SERVICIO DE REALIZACIÓN DE LAS LIMPIEZAS, DESINFECCIONES Y PLAN DE CONTROL DE LA LEGIONELLA EN LA OSI URIBE

EXP: 2026/02038

URDULIZKO OSPITALEA – HOSPITAL DE URDULIZ
Ekonomia eta Finantzako Departamentua
Dpto. Económico Financiero
Goieta, 32 – 48610 URDULIZ
Tfno. 946134818

Índice.

I.- OBJETO 3
II.- ÁMBITO DE APLICACIÓN 3
III- ALCANCE 4
3.1 RD487/2022 en el Hospital Alfredo Espinosa-Urduliz 5
3.1.1. Programa de Prevención y Control de Legionella: 5
3.1.2. Mantenimiento preventivo y correctivo: 6
3.1.3. Programa completo de muestreo y análisis: 8
3.1.4. Conceptos a incluir en la oferta 10
3.2 RD 487 / 2022 en Centros de Salud y Consultorios 11
3.2.1. Programa de Prevención y Control de Legionella: 12
3.2.2. Mantenimiento preventivo y correctivo: 13
3.2.3. Programa completo de muestreo y análisis: 14
3.2.4. Conceptos a incluir en la oferta 17
3.3 Real Decreto 3/2023 18
IV.- EMPRESAS HABILITADAS 21
V.- INFORMES Y REGISTROS EN GMAO DE OSAKIDETZA 21
VI. MATERIALES Y MANO DE OBRA 22
VII. CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES 22
VIII. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUD 22
Anexo 1 ..... **¡Error! Marcador no definido.**

I.- OBJETO

El objeto de este pliego es regular y definir el alcance de prestación, procesos y metodología que tienen que regir el mantenimiento higiénico-sanitario de las instalaciones de agua de la OSI URIBE.

II.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

A continuación, se detalla la relación de centros incluidos en el presente pliego, tanto en el centro Hospitalario como en los Centros salud y Consultorios de Atención Primaria pertenecientes a la OSI Uribe:

***CENTRO*:**	***DIRECCIÓN:***
1. Hospital Alfredo Espinosa-Urduliz	C/ Goieta 32
2. C.S. Alango	C/ Alango 30 (Algorta)
3. C.S. Algorta	C/ Bidezabal 30
4. C.S. Astrabudua	C/ Mezo 35
5. C.S. Berango	C/ Moreaga 9 Bis
6. C.S. Derio	C/ Gorbea 1
7. C.S. Erandio	C/ Ibarrondo S/N
8. C.S. Gorliz	Plaza J. Aguirre 1
9. C.S. Las Arenas	C/ Bidebarrieta 10
10. C.S. Leioa	C/ Ikea Barri 1
11. C.S. Mungia	Plaza Loradi
12. C.S. Plentzia	C/ Frontón 3
13. C.S. Sondika	C/ Lehendakari Agirre 41
14. C.S. Sopelana	C/ Sugurdialde 1
15. C.S. Urduliz	C/ Aita Gotzon 1
16. C.S. Zamudio	C/ Abarkoetxea 11
17. Consultorio Lezama	Aretzalde 80
18. Consultorio Loiu	Plaza Alonsotegi 2

Cualquiera de estos centros que se amplíe o reubique deberá incorporarse a este pliego atendiendo en todo momento sus necesidades según las especificaciones de este documento.

Respecto a la normativa, el ámbito de aplicación serán las instalaciones de agua susceptibles de aplicación RD 487/2022 modificado por Real decreto 614/2024 de 2 de julio y RD 3/2023.

Las instalaciones afectadas básicamente serán:

- Aljibes de agua fría.
- Depósitos de agua caliente
- Redes, grupos de presión y elementos singulares de agua fría de consumo humano.
- Redes, bombas, intercambiadores, pastor master y elementos singulares de agua caliente sanitaria.
- Sillones dentales.
- Depósitos de Sistemas Contra incendios.
- Equipos de tele-gestión existente en la OSI, asociados a la automatización de purgas y registro de temperaturas en CCSS.

III- ALCANCE

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 la OSI Uribe, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 487/2022, junto a sus posteriores modificaciones y el RD 3/2023

Los servicios descritos en este apartado deberán ser realizados por personal técnico especializado. 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), sistemas de agua a presión en tratamientos dentales y cualquier otra instalación de riesgo.

3.1 RD487/2022 en el Hospital Alfredo Espinosa-Urduliz

Las instalaciones incluidas en este expediente para el Hospital son las siguientes:

- 2 Aljibes de agua fría de 500 m3 cada uno.
- Sistema Pastor Master de producción de ACS modelo BB11 de PHYSIS, con un total aproximado de 735 puntos de uso.
- Redes, grupos de presión y elementos singulares de agua fría de consumo humano.
- Redes, bombas, intercambiadores y elementos singulares de agua caliente sanitaria
- Sistema de recirculación y refrigeración del agua de cada uno de los 2 depósitos.
- Equipos tratamientos agua: Filtro acometida, descalcificador, 2 sistemas de análisis en continuo y dosificación de cloro, equipos de ozonificación de lavamanos de quirófanos.
- Equipo portátil de control de calidad de agua.

El servicio incluirá al menos las siguientes prestaciones para el Hospital:

3.1.1. Programa de Prevención y Control de Legionella:

Elaboración, implementación y seguimiento del Programa de Prevención y Control de Legionella, que incluirá la actualización de inventario y planos de instalaciones de fontanería:

Se realizará una actualización de inventario, codificación de equipos según actual inventario de Osakidetza y actualización o realización donde no existan, de los planos de todas las instalaciones de control-vigilancia de la legionela del Hospital.

Se realizará un inventario de grifería / redes objeto de mantenimiento preventivo en este pliego, procediéndose a la codificación de los mismos según procedimiento que se establezca con el Servicio de Mantenimiento de la OSI Uribe.

Respecto al inventario, el adjudicatario pondrá a su cargo los recursos necesarios para que todo el inventario realizado quede registrado en el sistema GMAO-SAP (Programa de Gestión de mantenimientos) que la OSI Uribe utilice durante la ejecución del contrato.

Respecto a los planos se actualizarán o realizarán planos de redes de fontanería y puntos de uso relacionados con el control-vigilancia de legionela, siguiendo la codificación ya establecida por la OSI Uribe.

El plazo para la realización de estos trabajos y entrega de la documentación a la OSI URIBE será de un máximo de 6 meses desde la desde la fecha de efectividad del contrato.

Se entregará una copia en papel del inventario de equipos codificados (codificación

a acordar con la OSI URIBE) y una copia en papel de planos. Se complementará con entrega también en soporte informático, en formato a acodar con la OSI Uribe. La copia de planos en papel será A1 mínimo.

La OSI Uribe entregará al adjudicatario la documentación de la que dispone.

- Evaluación del riesgo de las instalaciones
- Programas de mantenimiento preventivo y correctivo
- Programas de tratamiento del agua
- Programas de limpieza y desinfección
- Plan de muestreo y análisis

3.1.2. Mantenimiento preventivo y correctivo:

Ejecución de todas las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo necesarias:

3.1.2.1.- Limpiezas y desinfecciones preventivas, tanto de redes y sus elementos (filtros de acometida, aljibes, redes de AFCH y ACS, filtros de grifos y duchas, ...). El proceso de limpieza y desinfección tendrá en cuenta las siguientes fases, todas ellas a cargo del adjudicatario:

a) ALJIBES DE AGUA FRIA:

Se realizarán los siguientes trabajos:

- Trabajos previos a limpieza y desinfección de los 2 aljibes de Agua Fría: Previo a la realización de los trabajos de limpieza y desinfección, se tomarán todas las medidas de protección de riesgos laborales exigidas para el acceso a un local de acceso restringido como es un depósito enterrado de agua: recurso preventivo, trípode para enganche de operarios de interior, personal en interior y en exterior…
- Vaciado completo de los depósitos en coordinación con el personal del hospital.
- Limpieza y desinfección de los depósitos.

- Expedición de certificado de limpieza de depósitos: El adjudicatario de este servicio expedirá un certificado de la limpieza y desinfección realizada (un certificado por cada depósito), incluyendo: datos de la empresa ejecutora, datos de la OSI, datos de la instalación tratada, datos del tratamiento realizado, datos de los productos utilizados y datos del responsable técnico y aplicador del tratamiento.

b) REDES DE AGUA FRÍA, PRODUCCIÓN DE ACS Y REDES AGUA CALIENTE SANITARIA:

Se realizarán los siguientes trabajos:

- Trabajos previos: Se procederá, el día anterior a la realización de la desinfección, a la colocación en todos los puntos de uso del hospital, de los carteles anunciadores de la desinfección que se va a realizar: indicación de prohibición de uso, durante qué horario…Todo en euskera y castellano, carteles que deberán tener visto bueno del hospital. En reunión previa, cada año, se decidirá, entre el adjudicatario y el Servicio de Mantenimiento de la OSI Uribe, el tipo de desinfección a realizar: térmica o química. El adjudicatario presentará al Servicio de Mantenimiento de la OSI Uribe plan de trabajo para el día de la desinfección.

- Limpieza y desinfección de las redes de agua fría, producción de ACS y redes de ACS. Se dispondrá de todo el personal necesario para poder realizar el trabajo de identificación de llegada de desinfectante a todos los puntos de uso en un tiempo máximo no superior a las 5-6 horas. Se dispondrá de personal independiente para cada uno de los edificios del hospital (edificios A-B-C). Cumplimiento del RD 487/2022 vigente y del manual de minimización de riesgos microbiológicos vigente en Osakidetza.

- Expedición de certificado de limpieza de redes. El adjudicatario de este servicio expedirá un certificado de la limpieza y desinfección realizada, incluyendo: datos de la empresa ejecutora, datos de la OSI, datos de la instalación tratada, datos del tratamiento realizado, datos de los productos utilizados y datos del responsable técnico y aplicado de la correspondiente orden de trabajo (OT). En dicha OT figurará el equipo y el tipo de revisión y/o actuación a realizar. El trabajo se considerará realizado una vez se haya procedido al cierre de cada una de las OTs previamente conformada por parte de la OSI Uribe.

- Los planes de mantenimientos preventivos del alcance de los trabajos se entregarán, para visto bueno del Servicio de Mantenimiento de la OSI, todos los meses de diciembre de cada año, y previo al inicio del contrato por parte del adjudicatario.

3.1**.2.2.-** Se realizará el **cambio-sustitución anual de todos los aireadores-filtros** de toda la grifería, así como los teléfonos de ducha de todo el hospital: hospitalización, vestuarios, duchas varias… Se realizará para todos los años de duración del contrato, previa aprobación del Servicio de Mantenimiento de la OSI Uribe.

3.1.2.3.- Revisión y limpieza de llaves de regulación hidráulica anual.

3.1.2.4.- Control de **temperaturas y otros parámetros físico-químicos** (diarios, semanales, mensuales…)

3.1.2.5.- **Purgas de puntos terminales**, críticos (semanal) y válvulas de drenaje (mensual) en zonas sin o poco uso.

3.1.2.6.- **Mantenimiento de equipos de tratamiento y dosificación en agua fría**, puntos terminales y circuitos cerrados. (Diario, trimestral)

3.1.2.7.-**Verificación / calibración de equipos portátiles** de vigilancia de calidad de agua. (anual).

3.1.3. Programa completo de muestreo y análisis:

Este programa 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

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:

Hospital	Nº muestras	Frecuencia muestreo
Red AFCH	20	Mensual
Aljibes	2	Anual
Red ACS	40	Mensual
Red Termos	2	Anual

El 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

La empresa adjudicataria expondrá un informe 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.

3.1.4. Conceptos a incluir en la oferta

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, documentación y planos.
- Gestión y registro de todas las operaciones realizadas
- Evaluación trimestral de PPCL y mejora
- Servicio de responsable técnico de PPCL

3.2 RD 487 / 2022 en Centros de Salud y Consultorios

Se realizará para los centros de salud de primaria del ámbito de actuación, limpieza y desinfección anual de las redes de agua fría, caliente y depósitos de acumulación de ACS. La desinfección será química o térmica, según establece el manual de minimización de riesgos microbiológicos de Osakidetza, previa aprobación del Servicio de Mantenimiento de la OSI Uribe.

Los centros de salud son y disponen de:

- Centro de Salud Las Arenas (4 plantas), AFCH y ACS con retorno, depósito de ACS de 800 litros y 70 puntos de uso aproximado. Equipo de tele gestión de temperaturas y purgas. 2 sillones dentales.
- Centro de Salud Mungía (2 plantas), AFCH y ACS con retorno, depósito de ACS de 200 litros + acumulador solar de 500 litros y 70 puntos de uso aproximado. Equipo de telegestión de temperaturas y purgas. 2 sillones dentales.
- CS Algorta (Bidezabal) dispone de 4 plantas- AFCH y ACS con retorno, depósito de ACS de 750 litros y 65 puntos de uso aproximado. Equipo de telegestión de temperaturas y purgas
- Ambulatorio de Leioa (3 plantas), AFCH y ACS con retorno, depósito de ACS de 800 litros y 55 puntos de uso aproximado. Equipo de telegestión de temperaturas y purgas.
- Centro de Salud de Alango-Algorta (4 plantas), AFCH y ACS con retorno, depósito de ACS de 800 litros y 55 puntos de uso aproximado. Equipo de telegestión de temperaturas y purgas.
- Centro de Salud de Berango (1 plantas), AFCH y ACS con retorno, depósito de ACS de 750 litros y 25 puntos de uso aproximado. Equipo de telegestión de temperaturas y purgas.
- Centro de Salud de Sopela (2 plantas), AFCH y ACS con retorno, depósito de ACS de 800 litros y 40 puntos de uso aproximado. Equipo de telegestión de temperaturas y purgas
- Centro de Salud de Urduliz (2 plantas), AFCH y ACS, depósito de ACS de 150 litros y 15 puntos de uso aproximado.
- Centro de Salud de Astrabudua (1 plantas), AFCH y ACS con retorno, depósito de ACS de 800 litros + acumulador solar de 300 litros y 25 puntos de uso aproximado. Equipo de telegestión de temperaturas y purgas.
- Centro de Salud de Erandio Bekoa (2 plantas), AFCH y ACS con retorno, depósito de ACS de 1.500 litros litros y 40 puntos de uso aproximado. Equipo de telegestión de temperaturas y purgas
- Centro de Salud de Derio (2 plantas), AFCH y ACS, termo eléctrico de 50 litros y 25 puntos de uso aproximado.

- Centro de Salud Plentzia (4 plantas), AFCH y ACS con retorno, depósito de ACS de 300 litros y 20 puntos de uso aproximado. Equipo de telegestión de temperaturas y purgas
- Centro de Salud de Gorliz (3 plantas), AFCH y ACS, termo eléctrico de 100 litros y 20 puntos de uso aproximado.
- -Centro de Salud Zamudio (1 plantas), AFCH y ACS, depósito de ACS de 150 litros y 20 puntos de uso aproximado.
- Centro de Salud de Sondika (1 plantas), AFCH y ACS, termo eléctrico de 50 litros y 10 puntos de uso aproximado.
- Consultorio de Lezama (1 plantas), AFCH y ACS, termo eléctrico de 50 litros y 5 puntos de uso aproximado.
- Consultorio de Loiu (1 plantas), AFCH y ACS con retorno, termo eléctrico de 50 litros y 5 puntos de uso aproximado.

El servicio incluirá al menos las siguientes prestaciones para los centros de salud:

3.2.1. Programa de Prevención y Control de Legionella:

Elaboración, implementación y seguimiento del Programa de Prevención y Control de Legionella, que incluirá la actualización de inventario y planos de instalaciones de fontanería.

Se realizará una actualización de inventario, codificación de equipos y actualización o realización donde no existan, de los planos de todas las instalaciones de control-vigilancia de la legionela de los centros de la OSI Uribe.

Se realizará un inventario de grifería/redes objeto de mantenimiento preventivo en este pliego, procediéndose a la codificación de los mismos según procedimiento que se establezca con el Servicio de Mantenimiento de la OSI Uribe.

Respecto al inventario, el adjudicatario pondrá a su cargo los recursos necesarios para que todo el inventario realizado quede registrado en el sistema GMAO-SAP (Programa de Gestión de mantenimientos) que la OSI Uribe utilice durante la ejecución del contrato.

Respecto a los planos se actualizarán o realizarán planos de redes de fontanería y puntos de uso relacionados con el control-vigilancia de legionela, siguiendo la codificación ya establecida por la OSI URIBE.

El plazo para la realización de estos trabajos y entrega de la documentación a la OSI

URIBE será de un máximo de 6 meses desde la desde la fecha de efectividad del contrato.

Se entregará una copia en papel del inventario de equipos codificados (codificación a acordar con la OSI URIBE) y una copia en papel de planos. Se complementará con entrega también en soporte informático, en formato a acodar con la OSI URIBE. La copia de planos en papel será A1 mínimo.

La OSI Uribe entregará al adjudicatario la documentación de la que dispone:

- Evaluación del riesgo de las instalaciones
- Planos actualizados de las instalaciones y actualización anual si lo requiere.
- Programas de mantenimiento preventivo y correctivo
- Programas de tratamiento del agua
- Programas de limpieza y desinfección
- Plan de muestreo y análisis

3.2.2. Mantenimiento preventivo y correctivo:

Ejecución de todas las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo necesarias en base a RD 487/2022 y sus posteriores actualizaciones, teniendo en cuenta las características de los centros, siendo operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo necesarias:

3.2.2.1. Limpiezas y desinfecciones preventivas, tanto de redes y sus elementos (filtros de acometida, redes de AFCH y ACS, acumuladores de agua caliente, filtros de grifos y duchas, ...). En este punto hay que considerar la posibilidad de realizarlas fuera de horario de funcionamiento del centro de salud

3.2.2.2. Control de temperatura en agua fría y sillones dentales, **cloro** en agua fría y sillones dentales y **turbidez** en agua sanitaria **y otros parámetros** físico-químicos (mensual).

3.2.2.3. Purgas de puntos terminales, críticos (semanal) y válvulas de drenaje (mensual).

3.2.2.4. Revisión **trimestral de acumuladores**.

3.2.2.5. Revisión general de las instalaciones anuales

3.2.2.6. Gestión de sistemas de **tele gestión de temperaturas y purga**. (diaria).

3.2.2.7. Mantenimiento de equipos de tratamiento. (Diario, trimestral)

3.2.2.8. Verificación/ **calibración de equipos portátiles** de vigilancia de calidad de agua. (anual)

3.2.3. Programa completo de muestreo y análisis:

Este programa 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

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:

Centro	Muestras / año AFCH	Muestras / año ACS	Parámetros	Frecuencia
Zamudio	1	1	Legionella pn. Aerobios	Anual
Lezama	1	1	Legionella pn. Aerobios	Anual
Loiu	1	1	Legionella pn. Aerobios	Anual
Sondika	1	1	Legionella pn. Aerobios	Anual

Urduliz	1	1	Legionella pn. Aerobios	Anual
Gorliz	4	4	Legionella pn. Aerobios	Trimestral
Derio	4	4	Legionella pn. Aerobios	Trimestral
Plentzia	4	12	Legionella pn. Aerobios	Trimestral
Leioa	4	12	Legionella pn. Aerobios	Trimestral
Sopela	4	12	Legionella pn. Aerobios	Trimestral
Erandio	4	12	Legionella pn.+Aerobios+Fe	Trimestral
Berango	4	12	Legionella pn. Aerobios	Trimestral
Alango	4	12	Legionella pn. Aerobios	Trimestral
Bidezabal	4	12	Legionella pn. Aerobios	Trimestral
Las Arenas	4	12	Legionella pn. Aerobios	Trimestral
Munguia	4	12	Legionella pn. Aerobios	Trimestral
Astrabudua	4	12	Legionella pn. Aerobios	Trimestral

A continuación, se detalla el número mínimo de puntos de muestreo para las instalaciones de sillones dentales a realizar a lo largo de un año:

Centro	Muestras / año	Parametros	Frecuencia
Las Arenas	2	Legionella pn.	Anual
Munguia	2	Legionella pn.	Anual

El 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

La empresa adjudicataria expondrá un informe 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.

3.2.4. Conceptos a incluir en la oferta

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
- Mantenimiento de equipos de tele gestión, así como gestión de sus alarmas, calibración / verificación

3.3 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. En este caso, para el Hospital.

Los servicios descritos en este apartado deberán ser realizados por personal técnico especializado. 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:

- Elaboración, implementación y seguimiento de Plan Sanitario del Agua, que incluirá:
  - Evaluación del riesgo de las instalaciones
  - Planos actualizados de las instalaciones
  - Programas de mantenimiento preventivo y correctivo
  - Programas de tratamiento del agua
  - Programas de limpieza y desinfección
  - Plan de muestreo y análisis

- Ejecución de todas las operaciones de mantenimiento preventivo necesarias derivadas de PSA.

- Programa completo de muestreo y análisis que incluirá:
  - Toma de muestras en base a RD 3/2023
  - Otros parámetros según necesidad
  - Elaboración de informes

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 informe 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:

- Hospital de Día Médico
- Áreas de Observación
- Boxes

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

Cuartos Húmedos	Duchas	Puntos Asistenciales	Nº muestras total ANUAL
187	49	15	7+15

Siendo los parámetros de control:

Tipo de análisis	Parámetros
Control en grifo	In situ: Cloro residual libre En Laboratorio: Amonio, Cobre, Color, Conductividad a 20ºC, cromo, Escherichia coli, Hierro Microorganismos aerobios a 22ºC, Niquel, Olor, pH, Plomo, Sabor, Turbidez, Bisfenol A, cloruro de vinilo, Legionella spp.(n. 11731

Tipo de análisis	Parámetros
Control en Asistenciales	In situ: Cloro residual libre Temperatura agua fría Temperatura agua caliente En laboratorio: Amonio, cobre, Color, Conductividad a 20ºC, cromo, Escherichia coli, Hierro Microorganismos aerobios a 22ºC, Níquel, Olor, pH, Plomo, Sabor, Turbidez Bisfenol A, cloruro de vinilo Legionella spp.(n. 11731) Pseudomonas aeruginosa

IV.- EMPRESAS HABILITADAS

Respecto a los trabajos de mantenimiento higiénico-sanitario de prevención y control de la legionelosis, se cumplirá con el RD 487/2022, que establece que las empresas que realicen tratamientos a terceros con productos biocidas en las instalaciones, deberán estar inscritas en el ROEBS (Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la CCAA.

Las empresas que se presenten a la licitación correspondiente a este pliego deberán de acreditar su aptitud y homologación para el mantenimiento de estas instalaciones específicas:

- Certificado de empresa homologada de Mantenimiento de Instalaciones Térmicas.
- Certificado de empresa homologada de Instalación de Instalaciones Térmicas.
- Certificado de empresa homologada de Instalaciones de Baja Tensión, por manipulación por posibles cambios eléctricos de registradores, termos, etc…
- Certificado de empresa homologada de Instalaciones de Fontanería y Calefacción.

V.- INFORMES Y REGISTROS EN GMAO DE OSAKIDETZA

La empresa adjudicataria deberá presentar informe mensual de todos los trabajos preventivo-conductivos-correctivos realizados durante el mes, que constará como mínimo de:

- Informe de revisión con indicación de las limpiezas-desinfecciones y acciones preventivas-correctivas realizadas a cada elemento de la instalación durante ese mes.
- Resumen de las deficiencias o carencias detectadas.
- Presupuesto de reparación de las deficiencias detectadas.
- La entrega se estos informes deberá ser: una copia en papel y otra en soporte informático vía e-mail al correo: MANTENIMIENTO.OSIURIBE@osakidetza.eus y/u otros correos electrónicos que establezca el Servicio de Mantenimiento de la OSI Uribe.
- La estructuración de los informes será consensuada previamente con el Servicio de Mantenimiento de la OSI Uribe.
- Todas las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo deberán quedar reflejadas en el sistema GMAO (programa de gestión de mantenimientos) con el que pueda trabajar Osakidetza y/o en otras documentaciones que a tal efecto

trabaje la OSI Uribe. Para la realización de estos trabajos el adjudicatario deberá poner los recursos necesarios.

VI. MATERIALES Y MANO DE OBRA

Todos los materiales, mano de obra y desechables que sean necesarios para acometer las labores preventivas que se establezcan serán a cargo del adjudicatario.

Todos los trabajos correctivos que haya que realizar en el ámbito de las instalaciones objeto del presente concurso, serán ejecutados por la empresa adjudicataria. Los gastos de personal estarán incluidos en la presente oferta, y el material necesario para la resolución de la avería será aportado por la OSI Uribe.

VII. CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES

Será necesario que la adjudicataria cuente con la implantación de un Protocolo para la gestión de residuos generados en el transcurso de los trabajos contemplados en el contrato, así como la disposición de un técnico de medioambiente para el control de los aspectos medioambientales del presente contrato.

VIII. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUD

Todos los trabajos cumplirán con la ley vigente de Prevención de Riesgos Laborales, así como actuar conforme a las Normas Generales de Seguridad y Salud de la OSI, tanto para la protección de su personal como para la prevención de riesgos en las instalaciones donde se realicen las intervenciones.

Para acceder a la OSI Uribe se deberán de cumplir con la documentación solicitada por el Servicio de Salud Laboral y disponer actualizado en el programa Twind de la OSI Uribe o en el programa que en ese momento se disponga.

Osakidetza

ANEXO Nº1- PRESUPUESTO ESTIMADO DE LICITACION					
LOTE Nº	**CONCEPTO**	**UDS. DE MEDIDA**	**Nº UDS**	**Precio máx. Unitario Sin IVA**	**PRESUPUESTO ESTIMADO BIENAL TOTAL SIN IVA**
1	**1.- ACTUALIZACION DE INVENTARIO Y PLANOS** Actualización de inventario y planos de las instalaciones LEGIONELA de la OSI URIBE	Ud.Actualización completa	2	6.449,07 €	**12.898,14 €**
	2.- LIMPIEZAS, DESINFECCIONES Y CONTROL-VIGILANCIA DE LA LEGIONELA				
1	**2.1.-Limpiezas y desinfección redes ACS y AFCH en el Hospital** Limpieza y desinfección de depósitos de Agua Fria (2 uds) Limpieza y desinfección de redes y producción ACS y redes de agua fría Controles de legionela según pliego técnico , RD 487/2022 y RD 3/2023	Ud. Limpieza-vigilancia anual completa	2	19.860,16 €	**39.720,32 €**
1	**2.2.-Sustitución y cambio anual de filtros y cebolletas en puntos de uso en el hospital**	Ud.Cambio completo de filtros y cabolletas	2	9.486,38 €	**18.972,76 €**
1	**2.3.-Centros de Salud y Ambulatorios** Limpieza y desinfección de depósitos de ACS Limpieza y desinfección de redes y producción ACS y redes de agua fría Controles de legionela según pliego técnico , RD 487/2022 y RD 3/2023	Ud. Limpieza-vigilancia anual completa	2	12.662,85 €	**25.325,70 €**
1	**2.4.-Mantenimiento automatización registro parámetros legionela s/RD487-2022 en CCSS**	Ud.Mantenimiento automatización.	2	1.098,32 €	**2.196,64 €**

TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO DE LICITACION PARA 2 AÑOS (IVA NO INCLUIDO)	**99.113,56 €**

NOTA: **DEFINICION DE UNIDADES DE MEDIDA UTILIZADAS**

.-Ud.Actualización completa: Actualización completa de todos los puntos de uso de legionela y realización de planos

.-Ud. Limpieza-vigilancia anual completa: Se entiende por realizar la limpieza anual total depósitos de AFCH, producción ACS y redes y puntos terminales AFCH y ACS del hospital, ambulatorios y centros de salud, así como control-vigilancia anual de la legionela.

.-Ud.Cambio completo de filtros y cabolletas: Se entiende por cada vez que se realiza el cambio completo de los filtros y cebolletas de los puntos de uso del hospital.

.-Ud.Mantenimiento automatización completa: Se entiende por la realización de los mantenimientos preventivos y correctivos del parque instalado.

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

Documento firmado por: IÑIGO OLAGÜE
BILBAO
En la fecha 23.10.2026 14:01:02 CEST