

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

EXPTE 2026/01192

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE
INSTALACIONES PARA LA OSI BARAKALDO-SESTAO**

ÍNDICE

1. OBJETO	4
2. ALCANCE.....	4
3. NORMATIVA APLICABLE	7
4. AMBITO DE APLICACION	9
5. FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR	10
6. ALCANCE DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR	12
6.1.- Instalaciones de producción para calefacción, climatización, y de agua caliente sanitaria (ACS).....	14
6.2.- Redes de distribución de ACS, AFCH, Calefacción y de Climatización.....	14
6.3.- Instalaciones de Frío Industrial.....	14
6.4.- Instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire.....	15
6.5.- Subcentrales Térmicas.....	15
6.6.- Tratamiento y plan de control en instalaciones con riesgo de infección por Legionela Pneumófila.....	16
6.7.- Instalaciones de gestión técnica centralizada/localizada (BMS).....	18
6.8.- Instalaciones de Gas.	18
6.9.- Validaciones Instalaciones de ambiente controlado.....	19
6.10.- Mantenimiento y Limpieza de los locales de instalaciones.	22
6.11.- Servicio 24 Horas.	23
7. METODOLOGIA DEL SERVICIO.....	23
7.1.- Criterios Generales	24
7.2.- Administración del Servicio	24
7.3.- Sistema informatizado de gestión de mantenimiento	25
7.4.- Inventario de las instalaciones y equipos.....	26
7.5.- Informe Inicial.....	27
7.6.- Informes técnicos periódicos.....	28
7.7.- Informe Final.....	29
7.8.- Plan de Mantenimiento	29
7.8.1. Plan de Mantenimiento Preventivo	29
7.8.2. Plan de Mantenimiento Técnico – Legal	30

7.8.3.	Mantenimiento Conductivo	31
7.8.4.	Mantenimiento correctivo	32
7.9.-	Asistencia Técnica.....	33
7.9.1.	Generalidades.....	34
7.9.2.	Asistencia Técnica para la formación	34
7.9.3.	Colaboración con los programas y acciones en materia de Seguridad y PRL	35
8.	MEDIOS PERSONALES.....	35
8.1.-	Responsable de Contrato.	36
8.2.-	Personal adscrito	36
8.3.-	Personal no adscrito	38
8.4.-	Jornada Laboral y Plantilla	39
8.5.-	Seguridad del personal.	40
9.	RECURSOS MATERIALES.	41
9.1.-	Útiles, herramientas e instrumentación.....	41
9.2.-	Materiales fungibles, consumibles y repuestos	45
9.3.-	Uniformidad y equipos de protección individual y colectiva	47
9.4.-	Vehículos.....	48
10.	VISITA INSTALACIONES	48
11.	INFORMACION COMPLEMENTARIA	49
	ANEXO I. INVENTARIO.....	49
	ANEXO II. GAMAS DE MANTENIMIENTO	49
	ANEXO III. PERSONAL PARA SUBROGAR.....	49
	ANEXO IV. STOCK INICIAL.....	49
	ANEXO V. LEGIONELLA / PROGRAMA DE MUESTREO	49

1. OBJETO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas, en adelante PPT, tiene por objeto establecer y delimitar el alcance, las condiciones de prestación, los procesos, la metodología, los recursos humanos y los medios técnicos aplicables a la contratación del Servicio de Mantenimiento de las Instalaciones Térmicas y Asistencia 24 horas para la Organización Sanitaria Integrada Barakaldo Sestao, en adelante OSI Barakaldo Sestao.

La finalidad de este servicio es asegurar el funcionamiento óptimo, la conservación, la seguridad y la eficiencia de las instalaciones térmicas incluidas en este expediente. La cobertura abarca todos los centros integrados en la OSI Barakaldo Sestao, incluyendo el Hospital San Eloy, así como ambulatorios, centros de salud, consultorios y puntos de atención continuada (PAC) que forman parte de su estructura asistencial.

Adicionalmente, se hace necesario prestar una asistencia técnica ininterrumpida durante todo el año, con el objetivo de resolver incidencias urgentes que puedan afectar la seguridad, la continuidad asistencial o el correcto funcionamiento de las instalaciones críticas en cualquiera de los centros contemplados.

El mantenimiento será aplicable a todas las instalaciones térmicas existentes en la fecha de inicio del contrato y a aquellas que se incorporen durante su vigencia. El adjudicatario deberá prestar el servicio conforme a lo estipulado en este PPT y a las indicadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante PCAP, asumiendo las responsabilidades derivadas de la contratación.

2. ALCANCE

El alcance de este pliego es regular y definir las condiciones de la prestación, procesos, metodología, recursos humanos y medios técnicos que habrán de regir para la contratación del Servicio de Mantenimiento y conducción de las instalaciones térmicas de la OSI Barakaldo Sestao, incluyendo así el Hospital de San Eloy y Centros de Salud adscritos.

Las instalaciones objeto del contrato son las siguientes:

1. Instalaciones de producción para calefacción, climatización, y de agua caliente sanitaria (ACS).
2. Depósitos y Redes de distribución de ACS, AFCH, Calefacción y de Climatización.

3. Instalaciones de Frío Industrial.
4. Instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire.
5. Subcentrales Térmicas.
6. Tratamiento y plan de control en instalaciones con riesgo de infección por Legionela Pneumófila.
7. Instalaciones de gestión técnica centralizada/localizada (BMS).
8. Instalaciones de Gas.
9. Validación de salas de ambiente controlado.
10. Mantenimiento y Limpieza de los locales de instalaciones.
11. Servicio 24 Horas.

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

1. Instalación Eléctrica de Baja Tensión.
2. Instalación eléctrica de Alta Tensión.
3. Instalaciones Críticas: SAIs y Grupo electrógeno
4. Instalaciones de almacenamiento y distribución de gasoil.
5. Instalaciones Tratamiento agua osmotizada y depuradora (esterilización).
6. Barreras, Persianas y Puertas automáticas Peatonales.
7. Instalación de Protección Contra Incendios
8. Instalaciones de producción y distribución de aire comprimido.
9. Instalación de Saneamiento.
10. Termografías
11. Instalaciones de tomas de tierra, pararrayos, líneas de vida.
12. Retirada y gestión Residuos (RAEEs, RP y RNP), derivados de las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y/o modificativo, en caso de solicitud.
13. Instalación de Megafonía, y sistemas de llamada paciente-enfermera.
14. Limpiezas higiénico-sanitario programado de Áreas Críticas.
15. Limpiezas higiénico-sanitario extraordinario de Áreas Críticas.
16. Instalaciones de Tubo Neumático
17. Campanas de Flujo Laminar
18. Tratamiento de agua laboratorios.
19. Plantas diálisis.
20. Instalaciones de producción y distribución de vacío.
21. Instalaciones de gases medicinales.
22. Instalación de Ascensores.
23. Instalaciones de Electromedicina.
24. Instalaciones de Cocina.

- 25. Instalaciones de Lavandería.
- 26. Instalaciones eléctricas de camas.
- 27. Instalaciones de Interfonía.
- 28. Instalaciones Audiovisuales y Faxes.
- 29. Instalaciones de voz y datos.
- 30. Puertas de Quirófanos.
- 31. OCAs
- 32. Instalaciones de Obra Civil.
 - a. Albañilería
 - b. Pintura
 - c. Cerrajería
 - d. Carpintería
 - e. Cristalería
 - f. Fontanería
 - g. etc

En ausencia de personal de Osakidetza, el adjudicatario se limitará a realizar una inspección visual y comprobación de estado de las instalaciones excluidas ante una incidencia.

Dicha intervención se restringirá exclusivamente a operaciones que no requieran apertura de equipos ni manipulación de sistemas de control (ej. comprobación visual de indicadores, rearme de protecciones básicas si así lo autoriza el manual de usuario, o verificación de alarmas en el BMS).

En caso de que la incidencia persista tras esta comprobación básica, el adjudicatario deberá notificar de forma inmediata al Servicio Técnico especializado correspondiente y al responsable de la OSI Barakaldo Sestao, realizando el seguimiento de la llegada del técnico externo para facilitar el acceso a la instalación.

Bajo ningún concepto el personal del contrato manipulará instalaciones de Alta Tensión, Ascensores o Sistemas de Protección Contra Incendios, cuya responsabilidad recae exclusivamente en sus mantenedores específicos por motivos de seguridad y normativa legal.

En cualquier caso, formarán parte del objeto del contrato todas las instalaciones que se encuentren en uso el día de entrada en vigor del presente contrato de mantenimiento, o en su defecto estén en ejecución o entren en vigor durante la vigencia del expediente.

Independientemente de los trabajos de conducción, conservación y mantenimiento, se podrá, por acuerdo de la OSI Barakaldo Sestao, adjudicar al contratista la realización de obras de modificación, ampliación y mejora y/o suministros de materiales, previa solicitud y aprobación de valoración económica.

Serán objeto de valoración del presente contrato, 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.

3. NORMATIVA APLICABLE

Todas las operaciones de mantenimiento objeto de este contrato 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 IDAE (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 2060/2008 y sus posteriores modificaciones).

- Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006 y posteriores modificaciones).
- Reglamento de Seguridad para Plantas e Instalaciones Frigoríficas (Real Decreto 552/2019 y sus posteriores modificaciones)
- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- 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
- Real Decreto 830-2010, de 25 de junio, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas.
- 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.
- 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 contrato.

El contratista queda igualmente obligado al 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 contratista dispondrá de los medios necesarios para poder realizar y asegurar la correcta gestión de los residuos generados en el desarrollo de los trabajos contemplados en este contrato de acuerdo con la normativa vigente.

El contratista 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 contrato y remitirles el resultado de las revisiones reglamentarias que así se demandan.

El contratista 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 contrato.

4. AMBITO DE APLICACION

El servicio de mantenimiento demandado deberá cubrir las necesidades de todas los centros e instalaciones de la OSI Barakaldo Sestao de acuerdo con el objeto de este expediente, incluyendo de este modo;

Nº	Tipo	Nombre	Dirección
1	Hospital	Hospital San Eloy	Avda. Antonio Miranda, 5 – 48902 Barakaldo
2	Ambulatorio	Ambulatorio Markonzaga	Calle Antonio Trueba, 15 – 48910 Sestao
3	Ambulatorio	Ambulatorio Zaballa	Calle Munibe, 2 – 48901 Barakaldo
4	Centro de Salud	C.S. Kueto	Gran Vía de Jose Agirre y Lekube, 56 – 48910 Sestao
5	Centro de Salud	C.S. La Paz	Calle La Paz, 1-Y – 48903 Barakaldo
6	Centro de Salud	C.S. Lutxana	Calle Texidor, 1 – 48903 Barakaldo
7	Centro de Salud	C.S. Rontegi	Calle Arrontegi, 12 – 48901 Barakaldo
8	Centro de Salud	C.S. San Vicente	Calle Elejalde, 1 – 48902 Barakaldo
9	Centro de Salud	C.S. Urban Plaza	Calle El Desierto, 5 – 48901 Barakaldo

10	Centro de Salud	C.S. Zuazo	Calle Lurkizaga, 6 – 48902 Barakaldo
11	Consultorio	Consultorio La Iberia	Plaza Los Tres Concejos, 1 – 48910 Sestao
12	Consultorio	Consultorio Retuerto	Calle Retuerto, 4 – 48903 Barakaldo
13	PAC	PAC San Eloy	Avda. Antonio Miranda, 5 – 48902 Barakaldo
14	PAC	PAC Markonzaga	Calle Antonio Trueba, 15-17 — 48910 Sestao

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

5. FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR

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

- Realizar el **mantenimiento preventivo**, de las instalaciones descritas en el “Apartado 6.- 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 consumibles y fungibles necesarios para la realización de los protocolos que se adjuntan en el ANEXO II. GAMAS DE MANTENIMIENTO.
- Realizar el **mantenimiento correctivo** de las instalaciones descritas en el “Apartado 6.- 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, los equipos de medida, los materiales consumibles y fungibles necesarios para la realización de este tipo de mantenimiento.

Se excluyen del alcance del mantenimiento correctivo aquellas actuaciones que excedan la capacidad técnica del personal adscrito al servicio y que, por su naturaleza, deban ser ejecutadas por técnicos especializados o servicios técnicos de fabricante, en cuyo caso se procederá a su valoración y contratación aparte.

- Realizar el **mantenimiento conductivo** de las instalaciones descritas en el “Apartado 6.- Alcance de los servicios a contratar”, con objeto de realizar su vigilancia, control y toma de datos relativos a los parámetros de funcionamiento de estos, 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 consumibles y fungibles necesarios para la realización de este tipo de mantenimiento.

Además de la conducción manual de las instalaciones, se realizará la supervisión y control mediante los programas de Gestión Centralizada que dispone la OSI Barakaldo Sestao para el control de sus instalaciones.

- Realizar el **mantenimiento técnico-legal** de las instalaciones descritas en el “Apartado 6.- Alcance de los servicios a contratar”, con objeto de mantener las mismas según requerimientos legales establecidos. Se incluye la mano de obra, los equipos de medida, los materiales consumibles y fungibles necesarios para la realización de este tipo de mantenimiento.

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.

- Revisión y registro de los suministros estratégicos y fungibles de las instalaciones térmicas y comunicación a los responsables de la OSI Barakaldo Sestao para la reposición de estos.
- Actualizar y mantener el inventario de las instalaciones y equipos objeto del contrato a partir de la información proporcionada por la OSI Barakaldo Sestao y de la toma de datos en campo.
- Registrar la propia actividad en el programa de gestión global de mantenimiento informatizado, SAP, para el objeto del contrato. (Actualización de Inventario, Generación de OTs, registro de partes de trabajo de preventivos, conductivos y correctivos)

- Informar periódicamente 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 OSI Barakaldo Sestao tenga dispuestos.
- Colaborar con los programas y acciones en materia de Gestión Medioambiental que la OSI Barakaldo Sestao tenga implantados, así como desarrollar nuevas acciones en esta misma materia y que pudieran quedar dentro del ámbito del contrato.
- Realizar cuantas acciones sean necesarias para garantizar la calidad ambiental de la OSI Barakaldo Sestao.
- El contratista colaborará en aquellas actividades auxiliares y complementarias de gestión técnica que le pueda demandar el responsable del contrato que la OSI Barakaldo Sestao designe.

6. ALCANCE DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

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

El importe del contrato permanecerá invariable durante toda su vigencia, salvo que la infraestructura de la OSI Barakaldo Sestao se incrementará de manera sustancial con respecto a la fecha de publicación, en cuyo caso la OSI Barakaldo Sestao solicitará al órgano de contratación, mediante el correspondiente Informe Justificativo, la contratación de dicho incremento.

Sin perjuicio de las obligaciones generales del adjudicatario, las condiciones de facturación y ejecución de trabajos especiales se regirán por los siguientes puntos, en los que serán de valoración independiente tanto los servicios externos como las jornadas extraordinarias:

1. Intervenciones de Servicios Técnicos Oficiales (SAT)

Las actuaciones de mantenimiento correctivo que, por su especificidad técnica, deban ser ejecutadas obligatoriamente por los fabricantes o servicios técnicos oficiales autorizados, recibirán un tratamiento económico independiente. Estas intervenciones no quedarán vinculadas a los precios hora estipulados de forma general en este pliego.

Para su tramitación, la empresa adjudicataria queda obligada a:

- Notificar formalmente la necesidad de la intervención externa.
- Aportar la documentación técnica o informe que justifique por qué el servicio no puede ser asumido por los medios propios del contrato.
- Obtener la aprobación expresa de la dirección de la OSI Barakaldo Sestao antes de iniciar cualquier trabajo

2. Actuaciones Extraordinarias y Acompañamiento Técnico

Aquellas actividades que requieran la presencia, apoyo o asistencia del personal de mantenimiento (tales como inspecciones reglamentarias, auditorías de certificación o soporte a técnicos externos) y que deban realizarse inevitablemente fuera del horario laboral ordinario, serán facturadas de forma específica.

A estas actuaciones se les aplicarán los precios/hora extraordinarios que correspondan, calculados según la franja horaria y la normativa laboral vigente en el momento de la ejecución.

3. Procedimiento de Autorización y Facturación

En todos los casos descritos anteriormente, será requisito indispensable que el adjudicatario justifique previamente la conveniencia del servicio fuera de la jornada habitual. No se procederá al reconocimiento de ningún gasto ni a su posterior facturación sin la autorización previa y por escrito de la dirección del centro, quien evaluará la urgencia y pertinencia de la medida.

A continuación, se especificarán los ámbitos de actuación cada una de las instalaciones objeto del contrato:

6.1.- Instalaciones de producción para calefacción, climatización, y de agua caliente sanitaria (ACS).

Las instalaciones objeto de mantenimiento comprenden los sistemas térmicos destinados a la producción de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS) en los centros adscritos a la OSI Barakaldo Sestao. Estas instalaciones incluyen, entre otros, calderas de gas y gasóleo, bombas de calor, enfriadoras, y sistemas autónomos.

El contratista efectuará el mantenimiento conductivo, correctivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos.

6.2.- Redes de distribución de ACS, AFCH, Calefacción y de Climatización.

Las redes de distribución objeto de mantenimiento comprenden las instalaciones hidráulicas encargadas del transporte de agua caliente sanitaria (ACS), agua fría de consumo humano (AFCH), agua de calefacción y agua de climatización en los distintos edificios y zonas asistenciales de la OSI Barakaldo Sestao.

Estas redes incluyen tuberías de acero, cobre, multicapa o polietileno reticulado, válvulas de corte y regulación, bombas de circulación, grupos de presión, vasos de expansión, elementos de seguridad, colectores, filtros, purgadores, intercambiadores, depósitos acumuladores, así como los aislamientos térmicos correspondientes.

El contratista realizará el mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal de esta instalación y sus equipos. El mantenimiento correctivo quedará limitado a aquellas actuaciones de pequeña entidad que puedan ser abordadas por el personal técnico adscrito, sin requerir cualificación específica ni medios técnicos especializados. En caso de averías o fugas que excedan dicha capacidad, se notificará a la OSI Barakaldo Sestao para su resolución mediante medios externos o especializados.

6.3.- Instalaciones de Frío Industrial.

Engloba las instalaciones y equipamiento de frío industrial existentes el Hospital o los Centros de Salud. Por tanto, formarán parte del mantenimiento cualquier cámara de conservación o congelación, o cualquier equipo frigorífico cuyo responsable sea la OSI Barakaldo Sestao. Formarán parte de estas instalaciones los sistemas utilizados para el control, bien sea local o remoto y todos aquellos

elementos que no estando mencionados en el presente pliego fuesen necesarios para su correcto funcionamiento.

No será objeto de este expediente la calibración anual de los equipos de control, que será objeto de valoración adicional.

El contratista efectuará el mantenimiento conductivo, correctivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos.

6.4.- Instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire.

Las instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire comprenden los sistemas destinados a garantizar la calidad del aire interior en las distintas áreas asistenciales, administrativas y técnicas de los centros dependientes de la OSI Barakaldo Sestao.

Estas instalaciones incluyen entre otras, las unidades de tratamiento de aire (UTAs), climatizadores, recuperadores de calor, extractores, ventiladores, compuertas motorizadas, ventiladores, conductos de impulsión, retorno, difusores, y rejillas

El contratista efectuará el mantenimiento conductivo, correctivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos.

6.5.- Subcentrales Térmicas.

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

Se excluye del alcance de este punto, las operaciones de sustitución para la reparación de las redes de distribución, que serán objeto de valoración.

El contratista efectuará el mantenimiento correctivo, conductivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos.

6.6.- Tratamiento y plan de control en instalaciones con riesgo de infección por Legionella Pneumófila y control de la calidad de agua de consumo humano

Las instalaciones objeto de este apartado comprenden todos aquellos sistemas susceptibles de favorecer la proliferación de Legionella Pneumófila, conforme al;

- Real Decreto 487/2022
- Real Decreto 614/2024
- Real Decreto 3/2023 (*)

(*) El Hospital de San Eloy es un edificio prioritario y por lo tanto es de aplicación este RD.

Entre ellas se incluyen los sistemas de agua caliente sanitaria (ACS) y agua fría de consumo humano (AFCH), condensadores evaporativos, sistemas de humidificación, fuentes ornamentales, sistemas de riego por aspersión, depósitos acumuladores, redes de distribución y cualquier otro sistema que genere aerosoles en la OSI Barakaldo Sestao.

Todas las operaciones de mantenimiento se realizarán exclusivamente fuera del horario de máxima actividad hospitalaria y asistencial;

- Hospital San Eloy: a partir de las 18:00
- Centros de Salud: a partir de las 15:00
- Durante fines de semana a partir de las 22:00 Choques térmicos o tratamientos especiales (Desinfecciones Químicas).

El adjudicatario deberá implementar un plan de control específico que contemple la revisión y actualización del Plan de Prevención y Control de Legionella (PPCL), evaluación de riesgos, las operaciones preventivas y de mantenimiento periódicas exigidas en el RD 487/2022 y RD 614/2024, tales como: la toma de muestras, el análisis microbiológico, la limpieza y desinfección periódica, el mantenimiento de temperaturas adecuadas, la revisión de puntos críticos, la gestión documental y el cumplimiento de los protocolos establecidos por las autoridades sanitarias.

El contratista revisará y actualizará el Plan de Prevención y Control de Legionella (PPCL) en un plazo de dos meses desde la adjudicación del contrato.

Éste debe ajustarse los requerimientos de los RDs mencionados anteriormente, o sus modificaciones posteriores, y fundamentarse en las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud y estará adaptado a las particularidades y características de cada instalación.

El contratista será el responsable de la elaboración, desarrollo, implantación y evaluación del PPCL, así como de proponer a la persona titular de la instalación las medidas correctoras correspondientes, que serán aprobadas por la OSI Barakaldo Sestao.

El contratista elaborará el Programa de Muestreo según lo dispuesto en el ANEXO V. LEGIONELA/PROGRAMA DE MUESTREO del RD 487/2022. En él figurarán documentados los procedimientos de toma de muestras y análisis del agua y debe contemplar que para cada una de las muestras tomadas, la información recogida sobre la misma permitirá en todo momento garantizar su correlación con la planificación especificada en el programa de muestreo, así como con las condiciones de transporte, el documento de toma de muestras, el de emisión de resultado del laboratorio y las medidas correctoras adoptadas en función del resultado analítico obtenido de la misma.

El contratista podrá subcontratar tanto la toma de muestras como los análisis con laboratorios acreditados ENAC para aislamiento de Legionela en el agua de las instalaciones de riesgo con la acreditación en vigor UNE-EN ISO/IEC 17025:20, o sus versiones actualizadas.

Con objeto de optimizar la supervisión sanitaria, el adjudicatario deberá incorporar en su oferta una descripción de las herramientas digitales que pondrá a disposición del servicio para el control de la Legionella.

El contratista será el responsable de la elaboración, desarrollo, implantación y evaluación del PSA (Plan sanitario del agua), así como de proponer a la persona titular de la instalación las medidas correctoras correspondientes, que serán aprobadas por la OSI Barakaldo Sestao.

El contratista será el responsable de diseñar el plan de muestreo de calidad de agua según las especificaciones del RD 3/2023 en cuanto a los edificios prioritarios y adicionalmente se deberán tener en cuenta los protocolos definidos por el Hospital de San Eloy.

Se adjunta en el ANEXO V. LEGIONELA/PROGRAMA DE MUESTREO, el alcance de este punto de manera más desarrollada, así como el número de muestras mínimo a llevar a cabo en la OSI Barakaldo Sestao.

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

Las instalaciones de gestión técnica centralizada o localizada (Building Management System - BMS) comprenden los sistemas de supervisión, control y automatización de las instalaciones técnicas del Hospital de San Eloy y centros adscritos, permitiendo la monitorización en tiempo real, la gestión eficiente de los consumos energéticos y la optimización del funcionamiento de los equipos.

Estas instalaciones incluyen servidores, estaciones de operación, autómatas programables, controladores, pasarelas de comunicación, sensores, actuadores, sondas de temperatura, humedad, presión, caudal, calidad del aire, así como los sistemas de comunicación (bus de datos, redes IP, protocolos BACnet, Modbus, KNX, entre otros). También se consideran las interfaces gráficas, alarmas técnicas, históricos de funcionamiento, y los sistemas de gestión energética integrados.

Asimismo, será obligatorio subcontratar con el fabricante del sistema BMS instalado en el Hospital de San Eloy la realización de, al menos, cuatro revisiones anuales de mantenimiento preventivo (frecuencia trimestral), incluyendo la verificación funcional del sistema, la actualización de software si procede, y la realización de copias de seguridad (backups) de las bases de datos del sistema. A tal efecto, la empresa adjudicataria deberá aportar una carta de colaboración suscrita con el fabricante del BMS, que garantice la disponibilidad de dichos servicios y la correcta ejecución de las actuaciones descritas.

La participación del fabricante resulta necesaria por tratarse de una plataforma tecnológica propietaria, requiriéndose para determinadas operaciones de mantenimiento el acceso a licencias, actualizaciones de software, herramientas de diagnóstico, copias de seguridad, protocolos de comunicación y soporte técnico oficial que no se encuentran disponibles para terceros ajenos al fabricante y que resultan imprescindibles para garantizar la integridad, seguridad y continuidad operativa del sistema.

El contratista efectuará el mantenimiento conductivo, correctivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos.

6.8.- Instalaciones de Gas.

Las instalaciones de gas comprenden los sistemas de almacenamiento, distribución y consumo de gases combustibles (principalmente gas natural y gas

propano) utilizados en los distintos centros de la OSI Barakaldo Sestao, tanto para usos térmicos como para otros servicios auxiliares.

Estas instalaciones incluyen acometidas, estaciones de regulación y medida, redes de distribución interiores, válvulas de corte y seguridad, detectores de gas, sistemas de ventilación asociados, armarios de regulación, tuberías, conexiones, elementos de protección contra sobrepresiones, así como los equipos consumidores como calderas, cocinas, calentadores y generadores térmicos.

El contratista deberá garantizar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de instalaciones de gas, incluyendo inspecciones periódicas, pruebas de estanqueidad, verificación de dispositivos de seguridad y control de emisiones.

El contratista efectuará el mantenimiento conductivo, correctivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos.

El mantenimiento incluirá la Revisión General de Gas Natural de las Estaciones de Regulación y Medida, por empresa autorizada, en los siguientes emplazamientos:

- Hospital San Eloy.
- Ambulatorio Zaballa
- Ambulatorio Markonzaga.
- Centro de Salud Rontegi.
- Centro de Salud Urban.
- Centro de Salud La Paz Cruces.
- Centro de Salud Lutzana.
- Centro de Salud San Vicente.
- Centro de Salud Zuazo.
- Centro de Salud Kueto.
- Consultorio La Iberia
- Consultorio Retuerto
- PAC San Eloy
- PAC Markonzaga

6.9.- Validaciones Instalaciones de ambiente controlado

Las instalaciones críticas objeto de este apartado comprenden los sistemas que garantizan las condiciones ambientales, de seguridad y funcionalidad en las instalaciones críticas, existentes OSI Barakaldo Sestao.

Las instalaciones críticas son las siguientes:

INSTALACIONES CRÍTICAS
1. Quirófanos
2. Farmacia
3. Neumología - Broncoscopias
4. Otorrinolaringólogo
5. URPA
6. Esterilización
7. UCE
8. Urgencias
9. Habitaciones Infecciosos P05
10. Habitaciones Infecciosos P06

El contratista deberá realizar validaciones periódicas conforme a la normativa vigente y a los protocolos internos de Osakidetza, incluyendo pruebas de funcionamiento, mediciones de parámetros críticos, verificación de presiones diferenciales, control de filtración, simulacros de fallo de suministro, y elaboración de informes técnicos con trazabilidad documental.

De manera general, Parámetros en salas de ambiente controlado:

- Determinación de caudales en difusores de impulsión
- Determinación de caudales en rejillas de extracción
- Determinación de las renovaciones/hora
- Determinas los niveles de presión diferencial entre salas.
- Clasificación de las salas
- Determinación de Tª y HR
- Ruido Ambiental
- Partículas en suspensión
- Integridad de filtros absolutos.
- Microorganismos en suspensión e impulsión (determinación especies de hongos y bacterias)

De manera particular, Parámetros en salas de ambiente controlado:

En cada sala de ambiente controlado, se realizará el siguiente control de parámetros, que viene determinado por la normativa de referencia del año de

proyecto y parámetros de diseño de cada sala, además de las necesidades del propio Hospital:

- **Quirófano 1-2 y URPA:** Caudales de impulsión y extracción Tasas de Renovación Nivel de sobrepresión /depresión Temperatura Humedad relativa Cualificación de la sala Integridad de filtros absolutos Ruido Ambiental
- **Quirófano 3-4:** Caudales de impulsión y extracción Tasas de Renovación Nivel de sobrepresión /depresión Temperatura Humedad relativa Cualificación de la sala Integridad de filtros absolutos Ruido Ambiental
- **Estéril:** Caudales de impulsión y extracción Tasas de Renovación Nivel de sobrepresión /depresión
- **Quirófano 5:** Caudales de impulsión y extracción Tasas de Renovación Nivel de sobrepresión /depresión Temperatura Humedad relativa Cualificación de la sala Integridad de filtros absolutos Ruido Ambiental
- **Quirófano C:** Caudales de impulsión y extracción Tasas de Renovación Nivel de sobrepresión /depresión Temperatura Humedad relativa Cualificación de la sala Integridad de filtros absolutos Ruido Ambiental
- **UCE:** Caudales de impulsión y extracción Tasas de Renovación Nivel de sobrepresión /depresión Temperatura Humedad relativa Cualificación de la sala Integridad de filtros absolutos Ruido Ambiental
- **Farmacia:** conteo de partículas, clasificación de sala, caudales aire y tasas de renovación, presión diferencial de las salas, temperatura media de las salas, humedad relativa media de las salas, integridad de filtros absolutos
- **Habitaciones 5ª planta:** caudales aire y tasas de renovación, presión diferencial de las salas
- **Habitaciones 6ª planta:** caudales aire y tasas de renovación, presión diferencial de las salas
- **ORL:** Sala de pruebas: Caudales de impulsión y extracción. Nivel de sobrepresión /depresión

SALA AUDIOMETRIA, CONSULTA 713 y CONSULTA 712: Caudales de impulsión y extracción

- **Neumo:** SALA PRUEBAS FUNCIONALES Y SALA NEUMO: Caudales de impulsión y extracción Y Nivel de sobrepresión /depresión
CONSULTA NEUMO: Caudales de impulsión y extracción
- **Urgencia 2 (9 salas):** Caudales de impulsión y extracción Tasas de Renovación
Nivel de sobrepresión /depresión Uniformidad del aire

INFORME VALIDACIÓN

Se incluirá la redacción y entrega un Informe de validación y conformidad según normativa, que disponga al menos del siguiente contenido:

- Personal técnico implicado
- Equipos utilizados y certificados de calibración.
- Fungibles y reactivos utilizados.
- Salas Validadas.
- Metodología detallada del proceso.
- Resultados de la validación y conformidad respecto a la norma UNE 171340.

El servicio incluirá la realización de dichas tareas en el horario necesario con el fin de no interferir en la actividad asistencial.

La periodicidad de estas tareas será la siguiente:

- Validación completa: 1 vez al año.
- Verificación de renovaciones, de presiones y temperatura: Mensual
- Validación de filtros: Anual.
- Control microbiológico ambiental y de superficie: Semestral.

El contratista efectuará el mantenimiento conductivo, correctivo, preventivo y técnico-legal a esta instalación y sus equipos.

6.10.- Mantenimiento y Limpieza de los locales de instalaciones.

Los locales técnicos que albergan instalaciones (salas de calderas, climatización, electricidad, PCI, gases, BMS, etc.) deben mantenerse en condiciones óptimas de

orden, limpieza y seguridad, garantizando el acceso adecuado, la correcta identificación de los equipos y la ausencia de elementos ajenos a su función.

El contratista será responsable de realizar tareas periódicas de limpieza general (suelo, paredes, techos, rejillas, luminarias, puertas, etc.), retirada de residuos y materiales obsoletos, control de plagas si procede, y mantenimiento del orden en los espacios, incluyendo la señalización de seguridad, iluminación funcional, ventilación adecuada y accesibilidad conforme a normativa.

6.11.- Servicio 24 Horas.

El servicio de mantenimiento de las instalaciones objeto de contrato, contará con disponibilidad 24 horas los 365 días del año, con el fin de atender incidencias urgentes que puedan comprometer la seguridad, la continuidad asistencial o el funcionamiento de las instalaciones críticas en los centros de la OSI Barakaldo Sestao.

El contratista deberá disponer de un sistema de atención permanente, con personal técnico cualificado en régimen de guardia, medios de comunicación operativos, protocolo de actuación ante emergencias, y capacidad de desplazamiento inmediato. Se garantizará la atención presencial en el centro afectado en un plazo máximo estipulado en el contrato, así como la trazabilidad de las actuaciones mediante registro documental y comunicación con el responsable del contrato.

El servicio de guardia deberá ser prestado exclusivamente por personal técnico directamente adscrito al presente expediente, quedando excluida la posibilidad de cubrirlo mediante personal ajeno, subcontratado o perteneciente a otros contratos del adjudicatario.

Este servicio estará dotado de un vehículo semiindustrial equipado, adicional al solicitado en el apartado de medios técnicos, dada la necesidad e importancia de garantizar una respuesta rápida y eficaz ante situaciones de emergencia.

7. METODOLOGIA DEL SERVICIO

El contratista desarrollará el Servicio, durante el período contractual y para todas las instalaciones a conservar definidas en el “Apartado 6 - Alcance de los servicios a contratar” del presente PPT, con el alcance mínimo que se describirá a continuación:

7.1.- Criterios Generales

Los licitadores deberán de presentar en su oferta 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 ámbito sanitario.
6. Gestión Documental.

Durante los tres (3) primeros meses de contrato el contratista 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 OSI Barakaldo Sestao.

7.2.- Administración del Servicio

La OSI Barakaldo-Sestao tendrá plena potestad para establecer prioridades asistenciales y necesidades del servicio que afecten a la ejecución del contrato. Corresponderá exclusivamente a la empresa adjudicataria, a través de su responsable o coordinador técnico, la adopción de los cambios organizativos y de planificación necesarios para dar respuesta a dichas prioridades, sin que ello suponga la asunción por parte de la OSI de facultades de dirección sobre el personal adscrito al contrato.

La OSI Barakaldo Sestao dispondrá, a través de su Servicio de Mantenimiento, de la estructura técnica de supervisión que se precise para coordinar los trabajos y controlar y verificar las realizaciones, a fin de asegurarse que el mantenimiento y la conservación se están llevando a cabo conforme con las exigencias del Pliego y compromisos contractuales establecidos.

El contratista 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 contratista 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.

Cada incidencia detectada en los equipos y sistemas deberá registrarse con un nº de aviso que será proporcionado por el sistema informatizado de gestión de mantenimiento. El Servicio de Mantenimiento de la OSI Barakaldo Sestao se encargará de transmitir los avisos que lleguen al centro de atención telefónica de la propia OSI, debiendo registrarlos en su sistema informatizado, haciendo referencia en la orden generada por su sistema al nº de aviso de la OSI Barakaldo Sestao para seguimiento del mismo.

7.3.- Sistema informatizado de gestión de mantenimiento

Con carácter excepcional y de forma motivada, y sin que ello suponga la puesta a disposición general de aplicaciones, equipos o material de la OSI Barakaldo-Sestao a favor del personal de la empresa contratista, el acceso al Sistema de Gestión de Mantenimiento (SAP/ABIAN) propio de la OSI Barakaldo-Sestao se limita exclusivamente a las funcionalidades imprescindibles para la gestión del inventario, la generación de órdenes de trabajo y el registro de partes de mantenimiento preventivo, conductivo y correctivo objeto del presente contrato.

Esta excepción resulta indispensable dado que dicha plataforma constituye el único sistema corporativo de gestión técnica de instalaciones de la OSI, cuya duplicidad mediante un sistema alternativo del contratista generaría una desconexión de la información técnica y documental respecto del resto de instalaciones y equipos no incluidos en este contrato, dificultando la trazabilidad y el control patrimonial unificado exigido por la organización. El acceso se concederá mediante usuario nominal, temporal y limitado a la duración del contrato, sin que en ningún caso habilite al personal de la empresa contratista al uso de otras aplicaciones, equipos o materiales de la OSI Barakaldo-Sestao no directamente relacionados con esta finalidad.

El contratista mantendrá la base de datos del Servicio de Mantenimiento, a través del Sistema de Gestión propio de la OSI Barakaldo Sestao.

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

- Gestión del inventario y documentación técnica asociada a los equipos e instalaciones dentro de su alcance.
- Gestión de incidencias asignadas y de su cumplimentación (avisos de averías).
- Creación y Control de las órdenes de trabajo.
- Creación y Control de las gamas y operaciones del plan de mantenimiento preventivo.
- Creación y Control de las gamas y operaciones de plan de mantenimiento técnico-legal.
- Creación y control de las operaciones de mantenimiento correctivo.
- Creación y control de las operaciones de mantenimiento conductivo.
- Gestión de los recursos humanos necesarios. Asignación de tareas y control de tiempos de trabajo.
- Asignación de datos del centro de costes asociado y de la ubicación técnica a las órdenes de trabajo

7.4.- Inventario de las instalaciones y equipos

El contratista realizará, dentro de los seis (6) primeros meses de contrato, la comprobación y actualización del inventario de los equipos e instalaciones objetos del contrato.

La metodología y el alcance del proceso de inventariado será definida y supervisada por el Servicio de Mantenimiento de la OSI Barakaldo Sestao, 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 OSI Barakaldo Sestao.

El adjudicatario tendrá a disposición un espacio físico 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

- 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 OSI Barakaldo Sestao todas las modificaciones en el mismo para que sea actualizada la plataforma SAP/ABIAN.

La empresa adjudicataria deberá incluir en su oferta la adecuación de un espacio destinado al personal de mantenimiento dentro de las instalaciones del Hospital San Eloy, cuya ubicación concreta será señalada durante la visita técnica obligatoria a las propias instalaciones.

Dicha adecuación comprenderá, como mínimo, las instalaciones necesarias para dotar al espacio de las condiciones adecuadas de habitabilidad, climatización, iluminación, ventilación y suministro eléctrico, así como el mobiliario y equipamiento necesarios para el desarrollo de las funciones propias del personal de mantenimiento (taquillas, zona de descanso, almacenamiento de herramientas y materiales, y puesto de trabajo administrativo cuando resulte necesario).

Todos los costes derivados de esta adecuación, incluidos los de proyecto, ejecución, mantenimiento y, en su caso, reposición al estado original a la finalización del contrato, correrán a cargo de la empresa adjudicataria, sin que ello suponga coste adicional para la OSI Barakaldo-Sestao. La adecuación deberá ajustarse a la normativa vigente en materia de seguridad y salud laboral, accesibilidad y protección contra incendios.

7.5.- Informe Inicial

Dentro de los tres (3) primeros meses de contrato, el adjudicatario presentará un informe sobre el estado de las instalaciones objeto del presente expediente.

El informe inicial, incluirá, al menos:

- Inventario actualizado de equipos e Instalaciones.
- Memoria descriptiva de las diversas instalaciones que forman el conjunto, detallándose su estado actual y funcionamiento.
- Actualización de esquemas de principio de la instalación o equipo.
- Actualización de planos de distribución de las instalaciones térmicas.

- Fichas de características de los equipos principales.

El contratista, basándose en los planos e información existentes, deberá realizar un informe 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.

7.6.- Informes técnicos periódicos

El contratista comunicará diariamente, a través del responsable de mantenimiento, 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 OSI Barakaldo Sestao, por el medio de comunicación más rápido existente en el momento que se produjera.

El contratista entregará mensualmente al Servicio de Mantenimiento de la OSI Barakaldo Sestao, un informe de gestión y resultados del servicio prestado. El contratista definirá, en coordinación con el Servicio de Mantenimiento de la OSI Barakaldo Sestao y durante los 3 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 por tipo de prestación.
- Cantidad de órdenes de trabajo realizadas y pendientes, diferenciando las actividades por tipo de prestación.
- Listado de órdenes de trabajo pendientes al último día del mes.
- Seguimiento del presupuesto de costes de mantenimiento.
- Informe y síntesis mediante indicadores, del grado de cumplimiento de los criterios de calidad establecidos por la OSI Barakaldo Sestao.
- Listado de informes y propuestas presentados en el mes por el contratista, a solicitud de la OSI Barakaldo Sestao o por su propia iniciativa.
- Incidencias y asuntos varios de especial relevancia, ocurridos en el mes o pendientes de solución.

- Variaciones de stock en el almacén de repuestos, correspondientes a las Instalaciones Térmicas, de la OSI Barakaldo Sestao.
- Actividades programadas para el mes siguiente con impacto en el funcionamiento de las unidades de la OSI Barakaldo Sestao.

Así mismo, el contratista presentará anualmente un informe de previsiones y necesidades de la OSI Barakaldo Sestao en relación con las instalaciones objeto de este expediente, que incluirá las correspondientes previsiones económicas, necesidades de Recursos Humanos y de equipamiento indispensables para el mantenimiento del contrato totalmente operativo.

El contratista elaborará los informes que le solicite el Servicio de Mantenimiento de la OSI Barakaldo Sestao respecto a cualquier otro asunto relacionado con la actividad del servicio, sus resultados o los recursos empleados.

7.7.- Informe Final

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

7.8.- Plan de Mantenimiento

7.8.1. 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 contratista realizará el mantenimiento preventivo de las instalaciones y equipos indicados en el Apartado 6 - Alcance de los servicios a contratar, atendiendo, como mínimo, a las gamas expuestas en el ANEXO I. GAMAS DE MANTENIMIENTO de este pliego.

Para dejar registro de lo anteriormente expuesto, el contratista elaborará y propondrá al Servicio de Mantenimiento de la OSI Barakaldo Sestao un programa

detallado de mantenimiento preventivo, con el objeto de complementar y mejorar las gamas actuales a las que se refiere el ANEXO II. GAMAS DE MANTENIMIENTO.

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

El contratista se verá obligado a preparar un Cronograma de Mantenimiento Preventivo anual, que comprende el desglose temporal de todas las intervenciones de mantenimiento preventivo programadas para el año en cada uno de los equipos e instalaciones.

Este cronograma deberá ser autorizado por el Servicio de Mantenimiento de la OSI Barakaldo Sestao.

7.8.2. 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 contratista realizará el mantenimiento técnico-legal a las instalaciones indicadas en el “Apartado 6 - Alcance de los servicios a contratar”, atendiendo, como mínimo, a las gamas detalladas en el ANEXO II. GAMAS DE MANTENIMIENTO.

Por lo tanto, será asumido por el contratista 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 límites 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 tres meses, desde la firma del contrato. El contenido del programa y de los procedimientos establecidos, serán recogidos, en el manual de mantenimiento técnico legal.

El contratista 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 OSI Barakaldo Sestao. 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 de instalaciones térmicas en edificios,
- Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis,
- Reglamento Instalaciones de Gases
- Normas IT. IC., Normas Tecnológicas, CTE, etc

7.8.3. Mantenimiento Conductivo

El contratista realizará la conducción de las instalaciones objeto de este expediente, 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 coordinación con el Servicio de Mantenimiento de la OSI Barakaldo Sestao, 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 contrato.

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.

7.8.4. 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 contratista realizará el mantenimiento correctivo de todos los equipos indicados en el “Apartado 6 - Alcance de los servicios a contratar”, incluyendo los materiales consumibles y fungibles, la mano de obra, las dietas, los desplazamientos y los gastos logísticos. El resto de los 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 contratista realizará por iniciativa propia, cuando detecte deterioro o disfunciones o a solicitud del Servicio de Mantenimiento de la OSI Barakaldo Sestao 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:

A. 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.
- Tiempo de resolución: Máximo 4 horas
- Actuación: Disponibilidad 24/7, movilización inmediata de recursos necesarios, solución provisional inmediata si no es posible la definitiva.

B. 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 hora
- Tiempo de resolución: Máximo 24 horas
- Actuación: Atención prioritaria dentro del horario laboral, evaluación inmediata y plan de actuación específico.

C. 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 48 horas
- Tiempo de resolución: Máximo 72 horas
- Actuación: Programación dentro del plan de trabajo habitual.

Para todas las categorías:

- Se deberá documentar 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 contratista.

7.9.- Asistencia Técnica

7.9.1. Generalidades

La asistencia técnica incluye los siguientes puntos:

- 1.- Asistencia técnica y supervisión en la puesta en marcha de nuevas instalaciones objeto de este contrato.
- 2.- Asistencia técnica en operaciones que conlleven suspensión temporal del servicio poniendo a disposición de la OSI Barakaldo Sestao, los técnicos especialistas y la ingeniería de la empresa.
- 3.- Disponibilidad del personal especializado adscrito a este contrato, para realizar las operaciones de mantenimiento, atención de incidencias y su resolución durante las 24 horas de los 365 días del año.
- 4.- Se realizarán cuantos estudios técnicos se soliciten de mejora de las instalaciones y procesos asociados a la gestión de las instalaciones.
- 5.- El contratista pondrá a disposición OSI Barakaldo Sestao cuanta normativa, información técnico-legal, normas UNE, etc. se aplique a las instalaciones incluidas en el objeto del contrato y las unidades asistenciales asociadas a las mismas.

7.9.2. Asistencia Técnica para la formación

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

El contratista deberá de manera inexcusable consumir el fondo de Formación bonificada correspondiente a los trabajadores pertenecientes a este contrato 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 Barakaldo-Sestao.

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 contratista.

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

El contratista además de dar estricto cumplimiento a la reglamentación vigente en materia de seguridad y prevención de riesgos laborales colaborará con la OSI Barakaldo Sestao 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 contratista 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 contrato:

- Integración del personal en el organigrama de coordinación y actuación en casos de emergencia que se establezca en el Plan de Autoprotección de la OSI Barakaldo Sestao 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 de la OSI Barakaldo Sestao.

8. MEDIOS PERSONALES

El adjudicatario dispondrá de una estructura de personal adecuada para la realización de todos los trabajos contemplados en esta contratación. Esto engloba su personal para el desarrollo de todos los servicios, así como el personal de apoyo, asistencia técnica, dirección y control de los servicios y un servicio de Asistencia 24 Horas.

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

presente pliego.

Las empresas licitadoras deberán presentar en sus ofertas el organigrama previsto para la prestación específica de los servicios objeto del presente Pliego, justificando la suficiencia y dedicación (permanencia y disponibilidad) del personal previsto, así como la cualificación y experiencia profesional del equipo de trabajo asignado al servicio.

El personal necesario para la prestación de este servicio, así como todo aquel que pudiera necesitar de manera transitoria, será contratado por la Empresa Adjudicataria siendo por cuenta de esta, el pago de todas las obligaciones derivadas de dichos contratos.

8.1.- Responsable de Contrato.

Se establece como condición mínima en este aspecto la inclusión de un responsable de Contrato con formación mínima de Ingeniero Superior o Licenciado, con un mínimo de, al menos, 8 años de experiencia en campos relacionados con instalaciones y mantenimiento de instalaciones de climatización, calefacción, ventilación, ACS e instalaciones eléctricas de B.T. en infraestructuras hospitalarias.

El responsable del contrato de mantenimiento, podrán ser requerido en cualquier momento, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo, para cuantas consultas surjan desde la OSI Barakaldo -Sestao. Para este fin deberán facilitar teléfono móvil de contacto y estar localizable en cualquier momento, incluyendo los fines de semana y festivos durante toda la vigencia del contrato.

El responsable del contrato de mantenimiento deberá permanecer físicamente en el Hospital San Eloy con una dedicación del 20%, sobre el convenio de aplicación.

8.2.- Personal adscrito

Además del responsable del contrato, la estructura organizativa estará formada, por personal propio de la empresa adjudicataria que con plena dedicación se ubicará en el edificio Hospital de San Eloy y en los Centros de Salud de la OSI Barakaldo Sestao.

La empresa adjudicataria se subrogará en los derechos y obligaciones respecto al

personal de mantenimiento de la empresa contratada actualmente y que se detalla en el ANEXO III. PERSONAL PARA SUBROGAR. Dicho personal dependerá funcional y orgánicamente de la empresa que resulte adjudicataria.

La plantilla que actualmente presta los servicios a contratar es la siguiente:

- **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. Tendrá dedicación exclusiva a este contrato con una jornada según convenio de aplicación.
- **3 oficiales de Primera** (técnicos superiores o equivalentes, con titulación oficial justificativa), con amplios conocimientos en las especialidades de instalaciones térmicas y/o electromecánicas; con demostrada capacidad de realizar mantenimientos preventivos y correctivos en instalaciones, con dedicación exclusiva a este contrato. Se exige como requisito para este puesto de trabajo acreditar de manera documentada al menos cinco años de experiencia en mantenimiento de instalaciones hospitalarias. Tendrán dedicación exclusiva a este contrato con una jornada según convenio de aplicación.
- **1 personal Técnico Administrativo:** Formará parte de la plantilla dedicada al contrato, prestando apoyo en las tareas de gestión documental y administrativa. Sus funciones principales serán:
 - Registro de órdenes de trabajo preventivas, correctivas y conductivas.
 - Control de consumibles, repuestos y materiales, incluyendo la gestión de stock inicial y reposiciones.
 - Atención telefónica y gestión de correos electrónicos relacionados con el servicio.
 - Archivo y organización de la documentación generada por el personal técnico.

Este personal deberá contar con conocimientos básicos de gestión administrativa y capacidad para trabajar en coordinación con el equipo técnico y el responsable de Contrato.

- **Servicio 24 Horas:** La empresa adjudicataria dispondrá para casos de emergencia, fuera del horario habitual de trabajo, de un servicio de 24 horas los 365 días del año por medio de un sistema de comunicación por telefonía móvil, que correrá a su cargo. El número del teléfono de guardia correspondiente será facilitado a la OSI Barakaldo Sestao en el momento de la firma del contrato.

No se valorará en este expediente, cualquier incremento de recursos humanos con dedicación exclusiva, a los descritos con anterioridad, siendo desestimadas las ofertas que así lo hicieran.

La empresa adjudicataria dispondrá para casos de emergencia, fuera del horario habitual de trabajo, de un servicio de 24 horas los 365 días del año por medio de un sistema de comunicación por telefonía móvil, que correrá a su cargo. El número del teléfono de guardia correspondiente será facilitado a la OSI Barakaldo Sestao en el momento de la firma del contrato.

8.3.- Personal no adscrito

Se entenderá por personal no adscrito aquel que, sin formar parte del personal subrogado en la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas de la OSI Barakaldo Sestao, intervenga en la ejecución de determinadas tareas o servicios por las siguientes circunstancias:

- **Subcontratación de trabajos específicos:** cuando la realización de determinadas actuaciones requiera habilitaciones legales específicas, acreditaciones técnicas, medios técnicos especializados o conocimientos de alta especialización que no formen parte de las funciones ordinarias del personal adscrito al contrato.
- **Servicios especializados:** cuando se requiera la participación de personal con cualificación técnica específica, no disponible entre el personal subrogado, para la correcta ejecución de trabajos de carácter singular o de alta especialización.
- **Servicios técnicos de fabricante:** cuando, por razones de garantía, homologación o necesidad de intervención directa del fabricante, sea imprescindible la participación de técnicos acreditados por la marca o proveedor original de los equipos o sistemas.

El personal no adscrito actuará siempre bajo la coordinación y responsabilidad de la empresa adjudicataria, garantizando el cumplimiento de las condiciones de

seguridad, calidad y normativa aplicable en el centro hospitalario.

8.4.- Jornada Laboral y Plantilla

La empresa adjudicataria, deberá garantizar tanto la presencia física de técnicos como la Asistencia 24 Horas por personal adscrito la OSI Barakaldo Sestao de acuerdo con los siguientes parámetros;

- El Horario de trabajo en el Hospital será continuado de lunes a viernes desde las 07:00 hasta las 22:00. Fuera de este horario, se garantizará la presencia física de un técnico los sábados de 08:00 a 14:00.
- En los horarios sin presencia física se contará con una guardia localizada 365x24 Horas, de acuerdo con el alcance del contrato. La guardia localizada, será independiente, llevándose a cabo por el personal adscrito al centro.
- El calendario de cobertura del servicio será comunicado a la OSI para verificar su adecuación a las necesidades asistenciales y a los requisitos mínimos de presencia establecidos en el contrato.

Asimismo, será de obligado cumplimiento para la empresa adjudicataria la cobertura y sustitución de los periodos de vacaciones de la totalidad del personal subrogable adscrito al contrato, tanto técnico como administrativo. Dicha sustitución deberá realizarse de forma que no se vea mermada la operatividad del servicio ni se alteren los turnos establecidos, garantizando en todo momento la cobertura del 100% de la plantilla subrogada durante sus periodos de descanso anual.

Los profesionales que sean asignados por el contratista para la prestación del servicio serán obligatoriamente reemplazados por otros profesionales de igual cualificación y experiencia en los supuestos de incapacidad temporal, vacaciones 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 hayan sido cubiertas deberán contabilizarse, con el objeto de crear una bolsa de horas, para recuperar en fechas convenidas con los responsables de mantenimiento del OSI Barakaldo Sestao. Si no es viable la devolución de horas de detraerá de la facturación, de acuerdo con el precio/hora indicado en el PCAP, es decir 47,50€/hora + IVA

Los días festivos para el personal adscrito a este contrato serán los días que se correspondan como festivos a efectos de funcionamiento de la OSI Barakaldo Sestao.

En caso de necesidad, avería o urgencia, la OSI Barakaldo-Sestao podrá comunicar a la empresa adjudicataria la necesidad de garantizar la cobertura de determinadas actuaciones o franjas horarias, correspondiendo exclusivamente a ésta la organización de los recursos humanos y la distribución de los horarios necesarios para atender dichas necesidades.

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 garantizar en todo momento la prestación de servicio.

La OSI Barakaldo Sestao podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que pueda ser motivo de conflicto, bien por no proceder a juicio de la OSI con el debido cuidado y atención en el desempeño de sus funciones, bien por comportarse, después de repetidos avisos, de forma contraria a los usos habituales en este tipo de centros.

La empresa adjudicataria pondrá en inmediato conocimiento del Servicio de mantenimiento de la OSI, 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.

8.5.- Seguridad del personal.

El personal aportado por el adjudicatario, siempre que permanezca en las instalaciones pertenecientes a la OSI Barakaldo Sestao por razón de su función, deberá estar uniformado e identificado con la imagen corporativa de su empresa, 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 OSI Barakaldo Sestao, 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 contratista procederá a la sustitución del trabajador que haya incurrido en los comportamientos rechazados tanto por iniciativa propia como a petición del responsable del contrato de la OSI Barakaldo Sestao.

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

El adjudicatario colaborará con los responsables de la OSI Barakaldo Sestao, cuando se le requiera para la realización de Inspecciones de Trabajo en la propia OSI.

El adjudicatario informará de los accidentes de trabajos que ocurran en cualquier centro de la OSI Barakaldo Sestao, de manera inmediata, teniendo acceso a las investigaciones del accidente ocurrido.

9. RECURSOS MATERIALES.

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

9.1.- Útiles, herramientas e instrumentación.

El contratista 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 contrato 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 contratista 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.

En este sentido, será obligatoria la disponibilidad, al menos y de manera, desde el primer día de contrato de los siguientes medios auxiliares:

Un (1) andamio portátil de aluminio, tipo torre móvil, con una altura de trabajo de hasta 6 metros, conforme a normativa UNE-EN 1004, dotado de todos los elementos de seguridad (barandillas, rodapiés, estabilizadores, plataformas con trampilla, etc.).

Dos (2) escalera extensible de aluminio de uso profesional, de dos tramos (tipo 2x10 peldaños o equivalente), equipada con:

- Sistema de extensión y retracción fácil.
- Peldaños antideslizantes y rieles de aluminio extruido de alta resistencia.
- Elevada rigidez estructural frente a torsión mediante uniones reforzadas.
- Casquillos de fricción con apoyo estable y resistente al desgaste.
- Travesaño inferior que garantice la estabilidad y resistencia al vuelco.
- Posibilidad de uso por ambos lados (cuando el diseño lo permita).
- Cumplimiento de normativa aplicable (UNE-EN 131).

Todos los equipos deberán ser nuevos, sin uso previo, debiendo acreditarse su fecha de adquisición mediante documentación justificativa.

Asimismo, a la finalización del contrato, la totalidad de estos medios auxiliares pasarán a ser propiedad de la OSI Barakaldo Sestao, sin coste adicional, debiendo encontrarse en correcto estado de uso y conservación.

A título orientativo, se consideran válidos equipos equivalentes a los fabricados por marcas de reconocido prestigio en el sector, tales como:

- Alufase (andamios móviles de aluminio certificados EN 1004)
- Altrex o ASC Spain (torres móviles y andamios plegables de uso profesional)
- Würth, Altrex o Hailo (escaleras profesionales extensibles de aluminio conformes a UNE-EN 131)

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

Tanto los útiles, herramientas e instrumentación, se revisarán por parte de la OSI, de manera periódica, solicitando su cambio inmediato, si estos no cumplieran con lo exigida por el presente contrato, o la legislación vigente aplicable a cada caso.

Así mismo, si por razones de Seguridad la OSI Barakaldo Sestao detectara peligro alguno, solicitara 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 contratista su calibración. Los certificados de calibración deberán estar a disposición del Servicio de Mantenimiento de la OSI Barakaldo Sestao cuando sean requeridos.

En este sentido, será obligatoria la disponibilidad, al menos y de manera, desde el primer día de contrato de los siguientes equipos de medición y análisis:

Un (1) balómetro profesional, para la medición directa de caudal de aire en difusores y rejillas, equipado con:

- Campanas intercambiables adaptadas a distintos tamaños de difusores.
- Sistema de medición de alta precisión para bajos y altos caudales.
- Lectura digital con almacenamiento de datos.
- Posibilidad de integración o transferencia de datos a sistemas de registro.
- Cumplimiento de normativa aplicable para mediciones en sistemas de ventilación y climatización.

Un (1) analizador multifunción portátil, para la medición integrada de parámetros ambientales, dotado de:

- Sensores para temperatura, humedad relativa y velocidad del aire (especialmente bajas velocidades).
- Posibilidad de medición en conductos y en ambiente.
- Sondas intercambiables o integradas de alta precisión.
- Registro y almacenamiento de datos con posibilidad de volcado.
- Cumplimiento de normativa aplicable y trazabilidad de medición.

Un (1) impactador de partículas o equipo equivalente para muestreo de contaminantes, destinado a la verificación de condiciones ambientales en áreas críticas, equipado con:

- Sistema de captación de partículas en suspensión mediante impacto sobre

medio de cultivo o sistema equivalente.

- Caudal de muestreo controlado y calibrado.
- Compatibilidad con análisis microbiológico posterior (en el caso de impactadores).
- Diseño portátil para uso en quirófanos, salas limpias y áreas críticas.
- Cumplimiento de normativa aplicable en entornos hospitalarios y salas de ambiente controlado.

A título orientativo, se consideran válidos equipos equivalentes a los fabricados por marcas de reconocido prestigio en el sector, tales como:

- TSI (balómetros, medición de ventilación y contadores de partículas)
- Testo (analizadores multifunción de climatización y calidad de aire)
- Kimo Instruments / Sauermann (instrumentación de caudal, presión y confort térmico)
- MBV / Sartorius (impactadores microbiológicos y sistemas de muestreo de aire)

Un (1) maletín completo para el control y monitorización de parámetros fisicoquímicos críticos en la prevención de Legionela, destinado a la verificación in situ de la calidad del agua en instalaciones de riesgo (ACS, AFCH, torres de refrigeración, etc.), equipado con al menos:

- Fotómetro/Colorímetro digital portátil: Para la medición precisa de Cloro Libre y Cloro Total, con sistema óptico de alta resolución, almacenamiento de datos y transferencia de registros.
- Turbidímetro portátil de alta precisión: Conforme a normativa aplicable (p. ej., ISO 7027), con calibración mediante estándares estables y rango idóneo para aguas potables y de proceso.
- Medidor multiparamétrico portátil (o equipos independientes equivalentes): Para la determinación digital de pH y Temperatura, dotado de compensación automática de temperatura (ATC) y electrodos de alta respuesta de fácil mantenimiento.

Cumplimiento normativo: Todo el conjunto y sus rangos de medición deberán estar plenamente alineados con los requisitos de control analítico exigidos por el Real Decreto 487/2022 (o legislación vigente en materia de prevención y control de la legionelosis).

Todos los equipos deberán ser nuevos, sin uso previo, debiendo acreditarse su fecha de adquisición mediante documentación justificativa.

Asimismo, a la finalización del contrato, la totalidad de estos equipos pasarán a ser propiedad del Hospital, sin coste adicional, debiendo encontrarse en correcto estado de uso, conservación y con calibración vigente.

El contratista 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, hay que indicar que, de manera exhaustiva, todo el instrumental utilizado por el contratista 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 OSI Barakaldo Sestao.

9.2.- Materiales fungibles, consumibles y repuestos

1. De manera general, están incluidos en el alcance de este expediente, todos los fungibles y consumibles necesarios para la realización de los trabajos relacionados en este contrato.
2. Se consideran materiales fungibles aquellos que forman parte de un equipo o instalación, tienen una duración de vida corta y un reducido precio unitario.

Los materiales fungibles enumerados de una forma no exhaustiva son los siguientes:

- Prensaestopas
- Juntas de pequeño diámetro
- Tornillería, bridas, remaches y cualquier otro sistema de fijación permanente o desmontable.
- Clavos
- Fusibles de pequeño calibre
- Lámparas de señalización

- Etc.

3. Se consideran materiales consumibles aquellos que aun no formando parte de la instalación son necesarios para su funcionamiento o mantenimiento. Los materiales consumibles enumerados de forma no exhaustiva son los siguientes:

- Aceite y grasas para lubricación.
- Productos de limpieza
- Electrodo
- Discos de esmeril
- Papeles de lija
- Teflón
- Pinturas
- Cintas adhesivas, adhesivos para unión, sellado, estanqueidad o aislamiento
- Gases para oxicorte (oxígeno, acetileno)
- Agua destilada
- Productos químicos para prevención de la legionelosis.
- Manta filtrante
- Gases Refrigerantes para pequeñas recargas
(No se incluyen impuestos)

1. Por su nivel de importancia, se excluyen del alcance de este expediente, el suministro de los filtros de climatización en las áreas críticas, los cuales, en caso de solicitud, serán de iguales características y marca a los que actualmente se utilizan.
2. Los materiales propios de equipos o instalaciones, excepto los fungibles y consumibles, serán todos aquellos que ocupan un lugar permanente en el equipo o instalación y resulte necesario sustituirlo por rotura, desgaste o incorrecto funcionamiento, finalización de su vida útil, obsolescencia, búsqueda de mayor eficiencia, cambio de la normativa vigente, mejoras, ampliaciones o modificaciones en las necesidades o usos de los centros objeto de este contrato.
3. Con el fin de establecer un criterio claro de imputación de costes de

materiales y optimizar la gestión del contrato:

Todos aquellos materiales, fungibles, consumibles o repuestos cuyo precio unitario sea inferior a cien euros (100 € + IVA), serán asumidos íntegramente por el adjudicatario, sin derecho a facturación adicional. Esta obligación se establece hasta un importe máximo anual acumulado de diez mil euros (10.000 € + IVA).

Alcanzado dicho límite anual, los materiales posteriores podrán ser objeto de facturación conforme a las condiciones establecidas en el presente pliego.

A efectos de control, el adjudicatario deberá llevar un registro detallado y trazable de los consumos imputados a franquicia, que estará a disposición del Servicio de Mantenimiento de la OSI Barakaldo-Sestao en todo momento.

La aprobación previa por parte del Servicio de Mantenimiento será obligatoria para todos aquellos suministros que superen el importe unitario establecido o impliquen la superación del límite anual de franquicia.

4. 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, a cuyos precios el licitador aplicará un descuento del 20 % de las tarifas de los distintos materiales y equipos de ELECTRICIDAD, CLIMATIZACIÓN, FONTANERÍA Y SANEAMIENTO, incluidos tasas, arbitrios, IVA, etc. Este descuento, será el mínimo para considerar, pudiéndose ajustar en la práctica a descuentos según marcas, familias y fluctuaciones de mercado.
5. Todo gasto producido por este concepto deberá ser aprobado por los responsables de la OSI.
6. El adjudicatario dotará de un stock inicial, incluido dentro del coste del contrato y que se encuentra definido en el Anexo IV. STOCK INICIAL del presente pliego. La entrega de este stock inicial se realizará dentro de los primeros 30 días del inicio del contrato. En caso de que dicho stock no sea suministrado dentro del plazo establecido, el importe correspondiente será descontado de la primera factura que presente el adjudicatario.

9.3.- Uniformidad y equipos de protección individual y colectiva

El contratista 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.

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

- Ropa, calzado, ropa de abrigo y cualquier otra perteneciente al uniforme de trabajo, incluyendo tarjetas identificativas. El contratista mantendrá una misma uniformidad básica para los operadores del servicio.
- Todos los equipos de protección individual, medios auxiliares y de seguridad y salud, necesarios para el buen desarrollo de los trabajos, cumpliendo los reglamentos de calidad, seguridad e higiene en el trabajo y de cualquier otra normativa de obligado cumplimiento.

Valorará las protecciones colectivas necesarias que no existan en el centro y que sean necesarias para la ejecución de sus tareas

9.4.- Vehículos

Para la correcta prestación del servicio se requiere la disponibilidad de dos vehículos semiindustriales, uno destinado específicamente al Hospital de San Eloy y otro asignado a los distintos centros de salud de la OSI Barakaldo.

Estos vehículos estarán dedicados en exclusiva al desarrollo de las actividades objeto del contrato, sin posibilidad de uso compartido con otros servicios o finalidades ajenas.

Deberán contar con tecnología “ZERO EMISIONES” contaminantes, garantizando la sostenibilidad ambiental y la reducción del impacto ecológico.

Asimismo, en caso de la adjudicataria adscriba vehículos eléctricos, se establece que no será posible utilizar los puntos de recarga existentes en el propio hospital ni en los centros de salud, por lo que la gestión de la carga y autonomía de los vehículos deberá contemplarse de manera independiente al equipamiento de dichas instalaciones.

10. VISITA INSTALACIONES

Será condición indispensable para la presentación de ofertas, la visita a las instalaciones de la OSI al objeto de realizar la comprobación in situ de dichas instalaciones, siendo motivo de exclusión la ausencia de visita a las instalaciones.

Para solicitar cita para la visita deberá enviarse un correo electrónico a la dirección Mantenimiento.AdmonOsibs@osakidetza.eus. Por motivos logísticos y de organización interna, y en tanto que la visita está programada para el día 5 de agosto, la solicitud para realizar la visita solo podrá realizarse desde la publicación del presente concurso hasta el 4 de agosto de 2026 inclusive. Cualquier solicitud realizada fuera de estas fechas será rechazada.

Tras la realización de la visita, a las empresas licitadoras se les remitirá por correo electrónico un justificante de visita que deberá ser incluido en el Sobre A de la oferta.

11. INFORMACION COMPLEMENTARIA

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

ANEXO I. INVENTARIO

ANEXO II. GAMAS DE MANTENIMIENTO

ANEXO III. PERSONAL PARA SUBROGAR

ANEXO IV. STOCK INICIAL

ANEXO V. LEGIONELLA / PROGRAMA DE MUESTREO

**AMAIA
ALDAY
FERNANDEZ -
Z -
78943401H**

Firmado
digitalmente por
AMAIA ALDAY
FERNANDEZ -
78943401H
Fecha:
2026.07.27
15:17:47 +02'00'