1.4	Cumplimiento de entrega plan de mantenimiento integral
1.5	Cumplimiento de entrega Stock Inicial
1.6	Cumplimiento de mantenimiento de Stock Inicial

Respecto al indicador 1.2, el adjudicatario se compromete a cumplir con el procedimiento de control que la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto considere oportuno, y facilitará el normal desarrollo de dicho procedimiento.

De esta forma, ningún técnico asignado a este expediente podrá ausentarse de su turno de trabajo sin comunicación previa por escrito. Cualquier ausencia deberá de ser comunicada con antelación y posteriormente justificada documentalmente.

A modo de ejemplo se citan como ausencias a comunicar con antelación y posterior justificación con documentación acreditativa y previa autorización de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto:

- Salidas para compras de materiales URGENTES.
- Visitas a consulta de médicos.
- Reconocimientos médicos.
- Reuniones de enlaces sindicales.
- Cursos de formación.

- Desplazamiento a oficinas centrales de la adjudicataria.

- Bajas por enfermedad: deberán de ser comunicadas de inmediato, aportándose posteriormente el justificante médico. Cuando se prevea que una baja laboral sea superior a 15 días laborales, el adjudicatario remitirá el plan previsto para la sustitución del operario en su turno, previa autorización de la Organización Sanitaria Integrada Bilbao-Basurto.

- Vacaciones, días libres, asuntos propios: Se comunicará con suficiente antelación para proceder a su aprobación, no pudiendo exceder su duración en horas, días a lo establecido en el convenio correspondiente.

Para la obtención del importe de la deducción se aplicará la siguiente tabla:

INDICADOR	NOMBRE DEL INDICADOR	% deducción Mensual
1.1	Incumplimiento de la actualización de inventario en aplicación GMAO	2,50%
1.2	Incumplimiento de la presencia de personal en su puesto de trabajo	5,00%
1.3	Incumplimiento de entrega informe inicial	5,00%
1.4	Incumplimiento de entrega plan de mantenimiento integral	5,00%
1.5	Incumplimiento de entrega Stock Inicial	100%
1.6	Incumplimiento de mantenimiento de Stock Inicial	100%

8.2.- Indicador 2: Actuaciones Mantenimiento Preventivo – Técnico Legal – Correctivo

En base a lo descrito en el pliego de condiciones respecto a las actuaciones de preventivo, técnico legal y correctivo, se definen los siguientes indicadores:

INDICADOR	NOMBRE DEL INDICADOR
2.1	Actualización del plan de mantenimiento preventivo
2.2	Actualización del plan de mantenimiento técnico legal
2.3	Cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo
2.4	Cumplimiento del plan de mantenimiento técnico-legal
2.5	Registro de partes de trabajo de mantenimiento preventivo
2.6	Registro de partes de trabajo de mantenimiento técnico-legal
2.7	Registro de partes de trabajo de mantenimiento correctivo
2.8	Informe mensual de servicio mantenimiento e instalaciones

Para la obtención del importe de la deducción se aplicará la siguiente tabla:

INDICADOR	NOMBRE DEL INDICADOR	% deducción Mensual
2.1	Incumplimiento en la actualización del plan de mantenimiento preventivo	2,50%
2.2	Incumplimiento en la actualización del plan de mantenimiento técnico legal	2,50%
2.3	Incumplimiento del plan de mantenimiento preventivo	2,50%
2.4	Incumplimiento del plan de mantenimiento técnico-legal	2,50%
2.5	Incumplimiento en el registro de partes de trabajo de mantenimiento preventivo	2,50%
2.6	Incumplimiento en el registro de partes de trabajo de mantenimiento técnico-legal	2,50%
2.7	Incumplimiento en el registro de partes de trabajo de mantenimiento correctivo	2,50%
2.8	Incumplimiento en la entrega del informe mensual de servicio mantenimiento e instalaciones	2,50%

9. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

ANEXO I. PLANES MANTENIMIENTO

ANEXO II. INVENTARIO

ANEXO III. AREAS CRÍTICAS

ANEXO IV. CALENDARIO PRESENCIA FISICA

ANEXO V. STOCK INICIAL

Firmado

AINHOA AYARZA LANDA - 78996336F

Firmado digitalmente por AINHOA AYARZA LANDA - 78996336F
Fecha: 2026.01.14 07:45:23 +01'00'

Fdo. Ainhoa Ayarza Landa
Ingeniera Técnico del Sº de Infraestructuras y equipamientos.

Firmado

IÑAKI SAEZ LARRUCEA - 78887496A

Firmado digitalmente por IÑAKI SAEZ LARRUCEA - 78887496A
Fecha: 2026.01.14 08:11:12 +01'00'

Fdo. Iñaki Sáez Larrucea
Responsable Mantenimiento Instalaciones