



**ÍNDICE DEL EXPEDIENTE “SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS EN LOS CENTROS SANITARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD”.**

- 1.- PROPUESTA DE AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE GOBIERNO.
- 2.- INFORME SERVICIO JURIDÍCO.
- 3.- INFORME NECESIDAD Y PROPUESTA.
- 4.- MEMORIA ECONÓMICA.
- 5.- PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.
- 6.- CERTIFICADO ECONÓMICO.



## AL CONSEJO DE GOBIERNO

La Ley 4/1994, de 26 de julio, de Salud de Murcia configura en su artículo 21 al Servicio Murciano de Salud como un ente de Derecho público dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene plena capacidad de obrar, pública y privada, para el cumplimiento de sus fines, a cuyos efectos podrá actuar directamente o establecer cuantas fórmulas cooperativas y contractuales procedentes en derecho, debiendo ajustar su actividad contractual a la legislación de contratos del Estado, siéndole de aplicación, la normativa contractual contenida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y demás normas de desarrollo.

El artículo 34 de la Ley 5/2010, de 27 de diciembre, de medidas extraordinarias para la sostenibilidad de las finanzas públicas, en redacción dada por Ley 1/2016, de 5 de febrero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para 2016, preceptúa que las unidades integrantes del sector público regional referidas en los párrafos c) y d) del artículo 1 de la Ley 4/2010, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2011 que propongan la realización de gastos de naturaleza contractual que superen la cifra de 60.000 euros, deberán solicitar la autorización del titular de la Consejería de la que dependan o a la que estén adscritas. La petición de autorización será elevada para su otorgamiento por el Consejo de Gobierno si el gasto a autorizar supera la cantidad de 300.000 euros.

Asimismo, el artículo 1 de la Ley 1/2022, de 24 de enero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2022, incluye, en su letra c), al Servicio Murciano de Salud entre las entidades cuyos presupuestos integran los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En este sentido, por la Gerencia de Área de Salud III-Lorca, se ha manifestado la necesidad de iniciar la tramitación del expediente referente a la contratación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS EN LOS CENTROS SANITARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD.

Por lo expuesto y conforme lo establecido en el artículo 34 de la Ley 5/2010, de 27 de diciembre, de medidas extraordinarias para la sostenibilidad de las finanzas públicas, al Consejo de Gobierno se eleva para su aprobación, la siguiente

### PROPUESTA DE ACUERDO

Autorizar la realización del gasto que supone el contrato que a continuación se indica:

**Objeto:** SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS EN LOS CENTROS SANITARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD.

**Presupuesto inicial del contrato:** 2.603.935,15 € (21% IVA incluido).

**Plazo de ejecución:** Dos años.

EL CONSEJERO DE SALUD  
Juan José Pedreño Planes



C/ Central, nº 7, Edif. Habitamia I  
30100 Espinardo (Murcia)

EXPTE. 125-22

## INFORME JURÍDICO

**ASUNTO: Propuesta de elevación al Consejo de Gobierno de Acuerdo de autorización al Servicio Murciano de Salud, para la realización del gasto previsto en el expediente para el, SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS EN LOS CENTROS SANITARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD.**

Visto el inicio del expediente tramitado a instancia de la Gerencia de Área de Salud III-Lorca del Servicio Murciano de Salud, sobre el asunto de referencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 148/2002, de 27 de diciembre, por el que se establece la estructura y funciones de los órganos de participación, administración y gestión del Servicio Murciano de Salud, se emite el siguiente:

### INFORME

**PRIMERO.-** Es objeto del presente informe la elevación por el Consejero de Salud al Consejo de Gobierno de la propuesta de autorización al Servicio Murciano de Salud para la realización del gasto previsto en el expediente para él, **SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS EN LOS CENTROS SANITARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD**, con un plazo de duración de dos años y un presupuesto base de licitación de 2.603.935,15€ (21% IVA incluido).

**SEGUNDO.-** La Ley 5/2010, de 27 de diciembre, de medidas extraordinarias para la sostenibilidad de las finanzas públicas, modificada mediante Ley 1/2016, de 5 de febrero, establece en su artículo 34, “*Autorización para la realización de gastos de entidades del sector público*”, que:

*“1. Las unidades integrantes del sector público regional referidas en los párrafos c) y d) del artículo 1 de la Ley 4/2010, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2011 que se propongan la realización de gastos de naturaleza contractual o subvencional que superen la cifra de 60.000 euros, deberán solicitar la autorización del titular de la consejería de la que dependan o a la que estén adscritas, antes de la licitación o de publicar la convocatoria, en caso de subvenciones de concurrencia competitiva, o de acordar su concesión, en caso de subvenciones de concesión directa.*

*2. La petición de autorización será elevada para su otorgamiento por el Consejo de Gobierno si el gasto a autorizar supera la cantidad de 300.000 euros.*

*3. No está sometida a esta exigencia de autorización la realización de gastos de la referida naturaleza contractual o subvencional que tengan lugar con posterioridad a la licitación o a la publicación de la convocatoria, en el caso de subvenciones de concurrencia competitiva, o de que se acuerde la concesión, en el caso de subvenciones de concesión directa.”*

**TERCERO.-** La letra c) del artículo 1 de la Ley 1/2022, de 24 de enero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2022, incluye al Servicio Murciano de Salud entre las entidades cuyos presupuestos integran los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**CUARTO.-** De acuerdo con lo anterior, es necesario solicitar autorización del Consejo de Gobierno para la realización de gastos de cuantía superior a 300.000 euros antes de la licitación, al ser el Servicio Murciano de Salud una de las entidades previstas en la letra c) del artículo 1 de la Ley 1/2022, de 24 de enero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2022.

En aplicación del artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, corresponde al Consejero de Salud la elevación al Consejo de Gobierno de la correspondiente propuesta de autorización.

En virtud de lo expuesto, se emite informe favorable sobre el procedimiento tramitado para elevación al Consejo de Gobierno de la propuesta de autorización de la realización del mencionado gasto, por importe de 2.603.935,15€(21%Iva Incluido), conforme determina la Ley 5/2010, de 27 de diciembre, de medidas extraordinarias para la sostenibilidad de las finanzas públicas, sin perjuicio de la documentación e informes que se emitan en el momento procedimental oportuno durante la tramitación del expediente para él, **SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS EN LOS CENTROS SANITARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD.**

LA ASESORA JURÍDICA

(fecha y firma electrónica al margen)



CONSEJERÍA DE SALUD

CONFORME

LA JEFA DE SERVICIO JURÍDICO

(Fecha y firma electrónica al margen)





Expte. SAP: ZLN nº 1002388582

## ANEXO I

### INFORME PROPUESTA Y DE NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS EN LOS CENTROS SANITARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD

#### 1. FECHA DE REALIZACIÓN Y PERIODO DE VALIDEZ DEL INFORME.

El Informe de Necesidad ha sido elaborado el día 30 de diciembre de 2021, entendiéndose que a la vista de las características del objeto contractual tiene un periodo de validez temporal de 3 MESES, transcurridos los cuales sin que haya sido incoado expediente de contratación alguno se considerará no apto, a la vista de la necesario ajuste de los precios al mercado y el carácter temporal de las necesidades y fines institucionales objeto de la contratación.

#### 2.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

En el expediente objeto de tramitación se aplicarán, con carácter general, las siguientes normas:

- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Específicamente será igualmente aplicables y a tener en cuenta, las siguientes normas:

- Real Decreto 1591/2009, de 16 de octubre, por el que se regulan los productos sanitarios (BOE núm. 268, de 06/11/2009).
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales (BOE núm. 269, de 10/11/1995).
- Real Decreto 186/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la compatibilidad electromagnética de los equipos eléctricos y electrónicos (BOE núm. 113, de 10/05/2016).



- Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas (BOE núm. 246, de 11/10/2008).
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (BOE núm. 294, de 06/12/2018).

El presente documento tiene naturaleza administrativa y carácter preceptivo y forma parte del correspondiente expediente de contratación, siendo vinculante en sus términos y consideraciones, a cuyos efectos será objeto de publicidad en el Perfil del Contratante del Servicio Murciano de Salud.

### 3.- TÍTULO HABILITANTE.

Este documento es emitido por la Dirección Gerencia del Área III de Salud, al amparo de lo establecido en la Resolución del Director Gerente del Servicio Murciano de Salud de 8 de enero de 2015, por la que se delegan diversas competencias en materia de gestión de precios públicos, contratación y otras materias, en diversos órganos del Servicio Murciano de Salud (BORM núm. 14, de 19/01/2015), en concordancia con el Decreto nº 148/2002, de 27 de diciembre de 2002, por el que se establece la estructura y funciones de los órganos de participación, administración y gestión del Servicio Murciano de Salud (BORM núm. 7, de 10/01/2003) que asume, entre otras, las competencias y funciones en materia de contratación.

De acuerdo con lo anterior, corresponde a esta Gerencia del Área III de Salud la determinación de las necesidades de contratación y su planificación. Al tratarse en el presente caso de un contrato de servicios de mantenimiento por importe superior a 300.000 euros IVA incluido, se eleva propuesta justificada al órgano competente para su tramitación, licitación y adjudicación que es el Director Gerente del Servicio Murciano de Salud.

### 4.- NECESIDAD Y FINALIDAD INSTITUCIONAL.

Conforme a lo previsto en el **artículo 28 LCSP** *las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento*



y realización de sus fines institucionales. En este sentido, la necesidad detectada y objeto de estudio es plenamente conforme y se halla dentro del marco general de actuación determinado por la finalidad institucional de la Gerencia del Área III de Salud.

En virtud de lo anterior, procede determinar cuáles son los elementos definitorios de la necesidad que debe ser cubierta mediante la apertura del expediente de contratación, así como analizar las concretas prestaciones que constituirán el objeto del contrato y que deberán realizarse para la consecuente satisfacción de la necesidad institucional detectada de acuerdo con los siguientes parámetros:

### 1. Definición de la necesidad.

El servicio a contratar tiene por finalidad la consecución de una óptima calidad operativa y disponibilidad de la totalidad de los edificios, instalaciones, mobiliario y equipos incluidos en su ámbito de aplicación, bajo la premisa del cumplimiento de normas de fabricante, legislación y normativa vigente (estatal, autonómica y de la Unión Europea; reglamentaciones técnicas, normativa laboral y sobre prevención de riesgos laborales, respeto al medioambiente, etc.), prestando así un servicio de mantenimiento Integral de todos los citados elementos, y para todos los centros dependientes de la Gerencia del Área III de Salud.

La necesidad de inicio del expediente de contratación que se propone encuentra su justificación, principalmente, en que se trata de la prestación de un servicio de tracto sucesivo, prestado actualmente por el medio propio TRAGSA previa declaración de emergencia del órgano de contratación al no haber querido prorrogar el contratista anterior (FERROVIAL SERVICIOS S.A.), finalizando en fecha 31 de marzo de 2022 el encargo realizado a TRAGSA; y dado que, por otra parte, la Gerencia del Área III de Salud no cuenta con los medios y recursos, materiales y personales, necesarios o suficientes para la prestación del servicio objeto del contrato.

### 2. Presupuesto base de licitación, con desglose de % de IVA aplicable.

DOS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (2.603.935,15€) IVA incluido (base imponible: 2.152.012,52€; IVA al 21%: 451.922,63€) .

Las diversas partidas que lo componen y su justificación están reflejadas en la memoria económica justificativa de todos los costes que se acompaña

### 3. Extensión de la necesidad: temporal y geográfica.

La precitada necesidad tiene una extensión temporal circunscrita a DOS AÑOS, periodo que se corresponde con la duración inicial del contrato que se pretende adjudicar resultante de la tramitación del expediente de contratación respecto al que se realiza



el presente informe de necesidad, CON POSIBILIDAD DE PRORROGAS ANUALES HASTA UN MÁXIMO DE TRES. En cuanto a la extensión geográfica de la necesidad, esta se circunscribe a toda la demarcación territorial del Área III de Salud.

#### 4. Posibilidades de satisfacción alternativa de la necesidad.

Tratándose de continuar con el mantenimiento integral de los edificios, instalaciones, mobiliario y equipos no electro-médicos, que deben estar operativos el mayor tiempo posible, se hace necesaria la contratación de recursos técnicos y humanos, con la adecuada formación especializada correspondiente, y con los medios necesarios para realizar un correcto y ágil mantenimiento en el menor tiempo posible, recursos de los que no dispone el Servicio Murciano de Salud

#### 5. Identificación de los Lotes, en su caso. NO PROCEDE.

### **5.- CONCLUSIONES.**

El órgano de contratación, en colaboración con los autores y partícipes mencionados, en ejercicio de sus funciones y potestades y de acuerdo con el mandato recibido para la planificación y ejecución de expedientes de contratación, tras analizar la situación y la información aportada al presente informe, extrae las siguientes conclusiones:

**a)** Que en el ámbito de esta Gerencia del Área III de Salud se ha puesto en evidencia la existencia de una necesidad concreta a satisfacer, cual es la dotación de un servicio de mantenimiento integral de los de los edificios, instalaciones, mobiliario y equipos de todos los centros adscritos a la misma, a fin de mantenerlos en perfecto estado de seguridad, uso y funcionamiento, conforme a las condiciones de fabricación y diseño para la consecución de los más altos niveles de calidad asistencial que se puedan ofrecer al usuario.

**b)** Que dicha necesidad se encuentra entre los fines institucionales que dicha entidad del sector público tiene asignados conforme a la normativa vigente y puede ser satisfecha mediante un contrato administrativo de servicios.

**c)** Que la necesidad debe ser satisfecha de forma periódica durante un plazo concreto de duración, siendo exigible y oportuna la libre concurrencia y aplicable la limitación temporal a los contratos y se estima que el contrato que venga a satisfacer la expresada necesidad debe tener una duración de 2 AÑOS y con posibilidad de prórroga (MÁXIMO 3 PRÓRROGAS ANUALES).

**d)** Que, conforme a la letra y espíritu de la ley, se estiman aplicables al contrato que venga a satisfacer la expresada necesidad los siguientes valores:

- Libertad de concurrencia.
- Publicidad.



- Seguridad.
- Calidad.
- Eficacia y eficiencia
- Protección medioambiental (envases, residuos...).
- Cumplimiento de la legislación vigente (etiquetas).
- Cumplimiento de los contratos.
- Rapidez en el suministro/servicio.
- Protección de los derechos de los trabajadores.
- Creación de empleo estable y calidad en el empleo.
- Igualdad de género.
- Protección de los derechos de propiedad intelectual e industrial.

e) Que en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas se desarrollarán las indicaciones y recomendaciones contenidas en este informe de necesidad para lograr el pleno cumplimiento del objeto del contrato y la plena satisfacción de la necesidad detectada, siempre de acuerdo con el principio de integridad, la búsqueda de la mejor relación calidad precio y demás reglas y principios legales aplicables.

Documento firmado electrónicamente en Lorca (Murcia), por el DIRECTOR GERENTE DEL ÁREA III DE SALUD, en la fecha y hora indicadas al margen.



Región de Murcia  
Consejería de Salud



## **PROPUESTA DE NUEVA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS EN LOS CENTROS SANITARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD.**

### **MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA DE TODOS LOS COSTES.**

De conformidad con las instrucciones contenidas en el apartado VIII (ANEXO IV) del "Plan de mejora para la gestión eficiente de la contratación administrativa y del aprovisionamiento de productos sanitarios y farmacéuticos", aprobado por el Consejo de Administración del Servicio Murciano de Salud con efectos desde 2016, por el servicio o unidad impulsora de la contratación propuesta se considera justificado el presupuesto de licitación en base a lo siguiente:

#### **I) ANTECEDENTES**

Con fecha 1 de abril de 2019 fue formalizado contrato para la prestación del servicio de referencia con la mercantil FERROVIAL SERVICIOS, SA, por un plazo de dos años, con posibilidad de prórroga por dos años más (Cláusula tercera), y por importe de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (858.519,72€) IVA no incluido, manifestando el día 26 de enero de 2021 la adjudicataria su voluntad "de no prorrogar el servicio debido al grave quebranto económico que está sufriendo esta parte con la ejecución del mismo".

Tal y como se expone en los apartados siguientes, tanto el precio de adjudicación del contrato y como el presupuesto base de licitación han resultado ser insuficientes para garantizar el mantenimiento del equilibrio económico del contrato, dado que se partía de una estimación insuficiente de todas las necesidades y de sus costes (recursos humanos, recursos materiales y repuestos, puesta en servicio de nuevas dependencias e instalaciones), los cuales han resultado ser muy superiores desde el inicio mismo del contrato y, sobre todo, se vieron incrementados desde el mes de marzo de 2020 por las nuevas necesidades derivadas de la situación de pandemia COVID-19.

En tal sentido, según consta en el previo expediente de contratación, el presupuesto base de licitación calculado para los 2 años de duración inicial del contrato ascendía a un total de 1.479.299,54€ IVA incluido (base imponible: 1.222.561,60€; IVA al 21%: 256.737,94€). Por su parte, el precio de adjudicación fue de 1.038.808,86€ IVA incluido (Base imponible: 858.519,72 €; IVA 21%: 180.289,14€), lo que supone una baja aproximada del 15% sobre el presupuesto base de licitación.



Región de Murcia  
Consejería de Salud



Dicho expediente de contratación ha sido el primero en el que se ha planteado contratar el servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones del Área III de Salud, partiendo de una situación anterior en la que se cubrían las necesidades de forma fragmentada y sectorial con múltiples contratos de objeto específico, ya sea obra civil en edificios, o mantenimiento de instalaciones, mobiliario y equipos, lo cual ha impedido disponer de una información fidedigna de todas las prestaciones necesarias y su cuantificación económica que permitiera preparar con éxito un expediente que, integrándolas todas, estimase un presupuesto base de licitación que permitiera recibir ofertas adecuadas y capaces de garantizar el cumplimiento de todas las eventualidades de la ejecución del contrato.

Una estimación adecuada del presupuesto de licitación en el expediente anterior, que tenía igualmente por objeto la prestación del servicio de forma integral en todos los centros sanitarios del Área III de Salud, debería haber tenido en cuenta el coste real de las revisiones técnico legales de las instalaciones, el coste actualizado de los diferentes contratos de mantenimiento (preventivo y correctivo) vigentes según las distintas instalaciones de los edificios e instalaciones del Área Sanitaria, la incorporación del personal técnico y de apoyo necesario y suficiente para afrontar la respuesta a las necesidades planteadas en el objeto del contrato, así como la compra de materiales, fungibles y repuestos para el normal funcionamiento de todos los centros asistenciales del Área.

Por tal motivo, la Memoria Económica y Justificativa de Todos los Costes que acompañaba a la propuesta de contratación, suscrita por el Director de Gestión y Servicios Generales de la Gerencia del Área III de Salud en fecha 30-11-2017, estimaba el precio del contrato en 814.424,50€ más IVA/año (985.453,65€ IVA incluido), con el siguiente desglose:

- Importe del servicio (Personal, materiales, reparaciones, revisiones edificios, mobiliario instalaciones y revisiones técnicos legales): 768.325,00€.
- Gastos generales de administración y gestión, vestuario y equipos de protección del personal (1%): 7.683,25€
- Beneficio industrial (5%): 38.416,25€

No obstante, el órgano de contratación fijó finalmente el presupuesto base de licitación en 739.649,77€ IVA incluido, lo que supone un importe anual inferior en 245.803,88€ al que había sido estimado por el órgano proponente de la contratación (985.453,65€/año IVA incluido).



Región de Murcia  
Consejería de Salud



## II) SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDAD DEL CONTRATO

Ante la negativa de FERROVIAL SERVICIOS S.A. de prorrogar el contrato formalizado en fecha 1 de abril de 2019, y debido a la necesidad de seguir realizando la prestación del servicio de mantenimiento integral en los edificios e instalaciones de los centros del Área III de Salud, con fecha 25 de marzo de 2021 y tras la correspondiente declaración de emergencia, fue realizado encargo por el Servicio Murciano de Salud al medio propio personificado en la empresa pública Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) para la ejecución del citado servicio (BORM 18/05/2021), desde el 1 de abril de 2021 y con una duración inicial prevista de un año, por un importe de SETECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS con DIECISEIS CÉNTIMOS (713.732,16€).

Transcurridos 3 meses desde el inicio del encargo, en fecha 6 de julio de 2021 se presentó memoria valorada por TRAGSA con objeto de definir y valorar todas aquellas actuaciones complementarias al mantenimiento del Área III, no incluidas en el presupuesto inicial del encargo y que deberían haberse realizado en el año 2020 y cuya falta de realización generó multitud de incidencias que debían acometerse ineludiblemente así como dimensionar y adecuar a la realidad de las actuaciones, el consumo de material para reposiciones, en arreglos y averías, ya que la partida inicialmente estimada en el encargo se ha determinado claramente insuficiente para llevar a cabo el correcto mantenimiento del Área III. En la citada memoria valorada quedaban detalladas las nuevas partidas de gasto que contemplaba una previsión complementaria total por todos los conceptos de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (694.442,54€) para la duración total del encargo.

Este aumento del presupuesto inicial del encargo estaría motivado en las siguientes causas principales relacionadas en el informe-propuesta del Director Gerente del Área III de fecha 30-07-2021, en el que se justifica la necesidad de ampliar el presupuesto inicial del encargo realizado a TRAGSA:

1. La estimación inicial del presupuesto realizada por TRAGSA se basa en las condiciones establecidas en el PPT que regía el previo contrato formalizado con FERROVIAL SERVICIOS S.A., en cuya cláusula 9 se regula el régimen de reparaciones y repuestos, según el cual la contratista no está obligada a costear aquellas piezas y repuestos de importe superior a 5.000 euros. Sin embargo, iniciado el encargo por TRAGSA, ésta se ocupa de todos los suministros de piezas y repuestos necesarias para las reparaciones, ya que ello favorece una rápida respuesta en la reposición y puesta en marcha de las instalaciones en que surgen incidencias, generando una mayor eficiencia en la resolución de las mismas, sin que la Gerencia del Área III de Salud tenga que recurrir a la contratación menor de esas piezas y repuestos.



Región de Murcia  
Consejería de Salud



- Desde el inicio de la pandemia COVID-19 en el mes de marzo de 2020 se han multiplicado las necesidades de mantenimiento integral en todos los edificios, locales e instalaciones de los centros del Área III de Salud. Ello se debe, principalmente, al incremento de actuaciones con motivo de las nuevas exigencias relacionadas con la climatización, filtros de aire, adecuación de espacios, separaciones en puestos de atención al usuario, así como ampliación y mejora de de diversas instalaciones (electricidad, fontanería, control de accesos, etc.).
- Durante la prestación del servicio por FERROVIAL SERVICIOS S.A. se han producido una serie de omisiones e incumplimientos en la ejecución del mantenimiento de los edificios e instalaciones del Área III de Salud, que han derivado en la asunción por parte de TRAGSA de tales actuaciones y resolución de incidencias derivadas de ese mantenimiento defectuoso, con el sobrecoste que ello supone sobre las estimaciones iniciales. Estas omisiones e incumplimiento, así como su valoración económica, quedan acreditadas en el informe-propuesta de la Dirección de Gestión de fecha 29 de junio de 2021 sobre liquidación del citado contrato e informe de TRAGSA de fecha 23 de junio de 2021 sobre el estado de las revisiones periódicas y reglamentarias a la finalización del mismo contrato, cuya copia se acompaña.

Sobre dicha propuesta de ampliación del presupuesto inicial del encargo se ha pronunciado la Resolución del Director Gerente del SMS de fecha 5-11-2021, la cual sólo ha estimado dicha ampliación por importe de 182.005,07€, que se corresponde con los mayores costes asumidos por TRAGSA derivados de las omisiones e incumplimientos de FERROVIAL SERVICIOS S.A. y valorados en la propuesta de liquidación del contrato. Sin embargo, dicha resolución no se pronuncia sobre el resto de los motivos que justifican la ampliación, como son el mayor coste en piezas y repuestos, así como las nuevas necesidades de mantenimiento integral en los edificios e instalaciones derivadas de la situación de pandemia COVID-19, cuyo importe total se estima en 512.437,47€ (694.442,54€-182.005,07€).

En definitiva, tras la ampliación autorizada, el presupuesto del encargo realizado a TRAGSA para la prestación del servicio por un año asciende a un total de 893.005,07€ (713.000,00€+182.005,07€), el cual sigue siendo insuficiente para cubrir todas las necesidades que en el momento actual plantea la prestación del servicio de mantenimiento integral de todos los edificios e instalaciones de los centros del Área III de Salud. Además, dicho presupuesto ampliado sigue siendo inferior al inicialmente calculado en la Memoria Económica y Justificativa de Todos los Costes de fecha 30-11-2017 que acompañaba a la propuesta de contratación del expediente anterior (985.453,65€ IVA incluido).



Región de Murcia  
Consejería de Salud



### III) DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

La estimación del presupuesto de licitación para el nuevo expediente, que tiene por objeto la prestación del servicio de mantenimiento integral, como hasta ahora, de todos los edificios e instalaciones de los centros dependientes del Área III de Salud (Hospital, Centros de Salud, PACs, Edificio Santa Rosa de Lima, Casa del Mar, incluidos los SUAPs y los Centros de Salud Mental), tiene como punto de partida el coste actual del servicio prestado por TRAGSA según encargo realizado en marzo de 2021 y que finaliza el 31-3-2022, por importe total de 713.000,00€ anuales.

En principio, dicho importe anual debería verse incrementado en los 512.437,47€ en que se estimaban las nuevas necesidades de la prestación del servicio manifestadas en el informe-propuesta del Director Gerente del Área III de fecha 30-07-2021, en el que se justificaba la necesidad de ampliar el presupuesto inicial del encargo realizado a TRAGSA, entre otros motivos, por el mayor coste en piezas y repuestos, así como las nuevas necesidades de mantenimiento integral en los edificios e instalaciones derivadas de la situación de pandemia COVID-19. Nuevas necesidades que no fueran tenidas en cuenta en la resolución del Director Gerente del SMS de 5-11-2021 que autorizó la ampliación tan solo por los 182.000,00€ calculados por las omisiones e incumplimiento de FERROVIAL SERVICIOS S.A. que asumió TRAGSA, sin que esta última partida deba incluirse para la estimación del nuevo presupuesto base de licitación.

Conforme a lo anterior, el nuevo presupuesto base de licitación ascendería a un total de 1.125.437,47€ (713.000,00€ + 512.437,47€) anuales, teniendo en cuenta que la prestación del servicio por TRAGSA no aplica el IVA al Servicio Murciano de Salud, y teniendo en cuenta que dicha valoración se realizó en el mes de julio de 2021, a penas transcurrido 3 meses desde el inicio de la prestación del servicio por TRAGSA.

Por tal motivo, por parte del Servicio de Mantenimiento del Área III de Salud, en colaboración con los responsables del TRAGSA para la ejecución del encargo actual, se ha llevado a cabo un estudio económico recientemente, trascurridos ya 9 meses desde su inicio, el cual refleja una estimación más fidedigna de los costes reales que deben asumirse para la prestación del servicio conforme a las exigencias del nuevo Pliego de Prescripciones Técnicas que ha de regularlo (incrementos en materia de recursos humanos y materiales, suministro integral de repuestos y material fungible, incremento de actuaciones para revisiones preventivas y técnico-legales en calidad del aire y control de la legionela), el cual se adjunta a la presente memoria y cuyas partidas principales se desglosan a continuación:



Región de Murcia  
Consejería de Salud



RECURSOS HUMANOS (SIN VEHICULOS DE DESPLAZAMIENTO).....	334.413,00
VEHÍCULOS PARA DESPLAZAMIENTO DEL PERSONAL.....	36.010,80
SUMINISTROS (incluidos filtros climatización y cabinas por importe de 75.600,00€).....	420.000,00
MANTENIMIENTOS POR EMPRESA AUTORIZADA DE PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS....	206.790,00
INSPECCIONES REGLAMENTARIAS.....	21.380,00
MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE AGUA (control legionelosis).....	84.586,36
SEGURIDAD Y SALUD.....	10.200,00

**Costes Directos Totales: 1.113.380,16**

De la suma de todas las partidas anteriores (costes directos) resulta un importe total anual de 1.113.380,16€. Dicho importe, calculado por TRAGSA que no aplica el IVA en el ámbito del encargo realizado por el SMS, ha de entenderse que lleva el IVA incluido en aquellas partidas en las que recurre a otras empresas para la prestación del servicio (suministros, mantenimiento por empresas autorizadas, inspecciones reglamentarias, etc.), y que son todas las anteriores excepto la relativa a recursos humanos (1.113.380,16€-334.413,80€= 778.956,36€).

Por lo tanto, a los efectos de obtener el nuevo presupuesto base de licitación, la suma de los costes directos sin impuestos sería 978.187,52€ anuales (778.956,36/1,21 + 334.413,80), a lo que habría de añadirse un 10% en concepto de gastos generales y beneficio industrial (97.818,75€), resultando una base imponible de 1.076.006,26€.

En conclusión, el presupuesto base de licitación ascendería a un total de **UN MILLÓN TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.301.967,58€) anuales IVA incluido (base imponible: 1.076.006,26€; IVA al 21%: 225.961,32€.**

Documento firmado electrónicamente en Lorca (Murcia), en la fecha y hora indicadas al margen, por el DIRECTOR DE GESTIÓN Y SERVICIOS GENERALES de la GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD.



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS EN LOS CENTROS SANITARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD.**

**ÍNDICE**

1. Objeto, finalidad y necesidad del Contrato
  - 1.1. Objeto
  - 1.2. Finalidad
  - 1.3. Necesidad del contrato
2. Ámbito de aplicación del contrato
  - 2.1. Centros de aplicación del Contrato
  - 2.2. Elementos y actuaciones de aplicación del contrato (Ámbito Atención Hospitalaria & Ámbito Atención Primaria).
3. Actuaciones iniciales
4. Administración del servicio
5. Ejecución del servicio
6. Otras actuaciones
7. Sistema de gestión del servicio. indicadores de fallos de calidad, disponibilidad y cuantificación económica
8. Suministro, Mantenimiento y reparación de activos físicos
9. Recursos Materiales
10. Recursos Humanos
  - 10.1. Equipos de Trabajo
  - 10.2. Titulación y experiencia exigible
  - 10.3. Reserva de Derecho
11. Comisión de Seguimiento del Contrato y Reuniones Operativas de Planificación
12. Criterio de obsolescencia y reposición de activos
13. Autorizaciones, permisos y licencias
14. Gestión de seguridad y salud de los trabajadores
15. Coordinación de actividades preventivas
16. Supervisión e inspección de la prestación del servicio
17. Reconocimiento previo de las instalaciones, auditoria energética y certificación de eficiencia.
  - 17.1 Reconocimiento previo de las instalaciones
  - 17.2 Auditoria energética
  - 17.3 Certificación de la eficiencia energética
18. Inventario de Bienes Muebles del Área
19. Gestión ambiental



## **ANEXOS**

ANEXO I	Sistema de Gestión del Servicio
ANEXO II	Personal técnico propio del Servicio de Mantenimiento
ANEXO III	Inventario general de instalaciones básicas del Área
ANEXO IV	Inventario específico instalaciones Primaria



## 1.- OBJETO, FINALIDAD Y NECESIDAD DEL CONTRATO

**1.1 Objeto.-** El presente Pliego regula los requisitos y condiciones técnicas mínimas que habrán de cumplirse para la licitación, adjudicación y ejecución del contrato cuyo objeto es la prestación del *servicio de mantenimiento integral de los edificios, instalaciones, mobiliario y equipos de los centros sanitarios dependientes de la Gerencia del Área III de Salud*, a que se refiere el apartado 2 y con el alcance que en el presente pliego se determina.

Dado que el Hospital Universitario Rafael Méndez (HURM) cuenta con personal propio para el mantenimiento de las instalaciones de sus edificios, el servicio que se contrata prestará sus servicios fundamentalmente en los Centros de Salud, Puntos de Atención Continuada (PAC), Puntos de especial aislamiento (PEA), Servicio Urgencias Atención Primaria (SUAP) y consultorios dependientes, así como en los edificios e instalaciones específicas del Hospital que se definirán en el presente Pliego de Prescripciones técnicas (PPT); llevará a cabo las actividades de seguimiento y control de la eficiencia energética y realizará la gestión de la adquisición de los materiales y repuestos que sean necesarios para la prestación de un servicio complementario, coordinado e integral que garantice el normal funcionamiento de todos los edificios dependientes del Área III de Salud.

En el procedimiento de adjudicación, no serán tomadas en consideración aquellas ofertas técnicas que no cumplan con los requisitos mínimos de formato y contenido necesarios para su correcta valoración con arreglo a los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como aquellas que, en términos generales, planteen un objetivo de calidad de menores prestaciones a las mínimas en este Pliego o cuya valoración no alcance el umbral mínimo que a tal efecto pueda establecerse en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares.

Tampoco serán tenidas en cuenta en la valoración aquellas mayores prestaciones o mejoras que, aunque incrementen el objetivo mínimo de calidad, supongan para el Área III de Salud costes adicionales no contemplados en el presupuesto de licitación del contrato.

**1.2 Finalidad.-** Las prestaciones que incluye el servicio objeto del contrato, que se definen en los apartados siguientes del presente PPT, tienen como objetivo primordial la consecución de una óptima calidad operativa y disponibilidad de la totalidad de los edificios, instalaciones, mobiliario y equipos incluidos en su ámbito de aplicación (definido en el apartado siguiente), bajo la premisa del cumplimiento de normas de fabricante, legislación y normativa vigente (estatal, autonómica y de la Unión Europea; reglamentaciones técnicas, normativa laboral y sobre prevención de riesgos laborales, respeto al medioambiente, etc.), prestando así un servicio de mantenimiento Integral de todos los citados elementos incluidos en el ámbito de aplicación del contrato, y para todos los centros dependientes de la Gerencia del Área III de Salud, para la consecución de un nivel óptimo de servicio y un funcionamiento continuo y eficaz de los elementos objeto del mantenimiento integral, se establecen "indicadores de nivel de servicio de calidad y disponibilidad" en el Anexo I del presente PPT, cuyo quebranto, dará lugar a fallos de calidad y disponibilidad, asociándose a éstos penalizaciones económicas para el contratista conforme al régimen establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**1.3 Necesidad del contrato.-** Con independencia de las competencias y funciones que, en relación con el objeto y ámbito de aplicación del contrato, corresponden a los distintos oficios del personal propio del Servicio Murciano de Salud (SMS) adscrito al Servicio de Mantenimiento del HURM, y cuya concreción se incluye en el Anexo II del presente PPT, la Gerencia del Área, no dispone de medios ni recursos suficientes para llevar a cabo todas las prestaciones que incluyen el mantenimiento integral de los elementos (edificios, instalaciones, mobiliario y equipos) de los diversos centros sanitarios existentes en el Área de Salud.



## 2.-ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL CONTRATO

### 2.1. Centros de aplicación del contrato

Las prestaciones y actuaciones de mantenimiento integral que se regulan en el presente Pliego, se aplicarán en los edificios, instalaciones, mobiliario y equipos en los Centros que se relacionan seguidamente dependientes de la Gerencia del Área III de Salud y con el alcance genérico que se indica en Anexo III "Inventario general de Instalaciones básicas" del Área para cada uno de ellos sin perjuicio del alcance específico que asimismo se determine en el presente pliego:

CENTRO	DIRECCIÓN	LOCALIDAD	HORARIO ASISTENCIAL	SUP. M2
Hospital Universitario Rafael Mendez	Ctra. Nacional 340, Km. 589, Torrecilla.	Lorca	24 Horas	67.037
<b>CENTROS DE SALUD</b>				
C.S. Aguilas Norte	Avda. Democracia. Urb. Las Majadas	Aguilas	8,00h-15,00h	2.212
C.S. Aguilas Sur	c/Iberia. Ctra. De Vera s/n	Aguilas	8,00h-15,00h	1.300
Centro de Espec. Casa del Mar	c/Explanada del Muelle	Aguilas	Lunes a viernes 8,00-15,00h	665
C.S. Lorca Sur (La Viña)	c/Talleres, s/n	Lorca	8,00h-21,00h	1.400
C.S. Lorca Centro	C/ Floridablanca, 1		8,00h-15,00h	2.791
Centro de Especialidades Sta. Rosa de Lima	C/Floridablanca, 1	Lorca	Lunes a viernes 8,00h a 15,00 h 1er. y 3 er. Jueves de mes de 15,30h a 21,30h.	4.199
C.S. Lorca Sutullena	c/ Tenor Mariano Gabarrón, s/n	Lorca	8,00h-15,00h	3.473
C.S. Lorca San Diego	c/ Juan Antonio Dimas, s/n	Lorca	Lunes a Sabado 8,00h-15,00h	1.800
C.S. Puerto Lumbreras	Avda. Región de Murcia, s/n	Pto. Lumbreras	8,00h-15,00h	1.173
C.S. Totana Norte	c/Cruz de los Hortelanos s/n	Totana	8,00h-15,00h	2.359
C.S. Totana Sur	c/Vasco Núñez de Balboa s/n	Totana	8,00h-15,00h	1.650
C.S. La Paca	c/Centro de Salud s/n	La Paca	8,00h-15,00h	409
C.S mental de Lorca	C/Tenor Mariano Gabarrón, s/n	Lorca		3.473



CONSULTORIOS				
Consultorio Calabardina	c/Plaza Legazpi, 2	Calabardina	8,00h-10,00h	204
Consultorio Campillo	Almenara. Puente Botero	Campillo	consulta Pediatría 16,00h a 17,00h	156
Consultorio La Torrecilla	Cmno. Cabalgadores s/n	Torrecilla	8,00h-15,00h	140
Consultorio Ramonete	Ctra. Puntas Calnegre s/n	Ramonete	8,00 a 9, 00 y 11.00-15,00h	289
Consultorio Morata	Dip. De Morata-Cons. Médico	Morata	9,00h. 10,30h	88
Consultorio Purias	Cmno. Las Monjas s/n	Purias	8,00H- 15,00H	156
Consultorio Puente La Pía	Consultorio Pte. La Pía	Puente La Pía	11,30H-15,00H	54
Consultorio Cazalla	Cmno. Central de Cazalla s/n	Cazalla	8,00H-10,00h Excepto miercoles	164
Consultorio La Escucha	Urb. Los Jopos	La Escucha	Miercoles de 8,00-10,30 Resto de 11,30h a 13,30 h	156
Consultorio Aguaderas	Panel 10, buzón 25Ctra.	Campo López	11,00H-13,00H Excepto martes	96
Consultorio Campo López	Dip. Campo López	Campo López	Miercoles 11,00H-13,00H	84
Consultorio Marchena	Redcial Infanta Leonor	Marchena	8,00h-12,00h	156
Consultorio La Hoya	Ctra. Hinojar s/n	La Hoya	8,00h-15,00h	140
Consultorio Tercia	c/ Eucalipto, s/n	Tercia	8,00h-15,00h	126
Consultorio El Consejero	Plza. Del Consultorio(C. Social)	Consejero	12,30h-14,30h	96
Consultorio La Parroquia	c/ Dr. Rodríguez,s/n	La Parroquia	8,00 h-15,00h	225
Consultorio La Campana	Ctra. De Pulpí, s/n (Local social)	Pozo Higuera	9,00h-11.00h excepto martes de 8,15 a 11	160
Consultorio El Esparragal	Avda. Rio Duero,1-Est. Esp.	Ptº Lumbreras	8,00h-14,30h	140
Consultorio Almendricos	c/Cortada, 13	Almendricos	8,00H-15,00 h	230
Consultorio El Frances	Barrio El Francés	Pto. Lumbreras	8,30-12,15H	164
Consultorio Aledo	Plaza Diputación s/n	Aledo	8,00- 15,00	96
Cons. Zarcilla de Ramos	Plaza de Irida,s/n030810	Z de Ramos	lunes 9,00h-11,30h; martes 11,00h-14,00h; miercoles 9,00h-14,00h; jueves 10,30-14,00; viernes 9,00-14,00	156
Con. Zarzadilla de Totana	Consult. Zarzadilla de Totana	Z. de Totana	lunes 12,00 -14,00 ; Miercoles y viernes 9,00h - 11,00h	140
Consultorio Las Terreras	c/ Las Terreras, s/n	Las Terreras	martes y jueves 9,00-11,00	80
Consultorio Avilés	c/ Rio Guadalentín s/n	Aviles	lunes 9,00h-11,00h, martes 11,30h -13,30h y jueves 11,00-14,00	96
Consultorio Coy	c/Consultorio, 16	Coy	lunes, miercoles y viernes 11,30-14,00	80
Consultorio Doña Ines	c/Depósito s/n	Doña Inés	martes y jueves 9,00-11,00	156
Consultorio El Pareton	c/Las Escuelas s/n	Totana	8,00-15,00	156



Puntos de Atención continuada (PAC) y Puntos de Especial Aislamiento (PEA)

PAC Y PEA				
PEA Ramonete	Ctra. Puntas Calnegre s/n		A partir de las 15,00 hasta las 8,00h	289
PAC LA Parroquia	c/Dr. Rodríguez, s/n	La Parroquia	De Lunes a sábado 15,00h-08,00h domingos y festivos 24 h	225
PAC Almendricos	c/Cortada, 13	Almendricos	De Lunes a viernes 15,00h-08,00h festivos y fines de semana de 8,00h a 8,00h	230
PAC La Paca	c/Centro de Salud s/n	La Paca	De Lunes a Sabado 15,00h-08,00h domingos y Festivos de 8,00h a 8,00h	409
PAC Puerto Lumbreras	Avda. Región de Murcia. s/n	Pto. Lumbreras	De Lunes a sábado 15,00h-08,00h domingos y festivos 24 h	1.173

Servicio Urgencias Atención Primaria

SUAP				
SUAP AGUILAS (CS Aguilas Norte)	Avda. Democracia. Urb. Las Majadas	Aguilas	Lunes a sábado 15,00h-08,00h Domingos y festivos 24 horas	248
SUAP SUTULLENA (CS Sutullena)	C/Tenor Mariano Gabarrón, s/n	Lorca	Lunes a Sabado 15,00h-08,00h. Domingos y Festivos 24,00 h.	1.301
SUAP TOTANA (CS Totana Norte)	c/Cruz de los Hortelano s/n	Totana	De Lunes a sabados 15,00h-08,00h Domingos y Festivos 24 h	176

**2.2 Elementos y actuaciones de aplicación del contrato.**

La prestación del servicio se realizará con el alcance que se determina de forma genérica en el Anexo III ya mencionado y de forma específica según se detalla para los dos ámbitos de actuación (ámbito de Atención Hospitalaria y ámbito de Atención Primaria). Con carácter general, salvo en los casos que se indique otra cosa, será obligación del adjudicatario prestar el servicio de mantenimiento integral de todos los edificios, instalaciones y equipos objeto del contrato. Ello supone que el adjudicatario deberá poner a disposición del servicio y a su costa todos los recursos humanos y materiales necesarios en los términos exigidos en el presente PPT y según los compromisos adquiridos en su oferta. En tal sentido, todo el material fungible y repuestos necesarios para llevar a cabo el mantenimiento integral serán facilitados y costeados por el adjudicatario, de conformidad con lo previsto en el apartado 8 del presente PPT sobre suministro, mantenimiento y reparación de activos físicos, y sin perjuicio de los criterios sobre obsolescencia y reposición de activos regulados en el apartado 12.

**Ámbito Atención Hospitalaria:**

Para el ámbito hospitalario, en Anexo III se detallan las instalaciones generales básicas comprendidas en el objeto del contrato, y específicamente las que seguidamente se detallan. En este apartado, también se señalan en los siguientes epígrafes aquellas actuaciones que se vienen efectuando por la empresa que presta actualmente el servicio.

**Ámbito Atención Primaria:**

Para el ámbito de Primaria, en Anexo III se detallan las instalaciones generales básicas comprendidas en el objeto del contrato, y en Anexo IV "Inventario de instalaciones específicas de Primaria" las instalaciones y equipamiento comprendidos en el ámbito del contrato.

**Centros de Salud.**



Será responsabilidad del adjudicatario, el mantenimiento preventivo y/o correctivo, según las especificaciones de este PPT, de todos los edificios, instalaciones, puertas automáticas, climatización, fontanería, carpintería, reparaciones, reformas, equipamiento no electro médico, mobiliario general y clínico de todos los centros de salud que se detallan en el Anexo III y específicamente Anexo IV

En relación con el mobiliario general se encontrará incluida la conservación y arreglo de las roturas producidas en el mobiliario, entendiéndose como tal las mesas, sillas, tapizados de sillas y sillones, banquetas, estanterías, armarios, archivadores, mamparas, carros, camas, etc. y cualquier otro elemento que forme parte del mismo. A este efecto se considera también mantenimiento del mobiliario el re tapizado de sillas, sillones, camillas de exploración y sillones odontológicos.

Los gastos por reparaciones, reformas y otras actuaciones se atenderán con atención a lo regulado en el presente pliego respecto de la asunción de gastos por razón de su naturaleza y cuantía.

#### **PAC y PEA (Puntos de atención continuada y Puntos de Especial Aislamiento).**

Será responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento de las instalaciones, reparaciones, reformas, equipamiento no electro médico, material electromecánico, y mobiliario clínico de todos los PAC Y PEA que se detallan en este PPT y sus anexos.

Los gastos se atenderán con atención a lo regulado en el presente pliego respecto de la asunción de gastos por razón de su naturaleza y cuantía.

#### **SUAP (Se encuentran ubicados dentro del edificio de su correspondiente Centro de Salud).**

Será responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento de los edificios instalaciones, reparaciones, reformas, que se detallan en los Anexos correspondientes.

Los gastos se atenderán con atención a lo regulado en el presente pliego respecto de la asunción de gastos por razón de su naturaleza y cuantía.

#### **Consultorios.**

Será responsabilidad del adjudicatario, el mantenimiento de los equipos asistenciales, excepto los electromédicos y clínicos, también atenderá a las reparaciones del mobiliario no clínico.

Respecto de los gases medicinales, se atenderá la sustitución de los selectores de flujo (suministra la Unidad de Aprovisionamiento del SMS) y se sustituirán los caudalímetros averiados. (La reposición corresponde a la empresa adjudicataria del suministro de gases medicinales por el SMS y no es objeto de esta licitación).

Los gastos se atenderán con atención a lo regulado en el presente pliego respecto de la asunción de gastos por razón de su naturaleza y cuantía.

#### **Mantenimiento de los edificios del área III (ámbito de especializada y primaria), obra civil, equipos e instalaciones.**

Para un mejor abordaje y comprensión del objeto y alcance del contrato, así como de las obligaciones que debe asumir el adjudicatario, se establece a continuación una clasificación por Materias y/o Disciplinas de servicios técnicos y/o humanos y de aprovisionamiento, a fin de dar a conocer de manera desglosada cuales son los requisitos y condiciones exigido en cada caso, de manera que los licitadores conozcan de antemano que prestaciones pueden realizar directamente el adjudicatario y cuales deberá subcontratar con empresas especializadas y debidamente autorizadas según la materia:



### Revisiones e inspecciones oficiales realizadas por organismos de control autorizado (OCA). Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).

Revisiones e inspecciones exigidas por ley y reglamentos que la desarrollan, cuya responsabilidad y ejecución corresponden a Organismos de Control Acreditado y Entidades de Inspección y Validación equivalentes: Ascensores, Baja tensión, Media y Alta tensión, Centros de Transformación, Equipos a Presión, Instalaciones Térmicas, Frigoríficas, etc..... La empresa OCA o similar, tendrá la obligación de la planificación periódica de todas las inspecciones, elaborará los cronogramas y diagramas de Gantt, con la periodicidad que le corresponda a todas y cada instalación y/o equipo industrial. Elaborando los informes y actas de inspección, y facilitar a la jefatura de mantenimiento y los departamentos de industria y organismos locales, autonómicos y estatales que correspondan, cumpliendo todas las disposiciones legales. Deberán coordinarse con la empresa instaladora y mantenedora adjudicataria, para llevar a cabo, las inspecciones reglamentarias.

La empresa adjudicataria tendrá la obligación y la responsabilidad de establecer y aplicar la planificación, diagramas de Gantt, cronogramas, contratación y ejecución todas y cada una de las inspecciones/revisiones de equipo e instalaciones industriales, existentes e instaladas en el área III de Salud, incluso aquellas que pudieran instalarse durante la duración y vigencia del contrato, con motivo de ampliaciones y reformas en cualquier centro sanitario del Área III. Efectuará todas las revisiones técnicos legales de las instalaciones que la legislación industrial y de la edificación, señale de obligado cumplimiento. A modo de ejemplo, se da una lista indicativa y no exhaustiva ni definitiva, de inspecciones reglamentarias, debiendo afrontar la empresa adjudicataria todas inspecciones que la ley señale.

- Instalación eléctrica de Baja Tensión. Locales Pública Concurrencia. Eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.
- Instalación eléctrica de Alta/Media Tensión. Centros de Transformación, Subestaciones y CE.
- Aparatos Elevadores no incluidos en contratos centralizados del Servicio Murciano de Salud.
- Instalación de Propano.
- Instalación de Gas Natural.
- Instalaciones Petrolíferas. Tanques de almacenamiento, Reparación y Tuberías enterradas.
- Almacenamiento de Productos Químicos.
- Instalaciones Térmicas del edificio.
- Equipos e instalaciones Frigoríficas.
- Equipos a Presión. Calderas nuevas, Calderas de más de 10 años y Recipientes a Presión.
- Instalaciones contra incendios.
- Medio Ambiente: Atmósfera y Aguas.
- Cualquiera de otros equipos e instalaciones reguladas por Reglamentación y normativa, sobre las cuales hay que efectuar inspecciones periódicas reglamentarias.

Cualquier coste del mantenimiento preventivo reglamentario y/o técnico legal, será por cuenta del adjudicatario.



**Aprovisionamiento de materiales de construcción. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).** La empresa que resulte adjudicataria, tiene la obligación de contar con empresa-as almacenista al por mayor, proveedora para aprovisionamiento de materiales de construcción y elementos complementarios de obra civil.

**Aprovisionamiento de materiales de ferretería. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).** La empresa que resulte adjudicataria, tiene la obligación de contar con empresa-as almacenista al por mayor proveedora de materiales y elementos de ferretería.

**Aprovisionamiento de materiales de fontanería, valvulería, saneamiento. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).** La empresa que resulte adjudicataria, tiene la obligación de contar con empresa-as almacenista al por mayor proveedora de materiales y elementos de fontanería, saneamiento.

**Aprovisionamiento de materiales de electricidad. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).** La empresa que resulte adjudicataria, tiene la obligación de contar con empresa-as almacenista al por mayor proveedora de materiales y elementos de material electricidad, de media y baja tensión y electrónica.

**Empresa instaladora y mantenedora de Media y baja tensión. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria):**

Empresa instaladora y mantenedora especializada de equipos e instalaciones de media, baja tensión, voz y datos, megafonía, interfonía, y red de antenas TV.

*Centros de Acometida Media tensión y Centro de transformación. (Ámbito Atención especializada y primaria).*

Incluye el mantenimiento preventivo reglamentario, que se llevara a cabo mediante contrato de mantenimiento con empresa especializada, con las revisiones e inspecciones periódicas que señalen los reglamentos específicos y las actuaciones técnico-legales y preventivas reglamentarias correspondientes de este tipo de instalaciones. Es objeto del contrato:

- Mantenimiento periódico preventivo reglamentario y técnico-legal de los equipos e instalaciones emplazadas en la central y aquellas que pudieran ser reformadas, modificadas y/o ampliadas.
- Orden, Limpieza y desinfección del local.
- Libro de mantenimiento y certificados e informes periódicos, correspondientes a las revisiones.

*Locales del Cuadro General de Baja Tensión. Cuadros eléctricos e instalación. (Ámbito Área III, especializada y primaria):*

El mantenimiento preventivo reglamentario, se llevara a cabo mediante contrato de mantenimiento con empresa especializada, con las revisiones periódicas que señalen los reglamentos específicos de estas instalaciones las actuaciones técnico-legales y preventivas reglamentarias correspondientes. Es objeto del contrato:

- Mantenimiento periódico preventivo reglamentario y técnico-legal de los equipos e instalaciones emplazadas en la central y aquellas que pudieran ser reformadas, modificadas y/o ampliadas.
- Mantenimiento específico de instalaciones de pararrayos.
- Libro de mantenimiento y certificados e informes periódicos, correspondientes a las revisiones.

**Empresa instaladora y mantenedora del mantenimiento integral de grupos electrógenos. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).** Empresa especializada en el mantenimiento integral de grupos electrógenos de emergencia instalados tanto en el hospital como en los centros periféricos del área III de salud. Se llevara cabo, conforme y según se establecen en los reglamentos industriales y las



instrucciones del fabricante, efectuando con la periodicidad normativa, los ensayos, pruebas, mediciones, junto con los informes de los resultados y las soluciones pertinentes que procedan.

**Empresa especializada en mantenimiento de SAIs. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).** Se llevarán a cabo con la periodicidad reglamentaria, todas las pruebas, ensayos, mediciones, y elaboración de informes periódicos de los resultados y las soluciones pertinentes que procedan de todos y cada uno de los SAIs instalados, conforme a los reglamentos e instrucciones del fabricante, según marca y modelos instalados, tanto en el hospital como en los centros sanitarios periféricos. Se encuentran instalados en; áreas críticas asistenciales, como quirúrgicas, UCI, REA, Obstétricas, Pediátricas, Informática, Mantenimiento, Red de Racks de voz y datos.

*RED de SAIs instalada en el área III (hospital y Centros de Especializada, y centros de salud del Área):*

La adjudicataria estará obligada a efectuar el mantenimiento preventivo y técnico-legal de todos los SAIs instalados, con arreglo a las recomendaciones del fabricante y los reglamentos industriales que les son de aplicación a estos equipos e instalaciones:

- En las áreas y servicios asistenciales; quirófanos, UCI, Reanimación, Obstetricia, Pediatría, etc.
- En las áreas y servicios no asistenciales; Mantenimiento, Informática, Red de RACS de voz y datos, Centrales de Telefonía y COREL.

**Empresa instaladora y mantenedora especializada en soldadura, montajes de estructuras y elementos estructurales, tuberías de gran diámetro, conjuntos motor-bombas, variadores de frecuencia, etc., Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).** Empresa instaladora y mantenedora especializada de instalaciones de conducciones de fluidos, valvulería, tuberías, soldadura (todos los tipos), conjuntos motor-bombas (ensayos y calibraciones), variadores de frecuencia, intercambiadores de calor, acumuladores, colectores y distribuidores. Construcción de maquinaria, estructuras y reparaciones de índole metal-mecánica en acero y hierro (fresado, torneado, plegado, etc...).

**Empresa instaladora, montajes y fabricación y de carpintería metálica de aluminio y acero. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).** Empresa instaladora de carpintería metálica de aluminio y acero de cerrajería, para la fabricación, reparación y/o sustitución de: puertas, ventanas, mamparas, porches, vallas, barandas, cerraduras, picaportes, sistemas de persianas, etc., de aluminio y/o acero.

**Empresa instaladora, montajes y fabricación y de carpintería de madera. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).** Empresa instaladora de carpintería madera, para la fabricación, reparación y/o sustitución de: puertas, ventanas, mamparas, porches, vallas, barandas, y todo tipo de mobiliario diverso, etc.

**Empresa especializada instaladora y mantenedora de Calderas y Agua Caliente Sanitaria. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria):**

*Centrales de Ingeniería y Locales Técnicos. Ámbito Atención (especializada y primaria).*

La definición de equipos e instalaciones en Centrales de Ingeniería y Locales Técnicos, incluyen no solamente los que están emplazados en el interior y a la vista, sino que además, son aquellos que aun no estando en el interior de estos locales técnicos y/o centrales de ingeniería, forman parte de los mismos. Es decir, son todos los equipos e instalaciones que parten de estos locales y discurren por todas las áreas sanitarias y no sanitarias del Hospital y centros sanitarios de atención primaria, por patinillos y túneles de instalaciones, distribuyendo las mismas a los distintos servicios asistenciales y no asistenciales. Esas instalaciones que discurren por todas las áreas del Hospital y en cada uno de los centros de especialidades y centros de atención primaria, pueden retornar o no a la central o local técnico de producción y/o distribución, e incluso estar interconectados entre locales con emplazamientos diferentes y alejados entre ellos.



Según se establece en el RITE y normas UNE de obligado cumplimiento, así como la normativa específica que la regula y las recomendaciones e instrucciones de los fabricantes de los elementos que la componen.

- Revisiones reglamentarias de las Centrales de Calor.
- Revisiones de grupos de presión, variadores de velocidad, vasos de expansión, tuberías, valvulería (llaves, retenciones, amortiguadores, dilatadores, manómetros, termómetros, termostatos, sondas, dispositivos de regulación y control, etc.
- Revisiones de calderas, quemadores y dispositivos de control y seguridad.
- Revisiones acumuladores e intercambiadores.
- Las reparaciones habituales provenientes de partes de trabajo y ejecución de instalaciones y montajes, serán objeto de estudio técnico y posteriormente se solicitarán presupuestos a la empresa adjudicataria y a otras del sector, validando la más conveniente.

*Central de Calor (Producción, Almacenamiento y Distribución). (Ámbito Atención especializada y primaria):*

Incluye las centrales de calor tanto del hospital como de los centros de atención primaria y mantenimiento preventivo, técnico legal y reglamentario. En el hospital el mantenimiento conductivo y correctivo de primera intervención, se lleva a cabo por el personal propio de mantenimiento en todos los turnos. Y mediante contrato de mantenimiento con empresa especializada se llevara a cabo, el correctivo de segunda intervención y con la periodicidad que rige el RITE, todas las revisiones y tareas técnico-legales y preventivas reglamentarias, tanto en el ámbito de especializada como en primaria. Es objeto del contrato:

- Mantenimiento periódico preventivo reglamentario y técnico-legal según periodicidad que marca el RITE, y el correctivo de todos los equipos e instalaciones emplazadas en la central y aquellas que a lo largo del contrato pudieran ser reformadas, modificadas y/o ampliadas.
- Libro de mantenimiento

**Empresa especializada instaladora y mantenedora de Climatización y Ventilación. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria):**

*Centrales de Ingeniería y Locales Técnicos. Ámbito Atención (especializada y primaria):*

La definición de equipos e instalaciones en Centrales de Ingeniería y Locales Técnicos, incluyen no solamente los que están emplazados en el interior y a la vista, sino que además, son aquellos que aun no estando en el interior de estos locales técnicos y/o centrales de ingeniería, forman parte de los mismos. Es decir, son todos los equipos e instalaciones que parten de estos locales y discurren por todas las áreas sanitarias y no sanitarias del Hospital y centros sanitarios de atención primaria, por patinillos y túneles de instalaciones, distribuyendo las mismas a los distintos servicios asistenciales y no asistenciales. Esas instalaciones que discurren por todas las áreas del Hospital y en cada uno de los centros de especialidades y centros de atención primaria, pueden retornar o no a la central o local técnico de producción y/o distribución, e incluso estar interconectados entre locales con emplazamientos diferentes y alejados entre ellos.

Según se establece en el RITE y normas UNE de obligado cumplimiento, así como la normativa específica que la regula y las recomendaciones e instrucciones de los fabricantes de los elementos que la componen:

- Revisiones de Climatizadores, extractores, recuperadores, fancoils, inductores, cajas de expansión, compuertas cortafuegos, conductos de impulsión y retornos, rejillas y difusores, incluyendo todos los dispositivos de regulación y control, fuerza y maniobra, motores, variadores, ventiladores, correas, ejes, servomotores de válvulas, sondas, presostatos, transductores, termostatos, humidostatos, humidificadores y en general todo dispositivo del hardware instalado.
- Revisiones del Hardware y Software instalado de todo el sistema de climatización, ventilación, calefacción y a. acondicionado; Gestión Técnica Centralizada (GTC), controladores, programadores, CPU principales y secundarios, ordenadores, programación, pantallas, visores, etc.



- Revisiones reglamentarias empresa especialista mantenedora de instalaciones. Incluyendo la mano de obra de las revisiones, las reparaciones y los materiales.

*Sala de Control de la Gestión Técnica Centralizada. Ámbito (Especializada y Primaria):*

La conducción de la GTC, equipos y dispositivos de control, mantenimiento preventivo y correctivo de primera intervención, se lleva a cabo por el personal propio de mantenimiento. Y mediante empresa especializada, se llevara a cabo, el mantenimiento de asistencia técnica y revisiones periódicas. Es objeto del contrato:

- Explotación de datos y gestión de la GTC en salas de control y en campo.
- Mantenimiento periódico preventivo completo y correctivo complejo, reglamentario y técnico-legal de todos los equipos e instalaciones emplazadas tanto en la Sala de Control Técnica como en las instalaciones y las que pudieran ser reformados, modificados y/o ampliados.

Este sistema comprende el hardware de forma integral, es decir, todos los equipos, ordenadores, pantallas, teclados, ratones, impresoras, etc., y de campo ( CPU, fuentes de alimentación, conectores, borneros, controladores, distribuidores de señal, PLCs, cualquier motorización eléctrica y/o electrónica de válvulas, presostatos absolutos y diferenciales, termostatos, y dispositivos de detección, marcha y maniobra de cualquier tipo, sondas de temperatura, humedad, presión absoluta y diferencial, medidores de caudal, etc.), y también el software de forma integral, es decir, todas las aplicaciones informáticas utilizadas en los dispositivos y automatismos anteriores. Todas las aplicaciones informáticas deberán estar siempre actualizadas.

**Empresa especializada instaladora y mantenedora de Equipos e instalaciones de frio para climatización y A. Acondicionado. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria):**

*Centrales de Ingeniería y Locales Técnicos. Ámbito Atención (especializada y primaria).*

La definición de equipos e instalaciones en Centrales de Ingeniería y Locales Técnicos, incluyen no solamente los que están emplazados en el interior y a la vista, sino que además, son aquellos que aun no estando en el interior de estos locales técnicos y/o centrales de ingeniería, forman parte de los mismos. Es decir, son todos los equipos e instalaciones que parten de estos locales y discurren por todas las áreas sanitarias y no sanitarias del Hospital y centros sanitarios de atención primaria, por patinillos y túneles de instalaciones, distribuyendo las mismas a los distintos servicios asistenciales y no asistenciales. Esas instalaciones que discurren por todas las áreas del Hospital y en cada uno de los centros de especialidades y centros de atención primaria, pueden retornar o no a la central o local técnico de producción y/o distribución, e incluso estar interconectados entre locales con emplazamientos diferentes y alejados entre ellos.

Sistemas de producción a agua fría, Unidades enfriadoras, grupos de frio, evaporadores, condensadores, compresores, etc....

- Revisiones reglamentarias OCAs.
- Revisiones de Hardware y software conectados entre la GTC y los grupos y unidades enfriadoras (Áreas quirúrgicas, generales, informática, etc.), salvo y excepto aquellas especificas descritas en otros lotes.
- Revisiones pasarelas electrónicas entre equipos autónomos (bombas de calor) y la GTC.
- Revisiones reglamentarias empresa especialista mantenedora de instalaciones. Incluyendo la mano de obra de las revisiones y las reparaciones correspondientes a preventivos, excluyendo los materiales que serán objeto de facturación independiente, con arreglo a lo expuesto en este PPT.



- Las reparaciones habituales provenientes de partes de trabajo y ejecución de instalaciones y montajes no vinculados al mantenimiento preventivo, serán objeto de estudio técnico y asumidas por el adjudicatario.

#### *Central de frío (Producción y Distribución) (Ámbito Atención especializada y primaria)*

Incluye las centrales de producción y distribución de frío para aire acondicionado de todos los centros del área de salud, tanto especializada como primaria. Se llevara a cabo, en el hospital, el mantenimiento conductivo y correctivo de primera intervención, por el personal propio de mantenimiento en todos los turnos. Y mediante contrato de mantenimiento con empresa especializada, se llevara a cabo, en el hospital, los preventivos, reglamentarios y las segundas intervenciones correctivas que requieren una cualificación mayor, y tanto en el hospital como en los centros de primaria, el mantenimiento integral de las unidades de producción y distribución de frío, las actuaciones técnico-legales y preventivas reglamentarias, con la periodicidad que marca el RITE y el reglamento de Instalaciones frigoríficas. El mantenimiento incluye, las instalaciones de frío, que estén tanto en recintos exteriores como interiores y las correspondientes a las áreas quirúrgicas instaladas en las terrazas del hospital y en los centros sanitarios de atención primaria, con la periodicidad de revisiones que marque el RITE. En el ámbito de primaria, el mantenimiento es integral, incluye todo, es decir, desde las primeras intervenciones de correctivo y todo lo mencionado anteriormente. Es objeto del contrato, la ejecución de:

- Mantenimiento periódico preventivo, correctivo, reglamentario y técnico-legal según RITE y de Instalaciones Frigoríficas de los equipos e instalaciones emplazadas en la central y/o que formen parte de ella y aquellas que pudieran ser reformadas, modificadas y/o ampliadas.
- Libro de mantenimiento
- Orden, Limpieza y desinfección del local.

#### **Empresa especializada de Mantenimiento de centrales hídricas, producción, almacenamiento y filtrado y distribución de agua de consumo humano. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria):**

- Revisiones de los Grupos de presión, con y sin variadores de velocidad, y sistemas de expansión y control de presión y caudal.
- Revisión de todos los cuadros eléctricos de la central.
- Revisiones tuberías, valvulería (llaves, retenciones, amortiguadores, dilatadores, manómetros, termómetros, termostatos, presostatos, sondas, variadores, temperatura, etc.)
- Revisión del sistema de cloración automático.
- Revisión del sistema de descalcificación y filtración.
- Revisiones reglamentarias empresa especialista mantenedora de instalaciones. Incluyendo la mano de obra de las revisiones y las reparaciones vinculadas, excluyendo los materiales que serán objeto de facturación independiente.
- Las reparaciones habituales provenientes de partes de trabajo y ejecución de instalaciones y montajes, serán objeto de estudio técnico y asumidas por el adjudicatario.

#### *Central hídrica (Almacenamiento, Producción y Distribución) Ámbito Atención especializada y primaria:*

#### *Centrales de Ingeniería y Locales Técnicos. Ámbito Atención (especializada y primaria).*

La definición de equipos e instalaciones en Centrales de Ingeniería y Locales Técnicos, incluyen no solamente los que están emplazados en el interior y a la vista, sino que además, son aquellos que aun no estando en el interior de estos locales técnicos y/o centrales de ingeniería, forman parte de los mismos. Es decir, son todos los equipos e instalaciones que parten de estos locales y discurren por todas las áreas sanitarias y no sanitarias del Hospital y centros sanitarios de atención primaria, por patinillos y túneles de instalaciones, distribuyendo las mismas a los distintos servicios asistenciales y no asistenciales. Esas instalaciones que discurren por todas las áreas del Hospital y en cada uno de los centros de especialidades y centros de atención primaria, pueden retornar o no a la central o local técnico de producción y/o



distribución, e incluso estar interconectados entre locales con emplazamientos diferentes y alejados entre ellos.

Incluye las centrales y/o locales técnicos de producción, almacenamiento y distribución de agua de consumos humano. Se lleva a cabo por empresa especializada, tanto en el hospital como en los centros de atención primaria, las revisiones preventivas y técnico-legales y los correctivos que se deriven, conforme a la periodicidad que establecen los reglamentos, el mantenimiento de las descalcificadoras y el conjunto de equipos e instalaciones complementarias para la distribución y almacenamiento.

- Mantenimiento periódico preventivo, reglamentario y técnico-legal de los equipos e instalaciones emplazadas en las centrales y aquellas que pudieran ser reformadas, modificadas y/o ampliadas; Descalcificadores y sus sistemas de control, acumuladores, grupos de presión, sistemas de filtración, sistema de cloración automático.
- Orden, Limpieza y desinfección del local.

**Mantenimiento integral según Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).** Empresa especializada de Mantenimiento y Prevención de equipos e instalaciones con riesgo de Legionella:

*Mantenimiento de Equipos e instalaciones, prevención y control de Legionella, según ley y los reglamentos que la desarrollan. (Ámbito Atención especializada y primaria):*

Incluyen todas las actuaciones con la periodicidad que establece el reglamento de prevención y actuaciones ante la Legionella sobre los equipos e instalaciones involucradas que produzcan, almacenen y distribuyan agua de consumo humano y agua caliente sanitaria en todos los centros de atención especializada y primaria. Control de bombas dosificadoras, y reposición de depósitos de dosificación de hipoclorito, desinfecciones, limpiezas, etc..

- Control químico, físico y microbiológico y nosocomial del agua (sistema a.f.c.h), tanto en los distintos aljibes, depósitos y descalcificadores.
- Ejecución operativa de las tareas de mantenimiento relacionadas con las instrucciones que en cada momento resulten de los informes, y/o plan de control de Legionella (sistema a.f.c.h).

*Tratamiento contra a legionelosis. Ámbito Area III:*

Mantenimiento integral según Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Se llevará a cabo por empresa acreditada y especializada con las revisiones periódicas reglamentarias y actuaciones programadas según el plan de mantenimiento con la colaboración auxiliar y puntual del personal de plantilla del hospital. Es objeto del contrato:

- Mantenimiento integral y ejecución operativa de las tareas de mantenimiento relacionadas con la programación e instrucciones que en cada momento resulten del plan de mantenimiento para la prevención y control de la Legionella.
- Todas las actuaciones ordinarias y extraordinarias que resulten necesarias y suficientes para la erradicación de brotes y/o positivos. Se incluyen las limpiezas locales, parciales, generales, así como el personal y dispositivos y sustancias para llevarlas a cabo.
- Elaboración del plan y manual conforme al Reglamento, de todos y cada uno de los edificios sanitarios del Area III de Salud. Planificación en tiempo y forma, Cronogramas de trabajo. Diagramas de Gantt. Elaboración de informes periódicos, actualización de memorias, propuestas de soluciones a problemas, consultoría.



- Un responsable de la empresa se personará necesariamente, durante las reuniones y visitas de los inspectores de sanidad, a fin de dar las respuestas pertinentes a todas las cuestiones que la inspección plantee. Este responsable-es, será el interlocutor directo ante la inspección y/o autoridades sanitarias, en todo momento.

La adquisición por cuenta del adjudicatario de los productos químicos para la desinfección y tratamientos de choque, las analíticas y controles analíticos necesarios incluidos en el plan de mantenimiento anual y los requeridos por la administración competentes en ésta materia.

El coste de los productos y analíticas, será a cargo del adjudicatario.

#### **Mantenimiento integral de equipos e instalaciones de detección, señalización, activación y de protección activa y pasiva de contraincendios. Ámbito de aplicación Area III (Especializada y Primaria):**

*Central de Control, Alarmas y Señalización de Incendios, Central de bombeo e Instalaciones activas y pasivas de protección y lucha contra incendios. Ámbito Área III.*

El mantenimiento preventivo reglamentario, se llevara a cabo mediante contrato de mantenimiento con empresa especializada, con las revisiones y pruebas, actuaciones técnico-legales y preventivas reglamentarias correspondientes, que señalen los reglamentos específicos de tales equipos e instalaciones. Es objeto del contrato:

- Elaboración del plan y manual conforme al Reglamento, de todos y cada uno de los edificios sanitarios del Area III de Salud. Planificación en tiempo y forma, Cronogramas de trabajo. Diagramas de Gantt. Elaboración de informes periódicos, actualización de memorias, propuestas de soluciones a problemas, consultoría.
- Mantenimiento periódico preventivo reglamentario y técnico-legal de los equipos e instalaciones emplazadas en la central y aquellas que pudieran ser reformadas, modificadas y/o ampliadas.
- Libro de mantenimiento y certificados e informes periódicos, correspondientes a las revisiones.

#### **Mantenimiento preventivo y funcional del sistema de transporte neumático de muestras. Ámbito de especializada. Para el mantenimiento del sistema de transporte neumático de muestras instalado en el hospital:**

El mantenimiento preventivo reglamentario y funcional, se llevara a cabo mediante contrato de mantenimiento con empresa especializada con las revisiones, pruebas y actuaciones que señalen los reglamentos específicos y las instrucciones del fabricante del sistema. Es objeto del contrato:

- Mantenimiento periódico preventivo de los equipos e instalaciones emplazadas en el interior del hospital y aquellas que pudieran ser reformadas y/o ampliadas.

**Mantenimiento de los elementos de obra civil, relacionados con el inmueble y Urbanización, viales, aceras, accesos. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).** Empresa de construcción de obra civil, albañilería, pintura, asfaltado, etc. Señalización y complementos a la edificación y urbanismo.

*Mantenimiento de los elementos estructurales accesorios al inmueble:*

Entendiendo por tal la conservación estética y mantenimiento de fachadas, paredes, solerías, techos, puertas, ventanas y demás elementos del inmueble, por tanto, el servicio asumirá la corrección de averías que se produzcan en los locales y dependencias de los mismos, incluyendo como tales las reparaciones de carpintería, albañilería o pintura, limpieza de pintadas en fachadas, cubiertas, aislamientos, revestimientos, reparación de puertas, cerraduras, etc. ... todos aquellos elementos y materiales necesarios para el correcto sostenimiento y conservación de los edificios, así como la realización de pequeñas obras reparaciones,



instalaciones que se indiquen por la dirección del centro con atención a lo regulado en el presente pliego respecto de la asunción de gastos por razón de su naturaleza y cuantía.

*Urbanización, viales, accesos:*

Entendiendo como tal la reparación y la conservación de los viales, aceras, imbornales etc. así como las pequeñas obras de reforma que se indiquen por la dirección del centro con atención a lo regulado en el presente pliego respecto de la asunción de gastos por razón de su naturaleza y cuantía.

*Señalización y complementos a la edificación:*

Entendiendo como tal el conjunto de rótulos e indicadores luminosos, señales de tráfico metálicas y sobresuelo, puertas de acceso, puertas de paso, ventanas, cristales, persianas, reja exteriores, rejillas de hueco de planta, celosía, barandillas de escalera, pintura, esmaltes, elementos decorativos y cualquier otro complemento de señalización, acceso, paso, protección y decoración que forme parte del edificio.

**Tapizados. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).**

Consiste en el re-tapizado de sillas, sillones, sofás, camillas, etc.

El coste será a cargo del adjudicatario, de conformidad con lo regulado en el presente pliego respecto de la asunción de gastos por razón de su naturaleza y cuantía

**Empresa especializada en Mantenimiento de puertas y barreras automáticas. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).**

El servicio de mantenimiento preventivo y de asistencia técnica, se llevará a cabo mediante contrato de mantenimiento con empresa especializada, con las revisiones periódicas según su legislación específica y las normas de fabricante. Las actuaciones preventivas reglamentarias correspondientes. Es objeto del contrato:

- Asistencia técnica inmediata cuando se requiera y mantenimiento periódico preventivo, reglamentario y técnico-legal.

Se realizará la revisión, mantenimiento y reparación de las puertas automáticas que se encuentran instaladas tanto en el Hospital como en los Centros de Salud:

- Puertas principales y secundarias.
- Consultas Externas.
- Quirófanos.
- Obstetricia.
- Exteriores (Urgencias, servicios generales, etc.,)
- Barreras de aparcamientos y accesos a zonas restringidas.
- Así como todas aquellas que se procedan a instalar durante la vigencia del contrato.

El coste por el mantenimiento y revisión de las puertas y barreras será a cargo del adjudicatario.

**Empresa especialista en climatización de salas especiales del CPD de informática, y locales técnicos de los COREL. (Ámbito Hospitalario):**

*Sala climatización servidores informática. Ámbito Hospitalario.*



Esta sala consta de dos equipos autónomos especiales de frío dotado de procesadores y autómatas de control, para el mantenimiento de las condiciones ambientales y funcionales del Centro de Procesamiento de Datos (CPD), y en otra sala (local del cuadro eléctrico y líneas de SAI que alimentan al CPD), están instalados equipos autónomos de pared para evitar sobrecalentamientos que puedan dar origen a averías en los equipos SAI y a la sala de servidores del CPD.

Se llevará a cabo por empresa acreditada y especializada con las revisiones periódicas reglamentarias y normativas del fabricante, con la colaboración auxiliar del personal de plantilla del hospital. Es objeto del contrato:

Será responsabilidad el mantenimiento preventivo y correctivo de la climatización de la sala de servidores del Hospital con la finalidad de garantizar su funcionamiento 24 horas 365 días al año.

El coste del mantenimiento preventivo y correctivo será por cuenta del adjudicatario.

### **Maquinaria y vehículos que debe poner el adjudicatario a disposición del contrato. Ámbito del Área III.**

*Maquinaria en el ámbito del hospital:* La empresa adjudicataria proveerá una carretilla elevadora para transporte de pallets, y será por cuenta del adjudicatario el alquiler anual de esta carretilla electromecánica y/o eléctrica, elevadora para su utilización por los servicios del HURM (Personal subalterno, mantenimiento, almacenes, etc.). Capacidad de carga, de 1,6 a 2 ton, cuatro ruedas y eje trasero pivotante, estructura robusta y espacio interior para el operador ergonómico.

Será obligación del adjudicatario realizar y costear el mantenimiento preventivo periódico y el técnico-legal (bien por OCA o ITV).

*Vehículos de transporte (ámbito hospitalario y Primaria) de la empresa adjudicataria:* Como mínimo pondrá a disposición del contrato, tres vehículos tipo furgoneta o furgón, con gran capacidad de carga para desplazamientos, llevar herramientas y equipos, etc., dos para primaria y uno para el hospital.

### **Mantenimiento cámaras y equipos específicos y especiales de refrigeración, congelación y conservación. Ámbito de aplicación Área III (Especializada y Primaria).**

El adjudicatario deberá llevar a cabo el mantenimiento correctivo, preventivo, técnico legal y calibración, según los reglamentos y normativas específicas vigentes, con la periodicidad que indiquen los mismos, con la colaboración de entidades acreditadas de inspección, control y calidad para garantizar el perfecto y óptimo funcionamiento de tales equipos.

- Equipamiento de Farmacia y Salas Blancas: Frigoríficos, neveras, cámaras frigoríficas y equipos de emvasado de medicamentos y equipos de procesamiento análogos y afines, con exigencias de obligación reglamentaria de control de baja temperatura.
- Equipamiento de Laboratorio: Frigoríficos, neveras, calentadores y estufas para cultivos, centrifugas. Quedan excluidos los equipos y máquinas especiales y específicas del servicio concertado de determinaciones analíticas de laboratorio.
- Equipamiento de Anatomía Patológica, salas de autopsias y conservadores de cadáveres y restos de muestras biológicas: Frigoríficos, neveras, calentadores y estufas, equipos de procesamiento de muestras, cabinas de protección y sistemas específicos de control de baja temperatura.

Las revisiones técnicas legales también serán por cuenta del adjudicatario, así como los consumibles, repuestos y accesorios propios del mantenimiento.



### **Mantenimiento de los sistemas de Hidrocarburos y GLP; de los depósitos de almacenamiento y estaciones de bombeo de gasoil y tanques e instalaciones de GLP. Ámbito de Aplicación Área III de Salud. (Especializada y centros de salud):**

Mantenimiento de los sistemas de los depósitos de almacenamiento y bombeo de gasoil para la alimentación de los quemadores de las calderas de la central de calor, y los grupos electrógenos existentes en el área, tanto de los instalados en el hospital como de los centros de especializada y primaria. Así como también el mantenimiento de los tanques de propano y gas natural, y sus sistemas de distribución. Revisión de la sala del sistema de trasiego automático de gasoil para calefacción y grupo electrógeno.

Respecto del Centro de Salud La Paca, será por cuenta del adjudicatario, el mantenimiento y servicio de revisión técnica y legal del tanque de propano existente.

### **Grupos electrógenos e instalaciones complementarias de trasiego de gasoil. Ámbito del Área III (especializada y primaria):**

El mantenimiento preventivo reglamentario, se llevara a cabo mediante contrato de mantenimiento con empresa especializada, con revisiones bimensuales (o con la periodicidad más adecuada según normativa o recomendaciones del fabricante) las actuaciones técnico-legales y preventivas reglamentarias correspondientes. Es objeto del contrato:

- Mantenimiento periódico preventivo reglamentario y técnico-legal de los grupos electrógenos instalados, así como el mantenimiento correctivo.
- Libro de mantenimiento y certificados e informes periódicos, correspondientes a las revisiones.

### **3.- ACTUACIONES INICIALES**

Simultáneamente a la prestación del servicio de mantenimiento integral del edificio, el adjudicatario deberá llevar a cabo, las siguientes actuaciones a partir de la fecha de inicio de contrato:

3.1 Formación previa. La existencia de equipos y sistemas vitales para el funcionamiento de los edificios del Área, requiere formación previa, por lo que se considera necesario que el personal que vaya a prestar sus servicios tenga la formación específica oportuna. Simultáneamente con la ejecución del mantenimiento objeto del presente PPT, el adjudicatario dispondrá de un período de **tres meses** para realizar la formación en mantenimiento y operación de las instalaciones existentes, a título ilustrativo, sin carácter limitativo ni excluyente, se incluye a continuación un listado con las instalaciones que se detallan:

- Grupos Electrógenos.
- S.A.I.
- Detección y extinción de incendios.
- Megafonía.
- Climatización de Centro de Procesado de Datos
- Sistema audiovisuales
- Comunicaciones Hospitalarias.
- Control de Accesos.
- Sistema de Gestión Técnica Centralizada



- Tubo de Transporte de Muestras y Documentos.

La formación será a costa del adjudicatario y será impartida por el fabricante (o instalador autorizado por fabricante), y ésta vendrá avalada por certificado de formación nominal al personal adscrito al contrato.

En caso de que, al menos el 50%, del personal destinado por el adjudicatario al contrato, haya operado y mantenido instalaciones similares (misma marca de los elementos instalados y envergadura de la instalación en su conjunto) durante al menos 24 meses, dicha formación podrá remplazarse por declaración responsable del adjudicatario, indicando en ella el tipo de instalación operada y mantenida y características de la misma. Se expedirá una declaración responsable por instalación.

**3.2 Dotación de equipos necesarios para la gestión informática del mantenimiento.** El HURM, utiliza SAP PM como software de Gestión de Mantenimiento Asistida por Ordenador (GMAO), en este ámbito, el adjudicatario deberá formar a la totalidad de su personal en la utilización del mismo (recepción de incidencias, gestión de mantenimiento correctivo y preventivo, órdenes de trabajo, etc.). Adicionalmente, el adjudicatario deberá dotar, a su costa, a la totalidad del personal adscrito al contrato de los equipos informáticos necesarios para la gestión informática del mantenimiento (Dispositivos PDA, Tablets, Smartphone, impresoras, ordenadores portátiles, p. ej.). Esta actividad deberá realizarse **en los primeros 15 días de ejecución del contrato.**

**3.3 En el primer día, tras el comienzo de la prestación del servicio,** el adjudicatario del contrato deberá realizar la dotación de cuantos equipos informáticos sean necesarios para la prestación del servicio (Ordenadores, Servidor informático, Impresoras, etc.)

**3.4 Durante los primeros 15 días,** el adjudicatario deberá dotar el taller o espacio cedido almacenes y dependencias asignadas al servicio de mantenimiento con las correspondientes herramientas y equipos fijos y/o portátiles, estanterías, bancos de trabajo, mobiliario, etc., necesarios para el correcto funcionamiento del servicio de mantenimiento.

**3.5 El adjudicatario deberá proceder, antes del tercer mes de vigencia del contrato,** a remitir a la Oficina Técnica del Área un informe exhaustivo sobre el estado de funcionamiento, uso y conservación de todas las instalaciones que se recogen en el ámbito del contrato y las instalaciones específicas asignadas en el presente PPT del HURM. Dicho informe, vendrá acompañado de un plan de mantenimiento y subsanación de deficiencias con arreglo a las condiciones y obligaciones contractuales del adjudicatario.

**3.6 El Área III facilitará al adjudicatario los datos disponibles de las instalaciones y equipos que engloban el presente contrato, se facilitará adicionalmente un inventario de dichos equipos. El adjudicatario, una vez analizados los datos que se le aporta y comprobando "in situ" que estos se ajustan a la realidad, procederá a la identificación y registro de los equipos a mantener que se encuentren fuera de dicho inventario, utilizando los sistemas de clasificación e identificación existentes. El resultado final, deberá ser entregado a la Oficina Técnica del Área, en soporte electrónico, durante el primer trimestre de la prestación del servicio,** para lo cual la empresa adjudicataria habrá de disponer de los recursos materiales y humanos necesarios para asegurar su realización de forma que no incida negativamente en la prestación del servicio de mantenimiento contratado.

**3.7 El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente de aplicación al presente contrato, respondiendo de cualquier accidente medioambiental por ella causado, liberando a la Gerencia de Área III de cualquier responsabilidad sobre el mismo.**



#### 4.- ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO

El servicio de mantenimiento del HURM cuenta con un Oficina Técnica propia de la que depende la organización táctica y operativa de todas las instalaciones, edificios, equipos y mobiliario del Área. A su vez cuenta con personal propio de las especialidades que se detallan en el Anexo II del presente pliego para llevar a cabo las actuaciones que le son propias en los edificios del Hospital.

4.1. El servicio que se contrata en virtud del objeto que se define en el presente PPT es complementario del servicio de mantenimiento del Hospital y por tanto sus actuaciones estarán necesariamente coordinadas con la Oficina Técnica del Área y sin perjuicio de las penalidades en las que pudiera incurrir por la falta de cumplimiento de los estándares de calidad y disponibilidad que se detallan en el apartado 7 y el Anexo I.

4.2. Coordinación de personal propio y externo. Será responsabilidad del personal de plantilla con que cuenta el Servicio de Obras y Mantenimiento, continuar con las mismas funciones, nivel, alcance y calidad, con que se vienen realizando hasta la fecha. Por este motivo es necesario concretar que la entrada de la empresa que resulte adjudicataria en el sistema organizativo del Servicio de Obras y Mantenimiento del Área III de Salud, no viene a sustituir o suplir las actuaciones que se llevan a cabo en el servicio, sino a complementar aquellas otras que actualmente se vienen desarrollando y ejecutando con empresas externas auxiliares, por motivos reglamentarios, normativos, técnico-lécales y porque se requiere competencia, facultad y cualificación para aquellas otras actividades, las cuales se requiere legalmente acreditación específica y especial, así como para llevar a cabo reparaciones y cualquier tipo de intervención que el personal propio no esté capacitado, ni facultado.

Todos los partes y avisos de trabajo podrán ser previamente verificados y en su caso aprobados por la Oficina Técnica del Área. A continuación y una vez autorizado el aviso de trabajo, dependiendo de su naturaleza y alcance se transmitirá orden al personal de oficio del Hospital, o bien a la empresa adjudicataria para su ejecución.

Si el aviso de trabajo proviene del Hospital, a criterio de la Oficina Técnica del Área se podrá encargar la ejecución del mismo tanto al personal propio (intervenciones habituales y reparaciones) como al personal de la empresa adjudicataria (mantenimientos reglamentarios, técnico-legales, verificaciones y validaciones normativas, etc., así como intervenciones que hasta la fecha se contrataban con múltiples empresas auxiliares, por la especificidad y complejidad del problema).

Por tanto, en primera instancia y siempre que la demanda venga del Hospital, teniendo en cuenta los puntos anteriores, la ejecución corresponderá al personal de plantilla de hospital.

Solo en situaciones de urgencia y emergencia y con criterios de aptitud, especificidad, oportunidad, disponibilidad de número de efectivos de la plantilla en un momento dado, cualificación e índole del problema en concreto, se recurrirá directamente al personal externo. Esta situación y circunstancias especiales, aun no siendo deseable, la experiencia demuestra que se producen, y en estos casos históricamente se ha recurrido también a las empresas externas, motivo por el cual, en este caso, se podrá recurrir a la empresa que resulte adjudicataria. En cualquier caso, corresponde a la dirección de Área III de Salud, tomar las decisiones a este respecto, y se consensuará con los responsables de la empresa adjudicataria destinados en el Área III, con la finalidad última de que la respuesta a la demanda solicitada resulte, eficaz y eficiente.

Si el aviso de trabajo, de cualquier índole proviene de los Centros de Salud, será el personal de la empresa adjudicataria quien lleve a cabo cualquier actuación.

4.3 La empresa adjudicataria dispondrá de **una oficina técnica** que lleve a cabo las tareas de responsabilidad de gestión, ingeniería de fiabilidad e ingeniería de planificación, actuando como consultora facultativa, en la totalidad de las consultas que pueda realizar la dirección técnica de mantenimiento del Área III, elaborando, el adjudicatario, cuantos informes, valoraciones, peritaciones o estudios puedan ser solicitados.



4.4 La empresa adjudicataria designará un responsable Técnico de los trabajos, que actuará a su vez, como representante y único interlocutor válido ante el Área III. En casos de emergencia, se podrá solicitar la presencia del Técnico responsable, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo. Para ello, deberán de establecer e indicar desde el primer instante del contrato, la denominación de los puestos técnicos y sistema de llamada, para que el personal responsable de guardia asistencial y responsable no asistencial, pueda localizarles de manera inmediata.

4.5 Se pondrá a disposición del Área, el personal que se establece en el apartado 10.1 del presente PPT con las presencias y turnos y disponibilidad que allí se establecen. Será responsable de la rápida reparación de averías respecto de las edificaciones, instalaciones y equipos que le son asignados en el presente PPT independientemente del motivo por la que fue causada, incurriendo en fallos de calidad y/o disponibilidad, en caso de no resolución en los plazos establecidos.

4.6 Mantenimiento Preventivo sistemático.

- Mantener el estado de conservación y funcionamiento, por tanto garantía del servicio y nivel de servicio, de los centros, instalaciones y aparatos que componen el Área Sanitaria, en el ámbito del contrato, evitando averías y paradas inoportunas. Para ello se ejecutarán las tareas recomendadas por fabricante y planes de mantenimiento de los componentes/equipos de la instalación. Para ello la empresa adjudicataria, recopilará, en su caso, toda la documentación necesaria, en caso de ser necesarios, por deficiencias de la existente.
- Adicionalmente, se llevarán a cabo todas las actividades de mantenimiento preventivo, que en el desarrollo del contrato, sean consideradas oportunas por la Oficina Técnica del Área.
- La inclusión del mantenimiento preventivo en modulo SAP, con programación periódica de avisos de forma automática.
- Será obligación del contratista acompañar a personal de empresas externas (Telefonía, Electricidad, Gas, Agua, etc.) en revisiones o inspecciones de esas instalaciones, a petición de la Oficina Técnica del Área.

4.7 Mantenimiento Conductivo.

- El mantenimiento conductivo seguirá un plan desarrollado por el adjudicatario.
- En el plan de mantenimiento conductivo deberá estar claramente especificado que datos hay que medir y registrar de cada sistema, así como los valores o rangos de referencia del dato a medir.
- El plan será revisado y, si es necesario, modificado por el adjudicatario de común acuerdo con la Oficina Técnica del Área.

4.8 Mantenimiento preventivo Técnico Legal.

- Se deberá mantener en todo momento, las instalaciones y edificaciones en el más escrupuloso acuerdo con toda la legislación vigente, cumpliendo y haciendo cumplir toda la normativa de rango legal o reglamentario dictada por la U.E., el estado español y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Será de obligación por parte del contratista de los trabajos, el conocimiento expreso de la normativa aplicable al tipo de instalaciones objeto del contrato y se deberá de comunicar a la Oficina Técnica del Área, cualquier cambio ocurrido en dicha legislación durante el período de vigencia del contrato. Cualquier cambio en los planes de "Mantenimiento Técnico-Legal" que afecte



a las instalaciones, serán asumidos y ejecutados por el contratista sin coste adicional.

El adjudicatario deberá tener toda la información reglamentaria y libros oficiales actualizados a fecha de la última revisión normativa, a efecto de dar cumplimiento y puntual cuenta a los Organismos Oficiales correspondientes.

La empresa adjudicataria asumirá las responsabilidades (sanciones, indemnizaciones por daños y perjuicios, etc.) ya sea civiles (contractual o extracontractual) o administrativas, que se deriven de la no realización de las operaciones de mantenimiento reglamentarias, y el mantenimiento de los valores correspondientes dentro de los límites exigidos por la normativa legal o reglamentaria aplicable.

Ante cualquier deficiencia, fallo, etc., detectado por la OCA, la empresa adjudicataria será la encargada de su reparación asumiendo los costes.

4.9. El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de las instalaciones a las que aplica este pliego, realizándose sobre las mismas todo tipo de actuaciones tendentes a sus reparaciones y puestas en servicio en los plazos indicados por la calidad del servicio.

4.10. El adjudicatario, deberá comunicar a la Oficina Técnica del Área o personal destinado por la misma, cualquier anomalía o incidencia de mantenimiento.

4. 11. El adjudicatario, deberá comunicar a la Oficina Técnica del Área, cualquier cambio en el funcionamiento habitual de alguna de las instalaciones incluidas en el ámbito del contrato.

4. 12. Por parte de la Oficina Técnica del adjudicatario, se realizarán cuantos informes sean solicitados por la Oficina Técnica del Área, en especial, se emitirán periódicamente, con frecuencia a definir, informes en donde se muestren cambios a realizar en aras de una mejora de la eficiencia energética de todos los centros del Área, proponiendo medidas de ahorro energético.

## 5.- EJECUCIÓN DEL SERVICIO

5.1 Los fundamentos operativos a tener en cuenta para llevar a cabo el Mantenimiento Integral de los Edificios han de estar basados en la implantación de una Ingeniería de Mantenimiento, de manera que por sí misma se consiga el correcto control, estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio de las instalaciones ámbito del contrato, obteniendo así mismo, una serie de objetivos básicos, tales como el confort, la seguridad y la economía, mediante un desarrollo metódico y premeditado.

5.2 Mediante el software SAP se proporcionará al servicio, de una mecanización e informatización de los procedimientos y resultados, de manera que se consiga un correcto control y medición de los indicadores inherentes a la prestación del mantenimiento.

5.3 A este respecto la empresa adjudicataria deberá establecer metodología y sistemática a seguir, y el plan operativo de revisiones y control que, periódicamente, se estudiará con la Oficina Técnica del Área, con el fin de perfeccionar el programa de actuación vigente, aceptando o modificando criterios, definiendo fichas de control, proponiendo los sistemas, métodos o reformas que a su juicio, contribuyan a la conservación y mejora de instalaciones y optimización de la explotación, el servicio y la eficiencia energética de las instalaciones, así como la seguridad de las instalaciones y personas que en ellas se encuentran.

5.4 La empresa adjudicataria estará obligada a realizar la puesta en marcha y paradas de los equipos o instalaciones, en los plazos y horarios que establezca la Oficina Técnica del Área, siempre que tales maniobras sean técnicamente posibles.

5.5 Durante los periodos de puesta en marcha el adjudicatario dispondrá de personal necesario para realizar una vigilancia continuada de las instalaciones, que le permita conocer en cada momento la situación de trabajo de todos los elementos que la componen y el estado de los diferentes equipos de medida, control y alarma.



5.6 Las fechas de ejecución de toda operación que implique impacto en la explotación será consensuada en la Reunión Operativa de Planificación (ROP).

5.7 El plazo de atención y ejecución de los trabajos así como las reparaciones estará dentro de los límites exigidos por la Dirección del Área III, incurriendo en penalizaciones económicas en caso de superar dichos límites.

## 6.-OTRAS ACTUACIONES

Además de todas las actuaciones, ya descritas, el adjudicatario del contrato llevará a cabo las siguientes actuaciones con el alcance para los centros que se determina para el presente PPT:

- Trabajos de albañilería, carpintería, cerrajería, fontanería, pintura y en general, el propio de cualquier oficio, que sean requeridos para el montaje y desmontaje de todo tipo de elementos, para poder efectuar la reposición de los equipos obsoletos y para satisfacer las necesidades que durante la operativa diaria aparezcan.
- Trabajos de albañilería, carpintería, cerrajería, fontanería, pintura y en general, el propio de cualquier oficio, que sean requeridos por una avería o mantenimiento de un equipo, de modo que se restituyan las condiciones óptimas de funcionamiento.
- Descarga, carga, almacenamiento y gestión de todos los elementos y/o materiales que salgan y entren en el centro, en relación con el objeto del contrato de mantenimiento integral de los edificios.
- Pequeños traslados, montaje y desmontaje de mobiliario, estanterías, archivos, electrodomésticos, extintores y similares.
- Limpieza de todos los elementos de las instalaciones técnicas, de la obra civil y del mobiliario no clínico, situados en los espacios destinados a instalaciones, como salas de máquinas, salas técnicas, así como los lugares de uso restringido a personal del contratista ejecutor.
- Asimismo realizará todas aquellas otras no mencionadas pero que tengan relación con las actividades comprendidas dentro del objeto del contrato.

## 7.- SISTEMA DE GESTIÓN DEL SERVICIO. INDICADORES DE FALLOS DE CALIDAD, DISPONIBILIDAD Y CUANTIFICACIÓN ECONÓMICA.

La gestión del servicio de mantenimiento integral se llevará a cabo conforme a lo establecido en el presente PPT, siendo de aplicación el Sistema de Gestión de Servicios regulado en su Anexo I que establece los indicadores de calidad y disponibilidad, los tiempos de corrección de los fallos y otras incidencias (en función de la zona e importancia o severidad del indicador afectado), así como la fórmula de cálculo de las penalidades o descuentos en la facturación que, en su caso, proceda aplicar al contratista por incumplimiento. No obstante, si en algún momento durante la vigencia del contrato el SMS cambiase de sistema de gestión del servicio, el contratista deberá adaptarse a tal cambio (siempre que no resulten alterados los indicadores de calidad y disponibilidad, los tiempos de corrección de incidencias o fallos, ni la fórmula de cálculo de penalidades o descuentos en facturación).

La adjudicataria deberá proporcionar un Sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador, en adelante GMAO, en caso que la aplicación facilitada por el SMS no respondiese a las expectativas del presente contrato. En cualquier caso, el sistema de gestión informatizado que aporte la adjudicataria deberá adaptarse al sistema implantado en el SMS.

El GMAO aportado incluirá diferentes módulos relacionados con la explotación del servicio tales como inventario, módulo de gestión de órdenes de trabajo, módulo de mantenimiento preventivo, módulo de gestión de costes, módulo de almacén, módulo de solicitudes, el cual:



- Deberá ser compatible e integrable con la aplicación utilizada por la Gerencia del Área III de Salud.
- Deberá reflejar todos los trabajos que se lleven a cabo con motivo de la ejecución del contrato.
- Deberá posibilitar en cualquier momento, de forma online y a tiempo real, la obtención de información relativa al estado de cada equipo, históricos, fotos, digitalización de especificaciones técnicas, datos del inventario, estado actual de una reparación, planificación y programación de los mantenimientos pendientes, así como permitir la obtención de los listados y estadísticas que resulten necesarios.
- Deberá permitir definir los protocolos y programar fechas de interacción sobre los elementos objeto del contrato.
- Deberá posibilitar la realización de todas las comunicaciones de forma digital o electrónica, mediante Tablet o PDA, con el fin de minimizar al máximo la generación de documentos en formato papel.
- Deberá cumplir los requisitos de seguridad, interoperabilidad y confidencialidad exigidos en el ámbito del SMS para este tipo de interconexiones electrónicas.

## 8.- SUMINISTRO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ACTIVOS FÍSICOS.

El adjudicatario deberá llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Mantenimiento y reparación **incondicional** de todos los activos físicos los centros comprendidos en el ámbito del contrato del Área III con el alcance que se determina en el Anexo III.
- En caso de que el activo físico a reparar, no cumpla el criterio de obsolescencia económica fijado por el Área III, éste será reparado íntegramente por adjudicatario.
- Adquisición, reposición a nuevo, suministro, instalación y mantenimiento, de cuantos repuestos (Funcionantes o No funcionantes) sean necesarios, entendiéndose como repuesto todo elemento no considerado como Activo Físico.
- Todos los materiales, elementos y repuestos empleados para el desarrollo de los trabajos objeto de este contrato, deberán ser idénticos en marca y modelo a los instalados, siempre homologados y con la marca CE, en caso de necesidad de cambio, ésta será comunicada a la Oficina Técnica del Área, que será quién apruebe o deniegue cualquier solicitud al respecto, en virtud de la calidad o equivalencia considerada al efecto.
- Adquisición y suministro de cuantos materiales consumibles sean necesarios para ejecutar el mantenimiento objeto de contrato, se deberá incluir, pero no limitar los siguientes consumibles como:
  - Pintura, brochas, pinceles, rodillos para pintar, adhesivos, papelería, Cemento, grava, escayolas, ladrillos, azulejos., teflón, cáñamo, estopa, colas, cintas, hierro, madera, material cerámico, electrodos, varillas, etc. ,gases oxiacetilénicos, carburantes y lubricantes, eslingas y grilletes, gases refrigerantes, tornillería en general, cableado de todo tipo, terminales eléctricos, pequeño material eléctrico y electrónico, lámparas de pilotos indicadores, pilas, papel gráfico, resinas, detergentes, decapantes, algodón, trapos o similares, grasas, lubricantes, "aflojatodo", biocidas, etiquetas, bridas, climas, regletas de conexión, papel de lija, cartón para juntas, masillas, material para soldar, guantes protección, etc..



- Especial atención merecen los consumibles asociados a mantenimiento higiénico-sanitarias de las instalaciones que asimismo serán por cuenta el adjudicatario. A título ilustrativo, **sin carácter limitativo ni excluyente**:
  - Hipoclorito sódico para cloración de agua de consumo humano.
  - Productos químicos para prevención de Legionelosis.
  - Salmuera para descalcificador de agua.
  - Reactivos para mediciones químicas.
  - Ácido clorhídrico para ajuste de PH.
  - Anti-incrustante.
  - Floculante.

Respecto de la **gestión del almacén** en lo relativo a compras y stock, la empresa adjudicataria, está obligada a prestar servicio técnico y suministro de elementos, materiales, sustancias, componentes y dispositivos de todos los oficios y especialidades técnicas que habitualmente son necesarias en el área de mantenimiento de un Hospital o Centro de Salud. Con carácter general, el material se corresponderá con las especialidades de:

- Electricidad.
- Fontanería.
- Calefacción, Climatización y a. acondicionado.
- Frío Industrial.
- Instalaciones de ACS y AFCH.
- Carpintería de madera.
- Carpintería de aluminio, acero y metal.
- Cerrajería.
- Mecánica ( torno, fresa, etc)
- Cristalería y vidrio.
- Albañilería.
- Pintura.
- Telefonía, voz y datos,
- CCTV, TV, video, imagen y sonido.
- Instalaciones de Gasoil.
- Gases licuados de Petróleo.
- Todos los productos para los tratamientos de lucha y control de legionelosis.
- Productos para la recuperación de todos los decalcificadores (sal/salmuera para el intercambio iónico y cualquier otro necesario) instalados en el hospital.

En éste sentido, será obligatorio para el adjudicatario disponer en stock, todo lo que resulte cualitativa y cuantitativamente necesario y suficiente, de todos los materiales, productos, dispositivos, componentes, sustancias, utillaje, etc, para una gestión integral de almacenes que pueda dar cobertura en tiempo y forma, a los distintos talleres de los oficios funcionantes del Hospital (personal de oficio del Área) y obviamente para los talleres de la empresa adjudicataria.

## 9.- RECURSOS MATERIALES

La empresa adjudicataria deberá proveer a su personal de las herramientas, máquinas y medios de transporte, necesarios para el objeto de contrato. A título ilustrativo, sin carácter limitativo ni excluyente se incluirá:



- Analizador de redes eléctricas de baja tensión.
- Comprobador de diferenciales y aislamiento de líneas en baja tensión.
- Comprobador de baterías de S.A.I.
- Comprobación de resistencia de tierra.
- Luxómetro.
- Telurómetro.
- Analizador de aceite.
- Micrómetro.
- Detector de líneas eléctricas.
- Comprobador de relés.
- Analizador de combustión (CO, CO2, O2)
- Opacímetro.
- Medidor de presión en el hogar
- Higrómetro.
- Anemómetro.
- Manómetro para distintos gases.
- Analizador de calidad del Agua (cloro residual libre, PH, conductividad)
- Termómetro de contacto.
- Termómetro de Ambiente.
- Comprobador de Vigilador de Aislamiento.
- Comprobador de instalaciones eléctricas en Salas de Intervención.
- Herramientas de mano (llaves fijas, inglesas, martillos, alicates, tenazas...)
- Variadores de tensión portátiles.
- Radial, caladora, compresor....
- Pértigas y botes de humo para test de detectores.
- Equipos de soldadura, autógena, oxicorte, electrodo.
- Bombas de vacío, curvadora de tubos, roscadora, abocardador...
- Vehículos tipo furgoneta mediana
- Aspirador industrial, bombas de achique.
- Bomba de presión.
- Carretillas.
- Herramientas particulares para cada uno de los oficios.



- Ropa de protección, calzado de seguridad, guantes de protección.
- En general, el adjudicatario deberá aportar todos los equipos para el correcto cumplimiento de los trabajos.

En caso de extravío, rotura o pérdida, de alguno de los elementos citados, la empresa adjudicataria deberá reponer dichos equipos o herramientas para no afectar negativamente a la prestación del servicio.

El Área III, facilitará en el HURM en la zona industrial, un espacio suficiente donde el adjudicatario ubicará su oficina Técnica, taller y almacén. La obra civil para la adecuación del espacio, equipamiento, mobiliario e instalaciones para cumplir el objeto del contrato será a cargo del adjudicatario. El licitador deberá presentar dentro de la oferta técnica su proyecto de básico de ejecución. A la finalización del contrato las instalaciones (climatización, electricidad, fontanería), mobiliario de oficina, estanterías almacén y bancos de trabajo pasarán a propiedad del Área.

## 10.- RECURSOS HUMANOS

El adjudicatario está obligado a aportar a su propio cargo, **los medios humanos y en exclusividad para este contrato**, que sean necesarios para la buena ejecución de los trabajos y calidad del servicio exigido convenidos en el contrato y en el presente pliego de prescripciones técnicas.

El análisis y valoración por parte del SMS del dimensionamiento de recursos humanos efectuado por el adjudicatario en su oferta de licitación no eximirá a éste de aquellas penalizaciones que de tal cálculo se deriven y en las que el mismo pueda incurrir.

El adjudicatario deberá incorporar personal adicional que pueda ser requerido para resolver situaciones críticas o especiales inesperadas, así como acumulación de tareas de mantenimiento preventivo o correctivo presentadas.

El adjudicatario estará obligado a dar de alta a todo su personal en la Seguridad Social, tener cubierto el riesgo de accidentes de trabajo, atenerse a lo dispuesto en los convenios laborales de aplicación y velar por el cumplimiento de la legislación vigente en cada momento.

El adjudicatario deberá asegurar que el trato de sus empleados con el personal del SMS o de otros servicios se lleve a cabo con la corrección y cortesía debidas.

Será obligación del adjudicatario uniformar al personal que trabaje en el servicio, así como proporcionarle tarjeta identificativa que llevará en lugar visible en todo momento. El aspecto del personal será siempre impecable, con todo lo que conlleva el orden, aseo personal y ropa limpia en perfecto estado.

Durante el periodo de vacaciones, permisos reglamentarios, situaciones de incapacidad temporal, maternidad, riesgo durante el embarazo o la lactancia natural, excedencia con o sin reserva de puesto de trabajo, cambio de centro de trabajo o finalización de la relación laboral (por renuncia, despido, jubilación, incapacidad o fallecimiento) o cualquier otra causa de absentismo laboral, el adjudicatario deberá prever personal sustituto para que los puestos de trabajo queden debidamente cubiertos. El personal sustituto tendrá el mismo nivel profesional que el personal sustituido.

El personal que aporte el adjudicatario dispondrá de los recursos tecnológicos (o materiales) precisos para desempeñar su función, todos ellos por cuenta del adjudicatario.

Asimismo, el adjudicatario podrá contratar con otras empresas aquellas tareas específicas de mantenimiento preventivo, correctivo o técnico legal comprendidas en el ámbito del contrato, debiendo notificar la identificación de las mismas y las tareas contratadas a la Oficina Técnica del Área. Los costes y responsabilidad de la eficacia de dichas contrataciones serán por cuenta del adjudicatario.



## 10.1 Equipos de Trabajo

Sin tener en cuenta situaciones anormales o transitorias y en concepto de mínimos se distinguen los distintos equipos de trabajo.

### 10.1.1.- Operarios de mantenimiento.

Ejecutarán las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo, aun cuando éstas se produzcan fuera del horario habitual del uso y funcionamiento de los centros, durante el tiempo necesario para atender las necesidades del contrato. Se dimensionará adecuadamente, de forma que las actividades de mantenimiento correctivo, no interfieran en las actividades de mantenimiento preventivo, teniendo en cuenta, que gran cantidad de actividades de mantenimiento se realizarán en horarios que no interfieran en el normal de la actividad asistencial.

El número mínimo de operarios (oficiales de primera) a jornada completa será el siguiente:

- 2 operarios de mantenimiento (uno con formación y experiencia en albañilería-carpintería metálica y de madera, y el otro con formación y experiencia polivalente en fontanería, climatización y electricidad) con presencia física en el HURM y a jornada completa para complementar las funciones del personal de oficios del Servicio de Mantenimiento del hospital en las especialidades de albañilería, fontanería, climatización y electricidad, en turno de mañanas de lunes a viernes. En todo caso la organización efectiva se realizará conjuntamente con la Oficina Técnica del Área. Todo ello sin perjuicio de la oferta adicional de personal que los licitadores puedan formular para incrementar el número de profesionales efectivos durante alguno de los turnos de mañana o tarde, que podrá ser valorada como mejora en los criterios de adjudicación.
- 4 operarios de mantenimiento (1 con formación y experiencia en albañilería-carpintería metálica y de madera, y, los otros 3, con formación y experiencia polivalente en fontanería, climatización y electricidad) dedicados a jornada completa para atender todas las necesidades de mantenimiento de los edificios e instalaciones de los demás centros del Área III de Salud objeto del contrato y distintos al hospital (Centros de Atención Primaria, Consultorios, SUAPs, PACs, Centros de Salud Mental, todas las dependencias del Edificio Santa Rosa de Lima, Casa del Mar, etc.) pudiendo estar distribuido el turno en 3 operarios de mañana y 1 de tarde, de lunes a viernes. En todo caso la organización efectiva se realizará conjuntamente con la Oficina Técnica del Área. Todo ello sin perjuicio de la oferta adicional de personal que los licitadores puedan formular para incrementar el número de profesionales efectivos durante alguno de los turnos de mañana o tarde, que podrá ser valorada como mejora en los criterios de adjudicación.

10.1.2.- Personal administrativo de presencia y/o de apoyo. Se dotará de apoyo administrativo responsable de las tareas administrativas inherentes al contrato. Su presencia en el hospital, será de la jornada completa según convenio para atender todas las tareas derivadas de su puesto de trabajo orientadas al cumplimiento del objeto del presente PPT.

10.1.3.- Mandos Intermedios de Ejecución-Jefes de taller (MIE). Como responsables de nivel de actividad operativo, de los operarios de mantenimiento indicados en el punto 10.1.1, dos de ellos deberán ejercer sus funciones como Mandos Intermedios de Ejecución (MIE), uno en el ámbito del hospital y otro en el ámbito de los demás centros dependientes del Área de Salud.

Esta función deberá quedar cubierta durante el turno de mañana y localizado el resto de horarios y días durante 365 días al año para atender la respuesta inmediata de las incidencias que puedan plantearse en los centros de su ámbito de actuación.

En cuanto a sus obligaciones, se encuentran las de ser el responsable de la recepción, evaluación y gestión de las solicitudes de trabajo reactivo, así como de recibir y coordinar los trabajos planificados por parte de la Ingeniería de Planificación.

El MIE, será responsable de su gestión, así como la supervisión de los trabajos de mantenimiento organizados por él.



El MIE podrá responder a los requerimientos de la Oficina Técnica del Área como responsable del nivel de actividad operativo, sobre cualquier decisión tomada acerca de la cual se le pida explicación.

10.1.4.- Oficina Técnica.- El adjudicatario del contrato, dotará, sin perjuicio de las necesidades extraordinarias que surjan, de los siguientes recursos humanos para realizar las labores de gestión a nivel táctico, a nivel ilustrativo pero no limitante, se indican la dotación y acciones a realizar:

- Ingeniería de Planificación, Coordinación y Fiabilidad: Dotada de un **Ingeniero Técnico Industrial**, responsable estudios energéticos, del tratamiento financiero de los recursos disponibles y planificando una óptima ejecución de las órdenes de mantenimiento preventivo. Ostentará la responsabilidad de la planificación anual de intervenciones con impacto en la explotación, determinando las acciones mínimas necesarias que garanticen una acción coordinada entre la Oficina Técnica del Área y el ejecutor del contrato, para llevar a cabo las acciones de mantenimiento con impacto en la actividad sanitaria. Su presencia física en el hospital será obligatoria a jornada completa. Esta función deberá quedar cubierta durante el turno de mañana y localizado el resto de horarios y días durante 365 días al año para atender las incidencias que puedan plantearse en cualquiera de los centros del ámbito de aplicación del contrato cuya resolución requiera una inmediata supervisión técnica por su parte.

## 10.2 Titulación y Experiencia Mínima.

No podrá formar parte, del personal adscrito al contrato, toda persona que no cumpla los requisitos académicos, de cualificación o experiencia mínimos, indicados en la tabla que se muestra a continuación.

Ingeniería (Planificación, Coordinación y Fiabilidad)					
			Experiencia mínima ( años)		
Número	Titulación mínima	Cualificación	Sector hospitales y centros sanitarios	Sector industrial	Observaciones
1	Ingeniero Técnico Industrial		3		Experiencia en Instalaciones Centros Sanitarios
OPERARIOS DE MANTENIMIENTO					
			Experiencia mínima (años)		
Número	Titulación mínima	Cualificación	Sector hospitales y centros sanitarios	Sector industrial	Observaciones
3	Formación profesional de Grado Medio	Oficial primera	2		Formación en Climatización, fontanería y electricidad.
2	Formación profesional Grado Medio	Oficial primera		4	Formación en albañilería, carpintería metálica y de madera



ADMINISTRATIVO					
Número	Titulación mínima	Cualificación	Experiencia mínima ( años)		Observaciones
			Sector hospitalares y centros sanitarios	Sector industrial	
1	Formación profesional Grado Medio o superior	Oficial Primera		3	Experiencia en compras, gestión almacén

En la oferta técnica el licitador deberá aportar la documentación acreditativa de los requisitos de titulación y experiencia exigidos.

### 10.3 Reserva de derecho

Iniciada la ejecución del contrato cualquier modificación del personal adscrito al mismo deberá solicitarse previamente a la Dirección del Área, no pudiendo realizar alteraciones o modificaciones ni en horarios ni en personal sin la autorización previa y expresa de la dirección.

Cuando el personal de mantenimiento no procediera con la debida corrección o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, el Área III podrá exigir a la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador o trabajadores motivo del conflicto. Esta sustitución se deberá realizar en un período no superior a quince días naturales, y el personal sustituto será similar o con superior titulación y experiencia profesional.

### 11.- COMISION DE SEGUIMIENTO DEL CONTRATO Y REUNIONES OPERATIVAS DE PLANIFICACIÓN.

Dentro del plazo máximo de 15 días desde el inicio de la prestación del servicio, por la Gerencia del Área III de Salud se constituirá una Comisión de Seguimiento del Contrato (CSC) prevista en el Sistema de Gestión de Servicios (SGI) descrito en el Anexo I del presente PPT, que estará integrada por los siguientes representantes de ambas partes:

- El Responsable de seguimiento de la ejecución del contrato designado por el órgano de contratación.
- El Jefe de Servicio de Mantenimiento de la Gerencia del Área III de Salud, u otro responsable técnico que le sustituya.
- Otro personal designado por la Gerencia del Área III de Salud (personal del Servicio de Mantenimiento, responsables de la Dirección de Gestión, etc.).
- El personal técnico designado por la contratista como responsable del contrato, especialmente en materia de ingeniería de planificación, coordinación y fiabilidad.

Dicha comisión se reunirá mensualmente durante el período de vigencia del contrato en las dependencias del Hospital Universitario "Rafael Méndez", de Lorca, a fin de ejercer la funciones que le atribuye el SGI para conocer y resolver sobre las incidencias impugnadas por el contratista y sus efectos, así como para celebrar Reuniones Operativas de Planificación (ROP) que tendrán por objeto coordinar actuaciones entre las Oficinas Técnicas de ambas partes mediante la planificación de la actividad objeto del contrato.

En las ROP se tratarán, especialmente, las actividades a desarrollar con impacto en la actividad asistencial, es decir, las actividades que supongan alteración en la asistencia sanitaria o bien impliquen un riesgo elevado de interrupción de dicha actividad. Así mismo, en dichas reuniones se mostrarán todos los trabajos de mantenimiento preventivo planificados.



## 12.- CRITERIO DE OBSOLESCENCIA – REPOSICIÓN DE ACTIVOS

El adjudicatario del contrato, será el responsable del mantenimiento y reparación incondicional de todos los activos físicos comprendidos en el ámbito del contrato hasta el momento de su reposición, ésta será a cargo del Área III, será por tanto, ésta última, la encargada de establecer los criterios de reparación o sustitución de los activos.

- **Criterio económico.** Se procederá a la reposición del activo, cuando el importe de reparación del activo físico (mantenimiento correctivo) supere el valor neto de éste. El valor neto del activo, se obtendrá mediante presupuesto de reposición a nuevo, minorado en un 3% Anual, desde la puesta en marcha del equipo, el valor neto del activo, no descenderá en ningún caso del 70% del valor de reposición a nuevo, punto que se alcanza a los diez años desde su puesta en marcha.

Será el adjudicatario del contrato el que propondrá la reposición del activo, mediante informe técnico – económico, indicando en el mismo, el cumplimiento de las condiciones mencionadas, este informe vendrá avalado por documentos oficiales, emitidos por fabricante o distribuidor oficial de la marca del equipo, será la Oficina Técnica del Área, la responsable de evaluar la idoneidad del informe y aplicar o desestimar, según considere oportuno, la reposición del equipo.

- **Criterio "Activo no reparable".** El activo será sustituido en el caso de que el fabricante / distribuidor, no disponga, ni en el momento de la reparación ni en momentos futuros, de repuestos necesarios para la ejecución de un mantenimiento correctivo o preventivo. En el caso de comunicación oficial por parte del fabricante, de la imposibilidad de conseguir el repuesto original, se intentará la obtención del repuesto mediante fabricantes "compatibles", si aun así no es posible su reparación, será el Área II de Salud quien reponga el activo.

El adjudicatario deberá entregar informe técnico – económico, avalado por los documentos necesarios para la justificación del criterio de "activo no reparable" y será el Área III de Salud quién, en última instancia, decida la reposición del activo.

- **Criterio Técnico.** Se procederá a la reposición de activos, en los que siendo éstos de alta criticidad (con impacto alto, en caso de fallo, sobre la actividad hospitalaria), se observe una elevada probabilidad de fallos, afectando estos de manera grave en la actividad sanitaria.

El adjudicatario realizará informe justificativo de obsolescencia técnica, siendo la Oficina Técnica del Área, quién en última instancia, determine la reposición del activo.

## 13.- AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

El adjudicatario del contrato deberá realizar las siguientes acciones:

- En relación al objeto de contrato, obtendrá todas aquellas autorizaciones, permisos y licencias para cumplir con las leyes y reglamentación vigente.
- Se emitirán los certificados, que así se requieran por reglamentación vigente, para las instalaciones objeto de contrato y se dispondrán de las cualificaciones y registros necesarios para la emisión de los mismos.
- Se llevarán a cabo todos los controles de calidad, incluso los de O.C.A. cuando sea solicitado y se encuentre dentro del ámbito de contrato.

Será responsabilidad del adjudicatario reintegrar al SMS el importe de cualquier sanción, recargo o sobre coste que pueda liquidar la Administración competente como consecuencia del



incumplimiento de las citadas acciones en tiempo y forma. En caso de retraso en la obtención de cualquiera de los documentos indicados, supondrá penalización al igual que si se tratara de un retraso en la ejecución del mantenimiento. Se entregará a la Oficina Técnica del Área, copia de toda la documentación oficial que resulte del cumplimiento de las actuaciones descritas con anterioridad.

#### **14.- GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LOS TRABAJADORES**

El adjudicatario y todas las empresas que, por cuenta de éste, realicen trabajos en el Área deberán cumplir con cuantas disposiciones nacionales, autonómicas y locales estén en vigor tanto de carácter legal como administrativo, durante la ejecución de los trabajos relativos a seguridad e higiene en el trabajo (Ley de prevención de riesgos laborales).

El adjudicatario exonerará al SMS de toda responsabilidad respecto a cualquier accidente laboral que pueda sufrir su personal o el de sus subcontratistas y suministradores, o de cualquier empresa a la que, periódica o accidentalmente, el adjudicatario haga intervenir en el desarrollo y ejecución del trabajo.

De modo particular, el adjudicatario se responsabilizará de la colocación de aquellos dispositivos de seguridad que deba instalar él o sus subcontratistas en los lugares de trabajo, asimismo, velará por su personal y el de sus subcontratistas.

El adjudicatario responderá de cualquier incidente en materia de seguridad y salud de sus trabajadores causado en el cumplimiento de sus obligaciones durante la ejecución del contrato, por él causado por estas actuaciones, liberando al Servicio Murciano de Salud de cualquier responsabilidad sobre el mismo.

Para evitar cualquier incidente de seguridad y salud de los trabajadores, el adjudicatario adoptará, con carácter general, las medidas oportunas que dictan las buenas prácticas en los trabajos objeto del contrato, en especial las relativas a evitar los riesgos a los trabajadores y, en caso de ser inevitables, reduciendo su probabilidad o las consecuencias de que se produzca un accidente, con extrema atención a las actividades de riesgo especial, como es el caso de elevación de elementos, realización de trabajos de soldadura y corte, u otras actividades potencialmente peligrosas.

El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales, especialmente las reglamentaciones aplicables a los trabajos objeto del contrato.

El adjudicatario se compromete a suministrar información inmediata a la Gerencia del Área sobre cualquier incidente que se produzca en materia de seguridad y salud de sus trabajadores durante el desarrollo de los trabajos que integran el objeto del contrato. En tal caso, la Gerencia del Área III de Salud podrá recabar del adjudicatario informe detallado sobre el incidente, la acreditación del cumplimiento de la normativa vigente aplicable en materia de seguridad y salud de los trabajadores.

El incumplimiento de estas condiciones sobre seguridad y salud de los trabajadores permitirá al Órgano de Contratación aplicar la penalidades previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como ordenar las actuaciones inmediatas que resulten necesarias para evitar o minimizar los posibles daños a costa del contratista, sin perjuicio de la posibilidad de reclamarle el importe de los daños y perjuicios ocasionados al Servicio Murciano de Salud o de las sanciones e indemnizaciones a las que deba hacer frente por tal motivo como Administración Pública responsable.



## 15.- COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES PREVENTIVAS

El artículo 24 de la Ley 31/1995, de prevención de riesgos laborales, dispone lo siguiente:

1.- *Cuando en un mismo centro de trabajo desarrollen actividades trabajadores de 2 o más empresas, éstas deberán cooperar en la aplicación de la normativa sobre prevención de riesgos laborales. A tal fin, establecerán los medios de coordinación que sean necesarios en cuanto a la protección y prevención de riesgos laborales y la información sobre los mismos a sus respectivos trabajadores, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 18 de esta Ley.*

2.- *El empresario titular del centro de trabajo adoptará las medidas necesarias para que aquellos otros empresarios que desarrollen actividades en su centro de trabajo reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos existentes en el centro de trabajo y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar, para su traslado a sus respectivos trabajadores.*

3.- *Las empresas que contraten o subcontraten con otras la realización de obras o servicios correspondientes a la propia actividad de aquéllas y que se desarrollen en sus propios centro de trabajo deberán vigilar el cumplimiento por dichos contratistas y subcontratistas de la normativa de prevención de riesgos laborales.*

4.- *Las obligaciones consignadas en el último párrafo del apartado 1 del artículo 41 de esta Ley serán también de aplicación, respecto a las operaciones contratadas, en los supuestos en que los trabajadores de la empresa contratista o subcontratista no presten servicios en los centros de trabajo de la empresa principal, siempre que tales trabajadores deban operar con maquinaria, equipos, productos, materias primas o útiles proporcionados por la empresa principal.*

5.- *Los deberes de cooperación y de información e instrucción recogidos en los apartados 1 y 2 serán de aplicación respecto de los trabajadores autónomos que desarrollen actividades en dichos centros de trabajo.*

Conforme al citado precepto, la empresa adjudicataria tendrá las siguientes obligaciones:

- Cumplir las instrucciones que proporciona la empresa titular
- Informar sobre los riesgos específicos de su actividad que puedan afectar a trabajadores de otras empresas. Por escrito si los riesgos son graves o muy graves.
- Informar de situaciones de emergencia y accidentes.
- Acreditar por escrito que se ha realizado:
  - Evaluación de riesgos
  - Planificación de la actividad preventiva
- Información y formación de sus trabajadores
- Vigilancia de la salud
- Registro entrega de EPI
- Tasa de accidentabilidad o similares
- Último TC1 y TC2
- Comunicación en caso de:
  - Accidente
  - Trabajadores minusválidos
  - Trabajadores especialmente sensibles
  - Trabajadoras embarazadas y en periodo de lactancia
  - Personal de baja
  - Personal de nueva contratación

Dicha información deberá ser aportada por el adjudicatario a requerimiento del Coordinador de Actividades Preventivas, o, en su defecto, del responsable del Servicio de Mantenimiento del Hospital, al que igualmente le será facilitada la información relativa a las empresas subcontratadas y sus trabajadores.



## 16.- SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La Dirección del Área III de Salud, a través de la Oficina Técnica del Servicio de Mantenimiento, llevará a cabo el control y supervisión necesarios, coordinando y verificando los trabajos que la empresa adjudicataria realice, con el fin de asegurar que la conducción, mantenimiento de instalaciones y conservación de la infraestructura objeto del contrato se ejecuten en todo momento conforme con las exigencias del presente pliego, programa de mantenimiento aprobado y compromisos contractuales.

La Dirección, tendrá acceso a los trabajos de mantenimiento, reformas o modificaciones en cualquier momento durante su ejecución. El adjudicatario acepta la obligación de facilitar y no entorpecer el ejercicio de las actividades inspectoras de la Dirección del Área para comprobación de los trabajos efectuados y su nivel de calidad, además de disponer todos los medios necesarios para que aquella inspeccione los trabajos en cualquier fase de los mismos.

Por parte de la Dirección del Área no se reconocerá ningún trabajo realizado o material instalado fuera de contrato que no cuente con el conforme previo a la ejecución de los mismos del responsable de la Oficina Técnica del Área.

En todo caso la supervisión por el personal de la Oficina Técnica del Área no libera al adjudicatario de ninguna responsabilidad en caso de incumplimiento total o parcial en la prestación del servicio.

## 17.- RECONOCIMIENTO PREVIO DE LAS INSTALACIONES, AUDITORIA ENERGÉTICA Y CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

### 17.1 Reconocimiento previo de las Instalaciones

Las empresas licitadoras podrán realizar visitas de reconocimiento previo de los edificios, instalaciones y equipos objeto del contrato, lo que les permitirá obtener un mejor conocimiento de su estado y configuración para preparar su oferta con una valoración adecuada de la prestación del servicio.

Para ello, desde la Oficina Técnica del Área se facilitará el acceso a los centros y a dichas instalaciones previa petición formal por parte de la empresa licitadora dirigida a la Dirección de Gestión y SS GG del Área III, en el momento y en la forma que se determine en el anuncio de licitación.

A tal efecto, finalizadas las visitas y durante el plazo de licitación, se convocará una reunión informativa con la empresas interesadas en las dependencias del Hospital Universitario "Rafael Méndez", a fin de que puedan plantear dudas, pedir información complementaria o aclaraciones que precisen para preparar su oferta.

La no realización por alguna empresa licitadora de la visita de reconocimiento previo de los edificios, instalaciones y equipos, no podrá ser alegada por ésta como impedimento en la adecuada valoración de la prestación del servicio o distorsionador de las ofertas a presentar, por desconocimiento de los edificios, instalaciones, alcance y equipos incluidos en el ámbito de actuación del contrato.

Se entiende que la visita de "Reconocimiento previo de las instalaciones" es un recurso puesto a disposición de las empresas licitadoras al objeto de satisfacer la obligación de estas de tener el mejor y mayor conocimiento las instalaciones objeto de mantenimiento e incluidas en el ámbito de actuación del presente PPT.

Las empresas podrán presentar en su oferta técnica un informe sobre el resultado de dichas visitas que deberá identificar, para cada centro objeto del contrato, un breve resumen sobre el estado del edificio, sus instalaciones y equipos.



## 17.2 Auditoria Energética

La empresa **adjudicataria**, realizará un informe de auditoría energética de los Centros de Salud en relación a las edificaciones y sus principales instalaciones, y en el que se incluirá como mínimo:

- Descripción y balance energético de las principales instalaciones por consumo de energía para cada uno de los centros.
- Medidas de ahorro energético propuestas.
- Valoración económica e impacto de las medidas propuestas.
- Estudio de rentabilidad y retorno de las inversiones propuestas.

La empresa adjudicataria tendrá un plazo máximo de **seis meses para la emisión del informe** a contar desde la fecha de comienzo de la prestación del servicio.

## 17.3 Certificación de la Eficiencia Energética

La empresa **adjudicataria**, y de forma complementaria a la Auditoria energética establecida en el punto 17.2, realizará la certificación de eficiencia energética de los **Centros de Salud que no la posean, previa solicitud del responsable de la Oficina técnica del Área**, en relación a sus edificaciones e instalaciones principales en el ámbito de aplicación del Real Decreto 235/2013, de 5 de Abril, por el que se aprueba el procedimiento básico de certificación de la eficiencia energética de los edificios, y sus modificaciones o actualizaciones, siguiendo el criterio marcado en la disposición transitoria segunda del mismo que extractamos:

*"Disposición transitoria segunda. Obtención del certificado y obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética en edificios de pública concurrencia.*

- 1. Los edificios o unidades de edificios existentes ocupados por una autoridad pública a los que se refiere el artículo 2.1.d) del Procedimiento básico aprobado por este real decreto deberán obtener un certificado de eficiencia energética y tendrán la obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética a partir de la fecha establecida en la disposición transitoria primera cuando su superficie útil total sea superior a 500 m<sup>2</sup> y desde el 9 de julio de 2015 cuando su superficie útil total sea superior a 250 m<sup>2</sup>, y desde el 31 de diciembre de 2015, cuando su superficie útil total sea superior a 250 m<sup>2</sup> y esté en régimen de arrendamiento.*
- 2. Los edificios o unidades de edificios a los que se refiere el artículo 13, apartado 1, del Procedimiento básico, tendrán obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética a partir de la fecha prevista en la disposición transitoria primera."*

Las certificaciones serán **planificadas y ejecutadas durante el primer año de vigencia del contrato**. Se programarán y realizarán en función de la superficie de los centros, priorizando la certificación energética de los edificios de mayor superficie en primer lugar y planificando el resto en orden decreciente a la misma.

La empresa adjudicataria y, en representación de ésta, el Técnico Competente con capacidad para la Certificación de la eficiencia energética de los centros, instalaciones, y equipos incluidos en el contrato, emitirá por cada uno de ellos el correspondiente "Certificado de Eficiencia Energética".

Todo el proceso de certificación energética de los Centros de Salud (incluida la gestión, programa informático de calificación de eficiencia energética, los trámites administrativos y la documentación relacionada con los procesos de inspección y certificación energética, etiquetas,



y similares), se regirá por lo establecido en el Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril por el que se aprueba el procedimiento básico de certificación de la eficiencia energética de los edificios, así como cualquier norma, reglamento, o instrucción técnica, que la sustituya y/o complemente, estando el adjudicatario obligado al cumplimiento estricto de dicha reglamentación.

Los licitadores documentarán aquellas medidas que consideren oportuno implantar tendentes a la **SENSIBILIZACIÓN EN MATERIA DE AHORRO ENERGÉTICO** entre los profesionales, proveedores y usuarios de los centros del Área. Las medidas que se propongan que supongan algún tipo de coste deberán indicar cuáles asumen (ejecución y coste) y cuáles serán objeto de valoración por la Oficina Técnica del Área para su implantación.

## 18.- INVENTARIO DE BIENES MUEBLES DEL AREA SANITARIA

El Área Sanitaria cuenta con un inventario informatizado permanente de bienes muebles.

El adjudicatario, siguiendo instrucciones de la Oficina Técnica del Área participará y colaborará activamente en las tareas que se detallan:

- Por parte de la Unidad de Patrimonio del Área (UPA) se facilitará al adjudicatario las etiquetas para la identificación de los bienes muebles que sean dados de alta en el Área Sanitaria. Colaborará especialmente en los centros de ámbito de atención primaria. No podrá ubicarse en centro asistencial alguno equipos y/o aparatos medico-asistenciales que no cuenten con la correspondiente etiqueta identificativa.
- El adjudicatario colaborará con la UPA en la revisión permanente y auditoria anual "in situ" para la comprobación de la realidad física de los equipos adscritos a las distintas Unidades y Servicios del Área.
- El adjudicatario tramitará ante la UPA las propuestas de baja de activos que por finalización de su vida útil proceda a través del modelo que para éste fin les sea facilitado.

## 19.- GESTION MEDIOAMBIENTAL

El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación ambiental comunitaria, estatal, autonómica y local vigente que sea de aplicación a los trabajos contratados.

El adjudicatario, deberá cumplir los procedimientos y protocolos que le sean encomendados por la Oficina Técnica del Área, para lo cual se le harán llegar copias de los documentos oportunos.

Estos procedimientos y protocolos son los siguientes:

- o Procedimientos Operativos de los distintos centros que le sean de aplicación que entre otros serán:
  - Gestión de Residuos.
  - Control de los consumos.
  - Control de los Vertidos.
  - Control de las emisiones.



- Control de ruido.
- Control de calibraciones y verificaciones.
- Control de prevención de Legionella.

El adjudicatario responderá de cualquier incidente por él causado. El SMS se reserva el derecho a repercutir sobre el adjudicatario las acciones y gastos que se originen por el incumplimiento de sus obligaciones de carácter ambiental.

Para evitar tales incidentes, el adjudicatario adoptará las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuo, con extrema atención a la correcta manipulación de los residuos peligrosos.

Sobre la persona designada por el adjudicatario recaerá la responsabilidad de la observación de estas condiciones de carácter ambiental. Dicho responsable podrá ser requerido por la Oficina Técnica del Área ante cualquier incidencia de carácter ambiental.

Los residuos generados durante los trabajos de conservación y mantenimiento, deberán ser retirados de las instalaciones y gestionados adecuadamente, bajo su responsabilidad, de acuerdo a las prescripciones legales vigentes, remitiendo los certificados del gestor autorizado que corresponda a la Oficina Técnica del Área.

El adjudicatario se compromete a informar inmediatamente a la Oficina Técnica del Área sobre cualquier incidente que se produzca en el curso de los trabajos pudiendo serle solicitado en éste sentido informe o escrito referente al hecho y a sus causas.

Así mismo y de forma expresa el adjudicatario se compromete a cumplir todo lo referente a las normas, leyes, ordenanzas, etc., y en general cualquier legislación en vigor que pueda afectar a su actividad, ó cualquier otra que durante la vigencia del contrato pueda derogarlas ó modificarlas.

Las prácticas de carácter medioambiental a las que se compromete el adjudicatario, sin ánimo de exhaustividad ni carácter excluyente de otras que pudieran ser de obligado cumplimiento legal y/o contractual, serán las siguientes:

- Almacenamiento y manipulación adecuada de productos químicos y, en general, mercancías o residuos peligrosos, cuando fuese el caso.
- Almacenamiento, control y retirada por gestor autorizado de los residuos industriales que se generen en el Área (Baterías, aceites... etc.)
- Prevención de fugas, derrames y contaminación de suelos, arquetas y cauces en general de de los distintos Centros de Salud. El adjudicatario queda responsabilizado de cualquier vertido incontrolado.
- Dotar todas las instalaciones de grupos electrógenos del necesario kit de derrames compuesto por cubeta, contenedor adecuado con absorbente vegetal (sepiolita o similar), etc. estando la empresa adjudicataria obligada a custodia y reposición en caso necesario.
- La restauración inmediata del entorno ambiental que, por cualquier operación o circunstancia, hubiese quedado alterado.
- Respecto de los productos a utilizar en el Área de los distintos Centros incluidos en el contrato, el adjudicatario se atendrá a los siguientes criterios medioambientales:



- Embalaje primario de los productos.
- Inocuidad de los componentes.
- Capacidad biodegradable.
- Contenido de materiales reciclados (bolsas de basura, envases, etc.).
- Posibilidad de reutilización y reciclado.
- Servicio posventa de recogida y reciclado.
- Producto fabricado bajo un Sistema de Gestión Medioambiental.
- Sustitución y gestión integral posterior de los gases refrigerantes existentes en las instalaciones de climatización que agotan la capa de ozono.

Documento firmado electrónicamente en Lorca (Murcia), en la fecha y hora indicadas al margen, por el DIRECTOR DE GESTIÓN Y SS.GG. DE LA GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD.



Región de Murcia  
Consejería de Salud



## EXPTE Nº: CSE/9999/1101041974/22/PA

A los efectos de la tramitación del expediente denominado **SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS EN LOS CENTROS SANITARIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DEL ÁREA III DE SALUD.** y dado que el Servicio Murciano de Salud no tiene establecido un sistema de contabilidad presupuestaria que permita la anotación contable de las fases de ejecución del procedimiento de gasto con la denominación y efectos que están regulados en el ámbito de dicha contabilidad, conforme al art.48 del RD 1/1999, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, D. [REDACTED], jefe de Servicio de Contabilidad de Ingresos y Gastos de Órganos Centrales del Servicio Murciano de Salud

### CERTIFICA

Que los gastos de ejecución del contrato de referencia, por un importe de **2.603.935,15 €** serán contabilizados, una vez formalizado el mismo, en la rúbrica

Material	Cuenta Financiera
83000786	62210001

de conformidad con el Plan Contable del Servicio Murciano de Salud, plasmándose en las correspondientes Cuentas Anuales del mismo.