

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LOS CENTROS ADSCRITOS A LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE JAÉN. MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS”

Expediente administrativo (PA 677/2024)

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación del servicio de mantenimiento integral y conservación de los edificios e instalaciones de los centros adscritos a la Central Provincial de Compras de Jaén (de ahora en adelante CPC) que a continuación se relacionan:

1. Hospital Universitario de Jaén: Hospital Universitario Médico-Quirúrgico – Hospital Materno-Infantil y edificios anexos (Edificio Administración y Hemodiálisis, Edificio Central Provincial de Compras y Lavandería, Edificio de Talleres y Edificio Almacén de mantenimiento), Hospital Universitario Neurotraumatológico, Hospital Universitario Puerta de Andalucía, Hospital Universitario Dr. Sagaz, HAR de Alcaudete y Unidad de Rehabilitación de Área.
2. Área de Gestión Sanitaria Norte de Jaén: Hospital Universitario “San Agustín” de Linares y centros de Atención Primaria del Distrito Sanitario Jaén Norte.
3. Área de Gestión Sanitaria Nordeste de Jaén: Hospital “San Juan de la Cruz”, de Úbeda, Hospital Sierra de Segura, Hospital Sierra de Cazorla y centros de Atención Primaria del Distrito Sanitario Jaén Nordeste.
4. Hospital “Alto Guadalquivir” de Andújar.
5. Distrito Sanitario Jaén-Jaén Sur.
6. Centro de Transfusiones, Tejidos y Células de Jaén. (En adelante CTTC Jaén)
7. Almacén provincial de la CPC.
8. Centros incluidos en el Anexo II a este Pliego de Prescripciones Técnicas (a partir de ahora PPT).

SEGUNDA. - DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO

2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

A efectos de la prestación del servicio objeto del presente contrato, se considerarán incluidos en el mismo las instalaciones técnicas, sistemas, equipos y mobiliario, así como el propio edificio y todas las zonas que forman parte del conjunto de cada uno de los centros que se describen, de acuerdo con el detalle que se contiene en los siguientes apartados.

Forman parte del objeto del contrato los diferentes equipos e instalaciones de todos los centros que se relacionan y en el presente PPT, salvo que se excluyan expresamente. Ello sin perjuicio de la modificación del contrato que pueda acordarse en los términos y condiciones establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (de ahora en adelante PCAP) de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

Los Anexos I y II de este PPT contienen la siguiente información:

1. Anexo I: inventario no exhaustivo y, por tanto, no cerrado ni excluyente a nueva instalaciones y equipos incluidos en el objeto del contrato.
2. Anexo II: prestaciones integradas en el objeto del contrato de cada uno de los centros adscritos a la CPC.

En todo caso, quedarán incluidos en el objeto del contrato todos los equipos e instalaciones que, por sustitución, mejora o cambio de tecnología se instalen en los centros durante la vigencia del contrato.

RELACIÓN DE INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL OBJETO DEL CONTRATO

- **2.1.1.- Instalación eléctrica de alta tensión (AT):** Es el conjunto de instalaciones de seccionamiento, acometida subterránea y centro de transformación, incluyendo todos sus equipos y elementos tales como transformadores, seccionadores, fusibles, interruptores automáticos, varillas, portavarillas, cableado de AT, herrajes, toma de tierra, aparatos de medida, cogeneración, etc., y cualquier otro que, aun no formando parte de la instalación de AT fuese indispensable para su correcto funcionamiento.
- **2.1.2.- Instalación eléctrica de baja tensión (BT):** Es el conjunto de instalaciones de distribución y generación de energía eléctrica a partir de la salida en BT del Centro de Transformación, incluyendo todos sus elementos y equipos tales como cableado, cuadros eléctricos general y secundarios, batería de condensadores, diferenciales, magnetotérmicos, interruptores de caja moldeada y regulables, interruptores de corte en carga, cebadores, reactancias, equipos electrónicos de luminarias, tomas de corriente (enchufes), instalaciones de carga de vehículos eléctricos, interruptores, luminarias interiores, exteriores, de emergencia y de seguridad, tomas de tierra, conexiones equipotenciales, suelos antielectrostáticos, paneles de aislamiento, baterías de transformadores de aislamiento, grupos electrógenos, SAI's, cableados, cogeneración, instalación de generación de energía fotovoltaica, etc. y cualquier otro que no teniendo naturaleza eléctrica fuese indispensable para su correcto funcionamiento.

En los centros que se relacionan a continuación, están incluidos en el objeto del contrato sólo los SAI's, grupos electrógenos, baterías de condensadores y redes de tierra, así como las revisiones por instalador autorizado de las instalaciones con transformador de aislamiento (quirófanos, RCP, URPA, UCI, etc. y revisiones por empresa instaladora de Grupos electrógenos y SAI's):

1. Centros integrantes del Hospital Universitario de Jaén, excepto la Unidad de Rehabilitación de Área y el Hospital Universitario Dr. Sagaz, Central Provincial de Compras y HAR de Alcaudete.
 2. Hospital "San Juan de la Cruz" de Úbeda.
 3. Hospital Universitario "San Agustín" de Linares.
- **2.1.3.- Central y subcentral térmica:** Es el conjunto de instalaciones de producción de vapor, agua caliente para calefacción y agua caliente sanitaria, incluyendo todos sus equipos tales como calderas, quemadores, chimeneas, acumuladores, tanques de expansión, intercambiadores, bombas, sistemas de regulación de temperatura para agua de calefacción instalados fuera de la central térmica (en Hospital Neurotraumatológico para calefacción de Urgencias-UCI y Comunidad Terapéutica), almacenamiento y distribución de combustibles, control del sistema de tratamiento de agua, instalación de energía solar térmica, cuadros eléctricos de protección y control, sistema de gestión y control, etc., y cualquier otro que, aun no encontrándose en el recinto de la central o subcentral, fuese indispensable para el correcto funcionamiento de los equipos o máquinas en ellas instalados y conducción de la caldera de vapor todos los días del año, incluyendo el arranque y la parada.

Queda excluida la Central Térmica del Hospital “San Juan de la Cruz” de Úbeda, excepto en lo relativo a las averías y la regulación de todos los equipos de la Central, una revisión anual realizada por fabricante o Servicio Técnico Oficial y la cumplimentación del Libro de Mantenimiento, según normativa, así como la Central Térmica del Hospital Dr. Sagaz, en la actualidad fuera de servicio.

- **2.1.4.- Central frigorífica:** definida como la instalación de producción de agua fría para refrigeración o climatización, incluyendo todos sus equipos tales como grupos frigoríficos, bombas, torres de refrigeración, equipos de regulación, sondas, depósitos de inercia, recubrimientos, envolventes, silenciadores, cubiertas, cuadros eléctricos de protección y control, sistema de gestión y control, etc., y cualquier otro que, aun no encontrándose en el recinto de la central, fuese indispensable para el correcto funcionamiento de las máquinas y equipos en ella instalados.

Queda excluida la Central Frigorífica del Hospital “San Juan de la Cruz” de Úbeda, excepto en lo relativo a las averías y la regulación de todos los equipos de la Central, una revisión anual realizada por fabricante o Servicio Técnico Oficial y la cumplimentación del Libro de Mantenimiento, según normativa.

- **2.1.5.- Instalación de acondicionamiento y tratamiento de aire y equipos autónomos de tratamiento de aire y tratamiento de aire:** incluyendo todos sus equipos tales como climatizadores, extractores, fancoil, latiguillos de conexión a fancoil, válvulas de tres vías regulación de fancoil, enfriadoras, válvulas, inductores, ventiladores, silenciadores, equipos autónomos de tratamiento de aire, calefactores, radiadores o convectores, sistema de calefacción por tubos radiantes, recuperadores de calor sensible, recuperadores de entalpía, generadores de humedad, compuertas cortafuegos, así como sus sistemas de control, transporte, conductos, compuertas de regulación de caudal, rejillas y condiciones ambientales (temperatura, humedad, etc.), filtros, mandos, carcasas, así como cualquier otro elemento indispensable para su correcto funcionamiento. Limpieza de tubos, conductos y rejillas.

Quedan excluidos del objeto del contrato los radiadores, extractores, climatizadores de conductos y sus conductos, conectados **solamente** a la red general de frío y calor procedente de la central térmica, que no tengan equipo adicional de producción de frío o calor en los centros Médico Quirúrgico, Materno-Infantil y Neuro-Traumatológico del Hospital Universitario de Jaén.

En los centros del HUU se considera incluida toda la instalación de climatización de quirófanos incluyendo todos sus elementos (climatizadores, conductos, filtros, rejillas, control...etc.)

En el Hospital Dr. Sagaz se incluyen sólo los equipos autónomos de medicina forense, aulas de formación y despacho de seguridad.

- **2.1.6.- Cámaras frigoríficas, frigoríficos:** Incluye este concepto los compresores, las cámaras, sistemas de regulación y control y cualquier otro elemento de la instalación que fuese indispensable para su correcto funcionamiento. También todas las cámaras y frigoríficos cuya finalidad sea tanto la conservación o congelación de materias, compuestos y productos propiamente sanitarios (medicamentos, sangre, cadáveres, etc.) como no sanitarios y los sistemas de control de control y alarma de temperatura.
- **2.1.7.- Redes de distribución y retorno de agua fría y caliente de climatización:** entendiéndose como tales, tanto las de distribución a equipos terminales, como las de interconexión de equipos centrales y en su sentido más amplio, motobombas, tuberías, valvulería, aislamientos, etc., como sus sistemas de control y regulación.

Quedan excluida del objeto del contrato la red interior del Hospitales “San Juan de la Cruz” de Úbeda y Universitario “San Agustín” de Linares.

En los centros integrantes en el Hospital Universitario de Jaén (excepto la Unidad de Rehabilitación de Área y el HAR de Alcaudete) queda incluida únicamente la red interior para los fancoils.

Las exclusiones no afectan al control de legionella, que sí deberá realizarse en todas instalaciones.

- **2.1.8.- Instalación de combustible:** definida como la instalación de distribución de combustibles para el suministro a Central Térmica, Cocina, Cafetería, Laboratorios, y a cualquier otro lugar de los centros incluyendo los tanques y/o silos de almacenamiento, redes de distribución y sistemas de control, regulación y medida.

La empresa adjudicataria será responsable de la gestión, llenado, limpieza y mantenimiento de dichos sistemas, así como de velar por el cumplimiento técnico legal de los mismos, gestionando su responsable técnico para el contrato, el registro de requisitos legales y el seguimiento de las inspecciones de los mismos.

El personal de la empresa adjudicataria será responsable del mantenimiento y limpieza de dichas instalaciones, así como el apoyo y control a la logística de combustibles.

- **2.1.9.- Instalación general de fontanería y tratamiento de agua:** Es el conjunto de instalaciones de acometida de agua a partir de la llave de toma de la compañía proveedora, almacenamiento, redes de distribución y sistemas de tratamiento, incluyendo todos sus componentes y equipos tales como aljibes, descalcificadora, equipos de cloración automática, grupos de presión, electrobombas, bombas de trasiego, fluxores, acumuladores, termos eléctricos, filtros, fuentes de agua, sistemas de osmosis inversa, aparatos sanitarios, grifería, bocas de riego, aspersores, etc., y cualquier otro que, aun no formando parte directa de la misma fuese indispensable para su correcto funcionamiento.

En todo caso, forman parte del objeto del contrato todas las operaciones necesarias para el mantenimiento higiénico-sanitario de las instalaciones con riesgos de legionelosis de los centros de la CPC según el RD 487/2022, de 21 de junio, el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, y otra normativa o recomendaciones vigentes, así como las pautas marcadas por la autoridad sanitaria en las inspecciones o auditorías que realicen a los centros.

Quedan excluida del objeto del contrato la red interior del Hospitales “San Juan de la Cruz” de Úbeda y Universitario “San Agustín” de Linares y los centros integrantes en el Hospital Universitario de Jaén (excepto la Central Provincial de Compras, el HAR de Alcaudete y la Unidad de Rehabilitación de Área). Esta exclusión no afecta al control de legionella, que sí deberá realizarse en el total de las instalaciones.

- **2.1.10.- Instalación de saneamiento y depuración de aguas residuales:** entendiéndose como tal el conjunto de instalaciones de recogida de aguas residuales, fecales, pluviales y sistemas de tratamiento y evacuación, incluyendo todos sus equipos y componentes tales como depuradoras, reja de desbaste, grupos de presión, bombas sumergidas, redes de tuberías y canalizaciones de evacuación, recogidas de pluviales, alcantarillado, imbornales, etc... y cualquier otro que, aun no formando parte directa de la misma fuese indispensable para su correcto funcionamiento.
- **2.1.11.- Instalación integral de comunicaciones:** Es el conjunto de instalaciones y sistemas de telefonía, megafonía, televisión, audio, etc., incluyendo todos sus equipos y subsistemas tales como equipos de televisión y música, módulos de voz y datos, módulos de grabación de audio y video, redes de interconexión coaxiales, tiradas de cobre y fibra de la red de datos (líneas nuevas, renovaciones y reparaciones), cajetines RJ45 , RJ49 y cualquier otro tipo de conector tanto para datos como para voz y eléctricos, crimpado clavijas RJ45 RJ49 y paneles de parcheo, red de videovigilancia, módulos de llamada a enfermera, antenas de FM y TV, etc., y cualquier otro que fuese indispensable para su correcto funcionamiento, queda incluido el mantenimiento y reparación de las líneas de datos actuales, actuación sobre armarios, identificación de líneas, etc.

Las instalaciones de comunicaciones estarán sujetas a la normativa vigente de cableado horizontal de datos de la Junta de Andalucía. Actualmente la Orden de 2 de junio de 2017 reguladora de los requisitos necesarios para el diseño e implementación de infraestructuras de cableado estructurado y de red de área local inalámbrica en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, sus Entidades Instrumentales y los Consorcios del Sector Público Andaluz, y la Corrección de errores de la Orden de 2 de junio de 2017, reguladora de los requisitos necesarios para el diseño e implementación de infraestructuras de cableado estructurado y de red de área local inalámbrica en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, sus Entidades Instrumentales y los Consorcios del Sector Público Andaluz (BOJA núm. 108, de 8 de junio de 2017), así como el resto de normativa que sea de aplicación.

Este apartado es de exclusiva aplicación a los siguientes centros:

- HAR de Alcaudete.
- Unidad de Rehabilitación de Área.
- Almacén provincial de la CPC.
- Hospital Sierra de Segura.
- Hospital Sierra de Cazorla.
- Hospital “Alto Guadalquivir” de Andújar.
- Centros de Atención Primaria de los Distritos Sanitarios Jaén Norte, Jaén Nordeste, Jaén-Jaén Sur.
- Centro de Transfusión, Tejido y Células de Jaén.

En el desarrollo del contrato deberán observarse las disposiciones que contiene el documento denominado “REQUISITOS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES, PROCEDIMIENTO GENERAL”, que se anexa al presente pliego (Anexo III PPT).

- **2.1.12.- Instalación de detección y extinción de incendios:** definida como el conjunto de instalaciones que integran los sistemas de detección y extinción de incendios, incluyendo todos sus equipos y componentes tales como, centrales automáticas de detección y extinción y alarmas, detectores, puertas cortafuego, compuertas cortafuegos, retenedores, pulsadores de alarmas, rociadores de agentes extintores, redes de distribución de aguas y de abastecimiento de la red contra incendios y agentes extintores, bocas de incendios equipadas, extintores portátiles, hidrantes, columna seca, equipos autónomos de respiración, grupos específicos de presurización y bombeo, depósitos de agua, sistema de control informatizado, tratamiento antilegionela, etc., y cualquier otro que, aun no formando parte directa de la misma fuese necesario para su correcto funcionamiento, incluyendo el suministro y colocación de la señalización de la evacuación y extinción de incendios de todos los centros. En esta instalación se considera incluido el alumbrado de emergencias.
- **2.1.13.- Instalación de pararrayos:** definida como la instalación de pararrayos, toma de tierra y equipo autónomo de alimentación.
- **2.1.14.- Instalaciones especiales:** entendiéndose como tales, el conjunto de instalaciones citadas en la siguiente relación que no tiene carácter exhaustivo: quirófanos, salas de curas, salas de aislamiento especial y URPA, box de aislamiento, UCIs, paritorios, neonatos, salas especiales de biotecnología (microbiología y sala de autopsias, micobacterias), hemodinámica, salas limpias, sala del nodo del biobanco, cabinas de flujo laminar, salas de preparación de citostáticos y de nutrición parenteral, mesas de tallado de laboratorios, cabinas de gases de Anatomía Patológica y Hematología, salas de endoscopia y locales de alto riesgo; incluyendo todos sus equipos y elementos de protección, control, aislamiento y validación de éstos y cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento.
- **2.1.15.- Mobiliario, Inmuebles y Señalización:** definido como el mobiliario, las sillas, sillones, banquetas, estanterías, mesas, armarios, archivadores, mamparas, carros, camas, camillas, lámparas de exploración portátiles, etc., incluyendo los trabajos de tapizado y cualquier otro elemento de esta naturaleza, que forme

parte de este.

En el caso de los inmuebles, se entienden incluidas en contrato aquellas actuaciones propias de mantenimiento que deban acometerse en los Centros con el objeto de mantener a lo largo del tiempo las características funcionales y estéticas inherentes al edificio conforme normativa vigente (CTE) y libro del edificio (manual de uso y mantenimiento), 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 (incluye duplicado de llaves después del cambio de la cerradura), etc. ... y todos aquellos elementos y materiales necesarios para el correcto sostenimiento y conservación del edificio y sus zonas exteriores (acerados, pavimentos, etc.).

La señalización queda definida como el conjunto de rótulos e indicadores luminosos, señalización interior y exterior corporativa, señales de tráfico verticales, y horizontales, marcas viales y cualquier otro complemento de señalización, acceso, paso, protección y decoración que forme parte del edificio o sus zonas exteriores.

Este apartado es de exclusiva aplicación a los siguientes centros:

- HAR de Alcaudete.
 - Unidad de Rehabilitación de Área.
 - Almacén provincial de la CPC.
 - Hospital Sierra de Segura.
 - Hospital Sierra de Cazorla.
 - Hospital "Alto Guadalquivir" de Andújar.
 - Centros de Atención Primaria de los Distritos Sanitarios Jaén Norte, Jaén Nordeste, Jaén-Jaén Sur.
 - Centro de Transfusión, Tejidos y Células de Jaén.
- **2.1.16.- Puertas automáticas:** Se incluyen en este apartado todas las puertas automáticas, interiores y exteriores, incluidas las cancelas y barreras levadizas instaladas en el edificio y recinto, tales como, entrada principal, urgencias y quirófanos, laboratorios, UCI, etc.

La empresa adjudicataria será responsable del mantenimiento y reparación de estas para su correcto funcionamiento.

Forman parte del objeto del contrato cuantas puertas automáticas y barreras se instalen en los centros durante la vigencia del contrato.

- **2.1.17.- Transporte neumático:** entendiéndose como tal, la instalación para transporte de muestras de laboratorio, material de oficina, archivo, etc., incluyendo todos sus equipos, estaciones de carga y recogida, conductos, sistemas de regulación y control, mecanismos y cualquier otro que fuese indispensable para su correcto funcionamiento.
- **2.1.18.- Limpieza:** de locales específicamente industriales tales como la central y subcentral térmica, central frigorífica, centros de distribución y transformación eléctricos, local de grupo electrógeno, locales de climatizadores y equipos de tratamiento de aire, extractores y conductos de lavandería y cocina, centrales de distribución de gases, vacío o aire comprimido y cualquier otro local técnico de similares características donde actúe el personal de mantenimiento contratado.
- **2.1.19.- Sistemas de control y gestión energética de las instalaciones:** Es el conjunto de sistemas informáticos (software y hardware), equipos periféricos, controladores, módulos de entrada/salida, racks de interconexión, cuadros eléctricos de control, bus de datos, equipos de medida, contadores, programas y cualquier otro equipo necesario para su funcionamiento instalados en la Sala de Control y fuera de ella para el seguimiento, vigilancia y conducción durante las 24 horas de las instalaciones.

- **2.1.20.- Instalación de vacío, gases medicinales y aire comprimido, industrial y medicinal:** entendiéndose como tal el conjunto de instalaciones de distribución de vacío, oxígeno, protóxido, nitrógeno, aire medicinal e industrial desde los centros de producción, tanques de almacenamiento y centrales de gases, hasta los receptores finales (tomas de gases, incluidas éstas), incluyendo todos sus equipos y elementos tales como bombas de vacío, depósitos de acumulación, valvulería, vacuómetros, cuadros selectores de consumo, sistemas de regulación y control, compresores, filtros, enfriadores, cuadros de alarma y seguridad, tuberías y canalizaciones de distribución, sistemas de evacuación de gases, etc. y cualquier otro que fuese para su correcto funcionamiento.

Quedan excluidos del objeto del contrato los Centros integrantes del Hospital Universitario de Jaén, excepto el HAR de Alcaudete y el Hospital Universitario San Agustín, de Linares.

- **2.1.21.- Helisuperficies:** incluyendo plataformas, accesos, barandillas, iluminación y balizamiento, instalación eléctrica y de radiofrecuencias, extinción, vallados, mangas de viento y en general toda instalación relacionadas con estas superficies.

En todas las instalaciones anteriormente descritas que forman parte del objeto del contrato, el contratista deberá realizar los trabajos de mantenimiento preventivo, correctivo, predictivo y técnico-legal en los términos establecidos en el presente pliego. También quedan incluidas las revisiones técnico-legal y por empresa instaladora, de las instalaciones mantenidas por personal propio del Hospital.

2.2. RECONOCIMIENTO PREVIO DE LAS INSTALACIONES:

Las empresas licitadoras podrán realizar un reconocimiento previo de las instalaciones objeto del contrato con la finalidad de que las mismas tengan un conocimiento adecuado de los centros, equipos e instalaciones incluidos en el ámbito del contrato, para facilitar la realización de una valoración (económica, organizativa, recursos...) adecuada a la prestación del servicio a contratar. Para ello, los centros facilitarán el acceso a dichas instalaciones previa petición formal por parte de la empresa licitadora, indicando fechas y personas que cursarán la visita.

La solicitud para visitar las instalaciones se hará mediante el modelo establecido en el anexo VII DEL PPT: DOCUMENTO DE SOLICITUD, PARA LA VISITA EN LICITACIÓN, DE LOS CENTROS E INSTALACIONES INCLUIDOS EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO y la acreditación de su realización con el certificado según Anexo VIII del PPT

La no realización por las empresas licitadoras de las visitas de reconocimiento previo de las instalaciones no podrá ser alegada por éstas como impedimento en la adecuada valoración de la prestación del servicio o distorsionador de las ofertas a presentar por desconocimiento de los edificios, instalaciones y equipos incluidos en el ámbito de actuación del contrato.

2.3. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO

La empresa adjudicataria, se comprometerá de forma activa a velar por el ahorro energético en todos los centros objeto del contrato. Para ello establecerá en los trabajadores que realicen el servicio en los Centros de la CPC una cultura para la gestión correcta de la energía e implantación de materiales energéticamente eficientes:

- Tendrán un conocimiento exhaustivo del Plan de Ahorro y Eficiencia Energética de cada uno de los centros, realizando al mismo las aportaciones que considere oportunas con el fin de mejorar el mismo.
- Implantará adecuadamente en su actividad, de servicio de mantenimiento, las medidas reflejadas en el Plan de Ahorro y Eficiencia Energética, y aquellas que permitan el ahorro energético, aun no estando incluidas en este.

- Establecerá entre sus trabajadores una política para el uso eficiente y ahorro de energía a través del conocimiento de los comportamientos y actitudes del personal que forma parte de la empresa y realizan su actividad en los centros sanitarios (mandos intermedios y trabajadores) en relación al uso de la energía. Asimismo, a través de la concienciación e información al personal sobre sus responsabilidades en la adecuada gestión energética y la información y participación de los trabajadores en las buenas prácticas del uso de la energía y, además, a través de la contabilidad y la determinación de indicadores adecuados para la gestión de la energía de los centros sanitarios, ya sean los que establezca el Plan u otros que la propia empresa pueda aportar y sean ratificados por los responsables de Mantenimiento.

Todo ello conllevará como mínimo los siguientes trabajos o medidas encaminadas a buscar la buena y correcta gestión energética de las instalaciones de los edificios, a presentar en los primeros **6 meses desde la entrada** en vigor del contrato:

- Toma de datos y realización activa de cuantas tareas permitan el análisis de consumos, para poder estudiar el mismo según instalación y equipos, con el fin de implantar las mejoras posibles, buenas prácticas y medidas de ahorro que no impliquen inversión.
- Establecerá y vigilará las temperaturas de confort, según lo que establece el Real Decreto 1826/2009, ajustando a estas las temperaturas de consigna del proceso de producción, y unidades terminales. Realizará en las unidades de producción (p.e. calderas y enfriadoras) las revisiones que marque la normativa, y las que fueren precisas para ajustar el rendimiento y sus parámetros de funcionamiento a los valores necesarios, para asegurar el buen funcionamiento y un menor consumo.
- Establecerá en los sistemas telemandados y de control, la necesaria programación de horarios que marque el encendido y apagado de los equipos (iluminación, climatización etc.), ajustando estos horarios al de funcionamiento de las distintas zonas de los centros y a la actividad prevista (fines de semana, noches etc.).
- Asesorará a los centros en la compra de materiales, que permitan el ahorro energético, introduciéndolos automáticamente en el listado de materiales de sustitución, en el caso de tener igual coste; especialmente en el cambio de lámparas, buscando la sustitución por lámparas de mayor eficiencia. Asimismo, realizará una limpieza de luminarias (elementos reflectores, refractores, apantallamientos, etc.) con una frecuencia mínima anual.
- Cumplimiento exhaustivo del Plan de Ahorro y Eficiencia Energética de cada uno de los Centros, desde el mes posterior a su entrega a la empresa adjudicataria, informando/formando a sus trabajadores de las medidas necesarias para implementarlo y llevarlo a cabo en el servicio de mantenimiento, prestado por la empresa adjudicataria.
- Colaboración con los centros en la implantación y mantenimiento de los sistemas de Gestión Energética de acuerdo con lo dispuesto en la Norma ISO 50001.

Con la finalidad de dar cumplimiento a los compromisos adquiridos por la Consejería de Salud para el desarrollo del Plan de Acción de la Estrategia de Gestión Ambiental y Energética de Andalucía 2020, el adjudicatario será partícipe en su implantación, así como en el cumplimiento de los objetivos que le sean requeridos derivados del contrato programa de los Centros; para ello le será facilitada esta documentación, monitorizando los objetivos con los responsables de los Centros en tiempo y forma.

2.4. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Será obligación del adjudicatario la realización del mantenimiento preventivo en la totalidad de los equipos e instalaciones de los Centros objeto del presente contrato de forma programada, realizando todas las actividades

de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, vigilancia, etc., y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de las instalaciones y plena disponibilidad de explotación de las mismas, desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección del medio ambiente.

Asimismo, el adjudicatario habrá de confeccionar los programas de mantenimiento preventivo que se ajustarán a las recomendaciones de los fabricantes, a las disposiciones reglamentarias y normativa vigente. El órgano de contratación tendrá la facultad de determinar la realización de operaciones de mantenimiento preventivo que considere necesarias para cumplir el objeto del contrato.

Como consecuencia del plan de mantenimiento que se haya confeccionado según lo expresado, todas las actuaciones preventivas llevadas a cabo sobre equipos e instalaciones estarán definidas en dicho plan y trasladadas a la aplicación de gestión del mantenimiento. Estas actuaciones preventivas serán realizadas por el adjudicatario para cada centro, tanto desde el punto de vista de tareas a realizar como de documentación necesaria para llevarlas a cabo.

Cuando de la actuación preventiva se derive algún parte de mantenimiento correctivo y en caso de no necesitar material, dicho trabajo deberá resolverse de inmediato y realizar el parte correctivo correspondiente.

El citado plan de mantenimiento incluirá, como mínimo, los siguientes elementos:

- **Inventario de equipos e instalaciones:** en el que se recogerán la totalidad de los equipos y las instalaciones existentes sobre las que se va a aplicar el mantenimiento preventivo.
- **Protocolos de inspección de mantenimiento preventivo:** en el que se recogerán la totalidad de hojas o partes de inspección, debidamente referenciadas a las instalaciones descritas en el inventario señalado en el apartado anterior.
- **Planning de inspecciones de mantenimiento preventivo:** en el que se contemplarán las inspecciones a realizar con fecha real de inspección, día a día, y turno a turno, durante todo el año.

De la ejecución del plan de mantenimiento preventivo se derivarán las correspondientes hojas o partes de inspección, donde se consignarán las actuaciones a realizar en cada caso concreto, quedando recogidas en el GMAO corporativo, y que incluirá como mínimo la siguiente información:

- **Instalación para chequear:** nombre que la identifica que deberá de ser el mismo que figura en el inventario.
- **Código de instalación:** a efectos de informatización, que será el mismo que figure en el inventario.
- **Localización de la instalación:** edificio, servicio, planta.
- **Operaciones a realizar:** puntos concretos a chequear en cada instalación (verificaciones y/o actuaciones concretas).
- **Normativa vigente** aplicada para la realización de la inspección.
- **Medidas de prevención de riesgos laborales** asociadas a las operaciones a realizar y que el operario haya de tener en cuenta previamente a la ejecución o durante o tras la misma.
- **Fecha de realización** de la inspección.

- **Turno de realización** de la inspección.
- **Nombre del operario** que realizó la inspección.
- Tiempo empleado.
- Material empleado.

El plan de mantenimiento preventivo deberá de quedar completamente elaborado en los **tres primeros meses de prestación del servicio**, a contar desde el día de inicio de la misma, debiendo de ser presentado a la Comisión de Control y Seguimiento del contrato, para su aprobación.

Una vez aprobado, el contratista deberá encargarse de grabarlo en la aplicación informática, de manera que el plan se comenzará a ejecutar por completo a los **15 días naturales desde su aprobación** por la Comisión de Control y Seguimiento del contrato.

Hasta que se produzca la aprobación, el contratista estará obligado a ejecutar el plan de mantenimiento que actualmente tenga implantado cada Centro.

El adjudicatario estará obligado a revisar y actualizar el programa de mantenimiento en función de cualquier cambio normativo o recomendaciones que se produzcan. De los cambios que proponga deberá informar a la Comisión de Control y Seguimiento del contrato, la cual deberá autorizarlos previamente.

Dentro del mantenimiento preventivo, el contratista deberá dar cumplimiento a las siguientes prescripciones técnicas, detalladas a continuación por tipo de instalación:

Mantenimiento de Instalaciones Especiales, entendiéndose por tales las áreas de alto riesgo correspondientes a la siguiente relación sin carácter exhaustivo:

- Quirófanos.
- Salas de aislamiento especial y URPA.

Box de aislamiento, UCIs, Paritorios y Neonatos.

Salas especiales de Biotecnología (Microbiología y Sala de Autopsias, Micobacterias), Salas Limpias y la

Sala del Nodo del Biobanco del SSPA.

Las cabinas de flujo laminar empleadas en las distintas áreas de Biotecnología, Microbiología, Laboratorios, Farmacia (incluye las de preparación de citostáticos y de nutrición parenteral), Hemodinámica y Anatomía Patológica de los distintos Centros.

Mesas de Tallado de Laboratorios.

Cabinas de gases de Anatomía Patológica y Hematología

La empresa contratista deberá realizar las revisiones periódicas, consistentes en la toma de una serie de medidas de las instalaciones de acuerdo con la normativa vigente a tal efecto, y que como mínimo comprenderán:

- Test de integridad y sustitución de los filtros.
- Caudal y tasa de renovaciones/hora para las salas, y test de velocidad y uniformidad para las cabinas.
- Presiones diferenciales.

Tipo de revisiones:

Se realizarán una revisión anual de los equipos y salas especiales, en el cual se incluirá el cambio de los distintos filtros instalados.

En todo caso, las revisiones anuales tendrán que ser efectuadas por una entidad autorizada a tal efecto y con cargo al adjudicatario.

- **Seguridad Eléctrica de las Áreas de Alto Riesgo**, entendiéndose por tales las correspondientes a la siguiente relación que no tiene carácter exhaustivo:
 - Quirófanos.
 - Boxes de críticos.
 - Sala de curas, con cuadro de seguridad eléctrica.
 - Paritorios.
 - Cuadros de seguridad eléctrica.
 - UCI, URPA.
 - Salas limpias
 - Salas Blancas (CTTC Jaén)

El contratista realizará las revisiones periódicas, consistentes en la toma de una serie de medidas de las instalaciones de seguridad eléctrica de acuerdo con la normativa vigente a tal efecto, así como llevar a cabo los correctivos derivados de las citadas revisiones.

Tipo de revisiones:

Se realizarán:

- Una revisión diaria, semanal, mensual y anual a los quirófanos, salas especiales y recintos que tengan cuadros de seguridad eléctrica. (La diaria y la semanal será en aquellos centros que así se establezca).
- Una revisión mensual, trimestral y anual de las, cabinas y Salas Limpias.

Las revisiones anuales tendrán que ser efectuadas por un organismo de control autorizado (O.C.A.) a tal efecto por el Ministerio de Industria, designada por la CPC y con cargo al contratista.

- **Instalaciones de protección contra incendios:**

Durante el retimbrado de los equipos de extinción, el contratista deberá cubrir transitoriamente la localización de estos con equipos sustitutivos de características equivalentes a los retirados, hasta la reposición de los mismos.

El retimbrado de extintores, botellas de extinción, BIEs, etc. será a cargo del contratista, sin que suponga coste económico alguno a la CPC.

2.5. MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre aquellas instalaciones de los Centros que así lo requieran, sean mantenidas por el contratista o por personal del Servicio Andaluz de Salud, según las especificaciones de los reglamentos industriales de obligado cumplimiento en vigor y las que pudiera promulgarse durante el período de vigencia del contrato.

El adjudicatario, o sus empresas colaboradoras, deberán estar en posesión de la documentación acreditativa necesaria, personal y empresarial, así como del certificado de empresa instaladora y/o mantenedora, expedido por la autoridad administrativa competente, para todas aquellas instalaciones existentes en los hospitales que lo precisen legalmente. Esta documentación deberá estar permanentemente actualizada y a disposición de los centros. Esto será también de aplicación al personal de la adjudicataria de los centros que debiera disponer de carnet y permisos oficiales necesarios exigidos por la legislación vigente durante todo el periodo del contrato.

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

Los gastos que ocasionen estas modificaciones correrán en todo caso a cargo de la Administración, a excepción de los gastos de mano de obra que sí estarán incluidos en el contrato. Si las modificaciones no son de instalaciones, sino que se refieren a tareas y operativa del mantenimiento, el adjudicatario se verá obligado a su cumplimiento a su cargo.

El contratista custodiará, cumplimentará, actualizará y tramitará los libros de mantenimiento oficiales exigidos en las distintas normativas técnico-legales en vigor para aquellas instalaciones o aparatos que lo necesiten, tomando para sí las responsabilidades que se deriven del cumplimiento del articulado de estas. Toda esta documentación se incorporará copia en formato digital en el GMAO corporativo.

La empresa contratista está obligada a realizar todos los trámites necesarios ante la Administración para el registro de los libros u otros documentos para los cuales sea exigible reglamentariamente. Asimismo, el adjudicatario realizará los trámites de normalización o legalización de los equipos e instalaciones que sean necesarios.

En los casos en que, por imperativo legal de las revisiones periódicas, éstas tengan que ser realizadas necesariamente por una Entidad Colaboradora de la Administración, debidamente autorizada, o por técnicos de la propia Administración, el contratista comunicará al Centro, con la debida antelación, la necesidad de realizar la revisión oficial, adjuntando información sobre qué empresas pueden legalmente llevarla a cabo.

Para ello, el adjudicatario aportará un mínimo de cuatro propuestas rubricadas por entidades colaboradoras de la Administración y sin vinculación de ningún tipo al adjudicatario. Será potestativa para el órgano de contratación la elección de la que le parezca la mejor opción de las planteadas, debiendo asumir el adjudicatario todos los costes de dicha propuesta. En caso de que ninguna de las propuestas sea considerada como adecuada, el órgano de contratación lo indicará al adjudicatario, con objeto de que éste recopile más propuestas para su aprobación por aquélla. En ningún caso, la elección de la entidad podrá retrasar o incumplir lo establecido en los calendarios

de revisiones previstas, por lo que deberá ser tenido en cuenta por el adjudicatario para su planificación con la suficiente antelación.

Será obligación del adjudicatario el acompañamiento a los inspectores de la entidad colaboradora de la Administración durante sus inspecciones. Este acompañamiento se realizará por personal cualificado del adjudicatario y asistirá a las necesidades, facilitación de accesos, etc. que requieran los inspectores.

Las revisiones e la inspección técnico-legal serán realizadas a todas las instalaciones de los centros incluidos en el objeto del contrato, independientemente de su existencia o estado de vigencia a la fecha de entrada en vigor de aquél y el coste de la realización de dichas revisiones será asumido por la empresa adjudicataria, sin repercusión económica para la Administración.

Las posibles deficiencias encontradas en la realización de las revisiones/inspecciones técnico-legales, de las instalaciones, deberán ser subsanadas por el adjudicatario dentro de los plazos legalmente establecidos, asumiendo íntegramente todos los costes de mano de obra, incluyendo aquellos derivados de posteriores revisiones/inspecciones hasta obtener los informes favorables.

La mecánica de actuación de las instalaciones de mantenimiento técnico-legal, llevada a cabo sobre los equipos e instalaciones que lo precisen, estará definida en el plan de mantenimiento técnico-legal, que definirá el sistema operativo a desarrollar tanto desde el punto de vista de tareas a realizar, como de documentación necesaria para llevarla a cabo y que estará incluido en el plan de mantenimiento. La información contenida en el plan de mantenimiento aprobado, relativa a operaciones preventivas técnico-legales, también será trasladada a la aplicación de gestión del mantenimiento GMAO.

En el citado plan se incluirán, como mínimo, los siguientes apartados:

- **Inventario de equipos e instalaciones**, en el que se recogerán la totalidad de los equipos e instalaciones sobre las que es necesario realizar revisiones periódicas oficiales de carácter obligatorio.
- **Protocolos de inspección del mantenimiento técnico-legal**, en el que se recogerán la totalidad de hojas o partes de inspección debidamente referenciados a las instalaciones descritas en el inventario señalado en el apartado anterior.
- **Planning de inspecciones**, en el que se contemplarán todas las inspecciones a realizar debidamente distribuidas a lo largo del año. Contemplará las inspecciones diarias, semanales, trimestrales, semestrales, etc., que establezca cada reglamento en particular.

En las citadas hojas o partes de inspección se consignarán las actuaciones a realizar en cada caso concreto, indicando con claridad en el impreso:

- Aparato o instalación para inspeccionar (nombre que la identifica, que deberá ser el mismo que figure en el inventario).
- Código del aparato o la instalación a efectos de informatización, que deberá ser el mismo que en el inventario.
- Reglamento industrial que aplicar.
- Puntos concretos de chequeo, señalando el artículo del reglamento que lo ordena.
- Clase de inspección, especificando si es revisión o revisión periódica de obligado cumplimiento (a cargo de empresa autorizada, mantenedor-reparador, entidades de inspección y control o técnicos de la Delegación

competente en materia de Industria).

- Fecha de inspección.
- Localización de la instalación: edificio, servicio, planta.
- Nombre de la empresa que realiza la inspección, con indicación del técnico u operario que la realiza.
- Medidas de prevención de riesgos laborales asociadas a las operaciones a realizar y que el operario haya de tener en cuenta previamente a la ejecución o durante o tras la misma.

El plan de mantenimiento técnico-legal de cada Centro deberá de quedar completamente conformado juntamente con el plan de mantenimiento de este, en los **tres primeros meses de prestación del servicio**, a contar desde el día de inicio de la misma, debiendo de ser presentado a la Comisión de Control y Seguimiento, para su aprobación.

Una vez aprobado, el adjudicatario deberá encargarse de grabarlo en la aplicación informática, de manera que el plan se comenzará a ejecutar por completo a los **15 días naturales desde su aprobación** por los responsables de cada centro.

Hasta que se produzca la aprobación, el contratista estará obligado a ejecutar todas las inspecciones técnico-legales necesarias según la normativa vigente.

2.6. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de los equipos e instalaciones incluidos en el objeto del contrato, realizándose sobre las mismas todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos indicados en la cláusula 2.11. **“Tiempos de ejecución del servicio e intervención de los trabajos.”**

Las reparaciones cuya ejecución implique parada de equipos o instalaciones o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, serán autorizadas previamente por la dirección correspondiente y realizadas en horarios que ésta, o la persona en quien delegue, señale, siendo válidos a estos efectos cualquiera de los incluidos en los turnos de mañana, tarde o noche y en cualquier día de la semana, sea laborable o festivo, debiendo considerar incluso la posibilidad de reforzar el turno.

Toda la actividad de mantenimiento correctivo realizada y/o solicitada deberá de quedar registrada en el programa informático (GMAO).

La existencia de una avería podrá ser conocida por el adjudicatario por los procedimientos establecidos por la Administración, concretamente por la orden de solicitud de intervención, cuando la avería sea urgente bastará con el aviso al adjudicatario por cualquier medio disponible.

El contratista estará obligado a elaborar un **Plan de Emergencias** con posibles problemas en instalaciones críticas (según se define en el epígrafe 2.7) u otras adicionales especificadas por los responsables técnicos de los Centros incluidos en el ámbito de aplicación del contrato y detallando las soluciones provisionales en caso de emergencia. Este Plan de Emergencias debe ser entregado en los **3 primeros meses desde la entrada en vigor del contrato**.

Se encontrarán también incluidas la realización de todas aquellas pequeñas instalaciones y reformas que puedan surgir en los inmuebles e instalaciones incluidas en el contrato, durante la vigencia de este, así como pequeñas actuaciones de pintura, albañilería y carpintería, engrase y comprobación de cerraduras, amaestrado de llaves etc. y otras de similar naturaleza.

Asimismo, quedan incluidas dentro de las obligaciones del adjudicatario los posibles movimientos y traslados de muebles, siempre dentro del Área Sanitaria en el que dicho mobiliario este localizado, derivado de actuaciones de reformas y pinturas, reubicación de puestos de trabajo, cambios de ubicaciones, etc., sean o no actuaciones realizadas por el adjudicatario.

Se entiende por pequeñas actuaciones de pintura, la reparación o renovación de la pintura existente por manchas de humedad o suciedad acumulada o desconchones preservando siempre la estética del paramento donde se realice la actuación.

2.7. MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES CRÍTICAS POR SERVICIOS Y TÉCNICOS OFICIALES/FABRICANTES O EMPRESAS INSTALADORAS/MANTENEDORAS AUTORIZADAS

Sin perjuicio de lo establecido en el presente pliego, el adjudicatario deberá realizar el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal de las instalaciones consideradas críticas por la CPC y que se relacionan a continuación:

Instalaciones críticas por Servicios Técnicos oficiales/fabricantes:

- Plantas enfriadoras de agua para climatización y equipos autónomos.
- Sistema de alimentación ininterrumpida (SAI).
- Calderas.
- Puertas y barreras automáticas.
- Sistemas de control.

Instalaciones críticas por Empresas instaladoras/mantenedores autorizados:

- Centros de transformación y CGBT.
- Instalaciones contra incendios.
- Grupos electrógenos.
- Pararrayos.
- Cámaras frigoríficas y frigoríficos.
- Equipos a presión (compresores, autoclaves,)
- Compresores y purificadores de aire medicinal.
- Redes de distribución de vacío, oxígeno, protóxido, aire medicinal e industrial desde los centros de producción (centrales de gases), hasta los receptores finales (tomas de gases).

El contratista tendrá obligación de registrar en el programa informático todas las operaciones de mantenimiento realizadas a estas instalaciones para su seguimiento y control histórico.

Estará incluida como mínimo, una revisión anual realizada por el fabricante o Servicio Técnico oficial. En caso de que los responsables técnicos de los Centros tengan constancia del mal funcionamiento por un deficiente

mantenimiento de los equipos incluidos en este apartado, exigirán revisión por fabricante o Servicio Técnico Oficial) cuyo coste será asumido por la empresa adjudicataria.

2.8. CONDUCCIÓN Y VIGILANCIA DE LAS INSTALACIONES

La vigilancia de las instalaciones incluirá además del control de funcionamiento, la toma de datos relativos a los parámetros de funcionamiento de estos, incluido su ajuste, de manera que en todo momento los equipos trabajen conforme a las prescripciones estipuladas por los fabricantes.

El adjudicatario deberá comunicar, por tanto, a través de los informes técnico- económicos, cualquier defecto de las instalaciones o equipos que disminuyan su rendimiento, produzca un excesivo gasto energético, reduzca su nivel de seguridad, incumpla cualquier tipo de normativa industrial en vigor o pueda ser causa de una avería futura.

Para realizar una correcta conducción-vigilancia de las instalaciones, el contratista vendrá obligado a realizar, en los **tres primeros meses** desde la fecha de inicio de prestación del servicio, “manuales de entretenimiento de las instalaciones”, que expliquen de forma clara y concisa su funcionamiento, tal y como se describirá en el apartado correspondiente a documentación.

Para completar la vigilancia de las instalaciones, y por empresa cualificada y/o fabricante, el contratista estará obligado a realizar a su coste la verificación y medición de ruidos, vibraciones, así como de emisiones atmosféricas, de todos los edificios y focos existentes, de acuerdo con lo establecido en la normativa y ordenanzas vigentes, procedimientos del Sistema de Gestión Ambiental o por cualquier instrucción de la Dirección de los Centros.

Tras dichas mediciones, el adjudicatario emitirá un informe con los parámetros verificados y una memoria de cálculo conforme a las exigencias de la legislación vigente en estas materias. El informe arrojará un resultado favorable o desfavorable en función de la adecuación de los resultados a los requisitos legales mencionados, debiendo estar debidamente justificado. En caso de que los resultados queden fuera de los parámetros establecidos y normalizados de funcionamiento, la empresa adjudicataria deberá realizar una propuesta de medidas correctivas para que sean sometidas a estudio por los Centros correspondiente.

En el caso de que los equipos de medida deban ser recalibrados o ajustados, la empresa contratista deberá tener equipos de medida de sustitución, asumiendo el coste que ello suponga.

El adjudicatario aportará todos los equipos, útiles, herramientas y medios auxiliares para cumplir con los objetivos del mantenimiento contratado. En el caso de los equipos de medida, éstos deberán mantenerse convenientemente calibrados según las especificaciones del fabricante en los casos en los que sea necesario, con su correspondiente certificado de calibración, junto al equipo.

En el caso de estaciones depuradoras de aguas residuales u otras instalaciones en las que sea necesario (torres de refrigeración, calderas de vapor, red de agua potable, etc.) será obligatorio completar la conducción y vigilancia de dichas instalaciones con análisis en laboratorios homologados, lo cual correrá por cuenta del adjudicatario. La frecuencia de dichos análisis será establecida por la Administración.

La Conducción-Vigilancia de las instalaciones incluye arranque y parada de estas todos los días del año, con la periodicidad y frecuencia que demande la Administración (como ejemplo: el arranque y parada de las Calderas de Vapor, que se hace de forma diaria, incluso en días Festivos y requiere un rearme manual), lo que implicará la presencia física de Técnicos Cualificados a cargo de la adjudicataria para esta acción. De esta manera la adjudicataria estará obligada a proveer de este Personal, implantando un cuadrante de servicios, en las instalaciones que así lo requieran.

2.9. RED DE SANEAMIENTO Y VERTIDOS

En la línea con el estricto cumplimiento del compromiso ambiental del Servicio Andaluz de Salud, la empresa contratista velará porque los vertidos de aguas residuales de los Centros tengan un impacto mínimo en la naturaleza y la carga contaminante esté dentro de los límites legales que sean de aplicación en cada caso.

Así, el adjudicatario estará obligado a:

- Mantener limpia la red de saneamiento de cada Centro, para lo cual se programarán limpiezas periódicas que realizará el adjudicatario. Dicha limpieza tendrá una periodicidad mínima **trimestral** en los centros hospitalarios, salvo en el Hospital Universitario “San Agustín” de Linares, Hospital viejo de Andújar y en el Centro de Salud Bulevar. En el Hospital Universitario “San Agustín” y en el Hospital viejo de Andújar, por su peculiar configuración, la limpieza tendrá carácter **mensual** y en los centros de Atención Primaria y en el Centro de Transfusiones, Tejidos y Células, será **anual**.

Además, para centros con EDAR será necesaria la retirada de lodos, grasas, etc. de los distintos depósitos que forman la instalación, con la periodicidad que indique el fabricante.

Lo anteriormente expuesto sobre las periodicidades mínimas no excluye la obligatoriedad de efectuar otras limpiezas que sean necesarias fuera de esta programación, si se observase un deterioro en el estado de limpieza de la red de saneamiento del centro que así lo requiera.

Todos los medios necesarios para la limpieza y el desatranque serán por cuenta del adjudicatario, tales como camiones de desatranques, etc., si fuesen necesarios.

- Realizar un seguimiento completo de la carga contaminante de los vertidos de cada centro a la red de saneamiento y actuar para minimizar su impacto y para asegurar el cumplimiento de la legislación vigente. Para ello:
 - En el primer mes desde el inicio del servicio, el adjudicatario deberá haber identificado la legislación aplicable a cada centro (ordenanza de vertidos, etc.) y los parámetros de vertido a vigilar establecidos por esta, así como los límites legales permitidos. En ausencia de normativa específica de algún centro, el adjudicatario deberá identificar valores de referencia válidos. En este sentido, por ejemplo, en caso de que el municipio al que pertenece un centro no disponga de una ordenanza de vertidos específica, se utilizará la de cualquier municipio cercano que vierta a la misma EDAR. Si no fuese posible, se establecerá la del municipio cercano o similar más restrictiva.
 - Con la periodicidad que establezca la normativa aplicable a cada centro y, como mínimo anualmente para hospitales, coincidiendo con la finalización de cada año natural, y según programa de Gestión Ambiental en el resto de los centros, el contratista deberá asumir a su cargo la realización de analíticas de aguas residuales por un laboratorio acreditado por ENAC, en las que se incluyan, al menos, los parámetros establecidos en la legislación aplicable (según punto anterior). La Administración podrá establecer la inclusión de la determinación de otros parámetros adicionales en las analíticas, así como realizar analíticas extraordinarias en caso de que se haya de realizar un especial seguimiento de los vertidos, todo ello por cuenta del adjudicatario.
 - Para el caso de Centros con estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR), será necesario realizar todas las analíticas (parámetros a controlar y periodicidad) que determine la legislación vigente en cada momento. El coste será asumido por el adjudicatario.
 - Los informes de analíticas deberán contener un apartado de resultados en el que conste en qué medida se desvían los valores obtenidos de los valores límite.
 - En caso de que los resultados de las analíticas sean desfavorables en alguno o algunos de los parámetros determinados, el adjudicatario habrá de investigar la causa y el origen de las



desviaciones detectadas, estableciendo para ello las acciones correctivas necesarias a aplicar para corregir tales desviaciones e informando de ello a la Administración. En concreto, durante los 30 días siguientes a la detección del problema, el contratista asumirá por completo y a su cargo la investigación de la fuente causante de la desviación, y expondrá a la Administración las medidas necesarias a emprender para eliminar el foco causante. Así, la empresa contratista deberá:

- Analizar puntos de vertido dentro del centro en los que se vierten sustancias inadecuadas. Para ello, el contratista, a su costa, deberá realizar tantas analíticas y determinaciones como sean necesarias.
- Determinar qué sustancias son las que se vierten de manera inadecuada.
- En función de estas, determinar si es factible evitar su vertido por otros medios o si es posible neutralizar su carga contaminante antes de que llegue a la red de saneamiento. En caso de que sea posible su neutralización, proponer los productos a emplear o las barreras físicas (tales como arquetas de decantación) que permitan, volver a los límites esperados.

Si la presencia de carga contaminante en las aguas residuales no es evitable por todos los medios analizados y el último recurso posible para asegurar el cumplimiento legal es la depuración previa al vertido a la red de saneamiento final, la empresa contratista estará obligada a buscar la mejor alternativa posible desde el punto de vista técnico y económico de las existentes en el mercado, que ofrezca plenas garantías del objetivo perseguido.

Si alguno de los conductos de saneamiento a mantener o reparar está fabricado con fibrocemento, el adjudicatario deberá cumplir con lo indicado en el Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo o normativa vigente, sobre las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto y con las Instrucciones Operativas de aplicación en los centros integrantes en este contrato. Las reparaciones necesarias están incluidas en el objeto del contrato y su coste será asumido por el contratista.

2.10. EQUIPOS DE TRATAMIENTO DE AIRE, VENTILACIÓN Y CONDUCTOS DE ÁREAS CRÍTICAS Y DE ALTO RIESGO

2.10.1. Las áreas críticas y de alto riesgo son aquellas zonas hospitalarias donde la concentración de placas patógenas es necesario que sea muy baja. Estas zonas son, entre otras, las que se indican en la siguiente relación, que no tiene carácter exhaustivo:

- Quirófanos.
- Salas Especiales (Urpa).
- UCI.
- Salas Limpias
- Salas de endoscopias.
- RCP.
- Infecciosos de adultos y pediatría.
- Habitaciones de aislamiento.
- Esterilización.
- Sala de preparados de citostáticos y nutrición parenteral.
- Salas de Micobacterias.
- Salas de Hemodinámica.
- Salas de Vascular.
- Salas de Arritmias.

El adjudicatario estará obligado a introducir en las tareas de mantenimiento una inspección y control del estado de los equipos de ventilación, así como de la calidad del aire de estos.

Asimismo, seguirá los preceptos de la Norma UNE 100012:2005, cuyo objeto es valorar la higiene de los sistemas de ventilación y acondicionamiento de aire (SVAA).

2.10.2. El contratista realizará la limpieza y desinfección de los conductos de climatización en las áreas de alto riesgo de cada uno de los centros incluidos en el objeto del contrato.

La limpieza y desinfección de los conductos de climatización se realizará, al menos, una vez dentro de cada año natural y la de las UTA's al menos dos veces dentro de cada año natural, según las fechas que marque cada centro en función de su conveniencia por volumen de actividad. Así, las fechas de realización de los trabajos de limpieza y desinfección serán establecidas por los centros en función de su actividad, de forma que interfieran lo menos posible en la misma.

2.10.3. Esta limpieza y desinfección se realizará durante toda la vigencia del contrato, según lo indicado en la reglamentación vigente en el momento de realización de la actividad, por profesionales y/o empresas convenientemente acreditados. El contratista deberá entregar a los responsables de cada centro un certificado con la actuación efectuada, así como un informe con los resultados obtenidos de los controles microbiológicos realizados una vez terminada la limpieza y desinfección, ambos emitidos por los profesionales antes referidos.

Todos los trabajos necesarios para llevar a cabo la limpieza y desinfección de los conductos tales como apertura de registros en techos o conductos, reposición de juntas de sellado de registros, etc., correrán por cuenta del adjudicatario. Se seguirán las pautas marcadas por el centro en cuanto a la forma de realizar dichos trabajos, así como la reparación de las partes afectadas, sin que pueda repercutirse a la Administración importe alguno relacionado con ello.

En esta materia, se seguirá el criterio establecido por los Servicios de Medicina Preventiva y Vigilancia de la Salud de los centros, pudiendo la empresa contratista recibir de aquellos el asesoramiento que precise al efecto.

2.10.4. Los licitadores detallar en sus ofertas técnicas los medios técnicos y humanos destinados a este fin, así como la disponibilidad de sus equipos en las fechas que designe la Administración. Asimismo, indicarán la metodología a emplear, controles de calidad y demás parámetros necesarios para asegurar la prestación.

Durante la ejecución del contrato, con una antelación mínima de un mes a la realización de la actividad, la empresa contratista deberá presentar al Responsable de Mantenimiento y al Servicio de Medicina Preventiva o Vigilancia de la Salud del centro, el procedimiento detallado a seguir, las fichas técnicas y de seguridad de los productos a emplear, metodología, maquinaria, etc. y, en general, cualquier otra documentación o información que sea necesaria para determinar las características del trabajo que se pretende ejecutar.

Esta información y documentación podrá ser solicitada por el centro que corresponda en cualquier momento, con independencia de que aporta al realizar su oferta técnica.

2.10.5. El contratista realizará la cualificación operacional en las áreas de alto riesgo de cada uno de los centros incluidos en el contrato de acuerdo con lo especificado por las Normas UNE-EN ISO 14644 "Salas Limpias y Locales Anexos" y UNE 100713 "Instalaciones de Acondicionamiento de Aire en Hospitales".

Se realizará, al menos, una vez dentro de cada año natural y siempre que cualquier cambio en las condiciones de los sistemas de climatización así lo requieran (por ejemplo, cambio de filtros absolutos, reparaciones que afecten a caudales y renovaciones, etc.). Se deberán tener en cuenta las fechas que marque cada centro en función de su conveniencia por volumen de actividad.

Durante la vigencia del contrato, la cualificación, según lo indicado en la reglamentación vigente en el momento de realización de la actividad, se realizará por profesionales y empresas convenientemente acreditados.

El contratista deberá entregar a los responsables de cada centro el informe emitido por los profesionales y/o empresas que realicen aquella cualificación, con la actuación efectuada, así como los resultados obtenidos.

2.10.6. El adjudicatario realizará, a su costa, la sustitución de todos los filtros de la instalación de climatización de las áreas de alto riesgo de todos los centros incluidos en el objeto del contrato.

La sustitución de filtros de alta y media eficacia se realizará al menos una vez dentro de cada año natural y la de las UTA's al menos dos veces dentro de cada año natural, o las veces que vea necesarias la Dirección del centro o la persona en quien ésta delegue.

La sustitución de los prefiltros se realizará mensualmente e igualmente será asumida por el contratista.

En el caso de filtros de flujo laminar, tanto en instalaciones como en cabinas se sustituirán, si su validación indica que es necesario. El coste de la sustitución será asumida por la empresa contratista.

Las fechas de sustitución las marcará cada centro en función de su conveniencia, por volumen de actividad. El adjudicatario deberá garantizar la estanqueidad de los filtros mediante test y realizar su certificación, sin coste para la Administración.

2.11. TIEMPOS DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO E INTERVENCIÓN DE LOS TRABAJOS

Las operaciones de mantenimiento preventivo serán realizadas por el adjudicatario con la periodicidad establecida en el Programa Anual de Mantenimiento Preventivo aprobado por los responsables de Mantenimiento de la CPC. El cumplimiento de este calendario deberá ser al menos el 90% de los equipos programados mensualmente y el 100% de los programados anualmente.

Los avisos para el mantenimiento correctivo serán clasificados dependiendo de las consecuencias de la avería y de acuerdo con los siguientes factores:

- Riesgo para la salud del paciente/usuario.
- Incremento de la lista de espera.

Se establecen los siguientes tiempos máximos en función de la clasificación de la avería:

- Tiempo máximo de respuesta: Tiempo transcurrido entre la recepción del aviso y la revisión del equipo para valorar la situación por personal cualificado.
- Tiempo máximo de solución: Tiempo transcurrido entre la recepción del aviso y la solución total de la avería.

La clasificación de los avisos, sus niveles de prioridad, tiempos máximos de respuesta y solución son los que se detallan en la siguiente tabla:



	TIPO DE CENTRO	PRIORIDAD 1: EMERGENCIA	PRIORIDAD 2: SITUACIÓN CRÍTICA	PRIORIDAD 3: SITUACIÓN NORMAL
DEFINICIÓN		Pueden afectar a la vida de pacientes, personal o visitantes	Pueden afectar de modo inminente al funcionamiento del centro, su actividad o imagen o poner en peligro la integridad de las instalaciones	Afecta a la comodidad de las personas o, si se deja de atender, puede deteriorar la actividad del centro, su imagen o sus instalaciones
Tiempo máxima de respuesta	HOSPITALES	Inmediato	10 minutos	30 minutos
	CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y CTTC		2 horas	4 horas
Tiempo máximo de solución	TODOS LOS CENTROS	6 horas o plan de acción inmediato	24 horas o plan de acción inmediato	48 horas o plan de acción inmediato

Será criterio de cada centro de la CPC decidir la clasificación de los avisos.

Las averías cuya solución supere las limitaciones de tiempo descritas en la tabla anterior o supongan un retraso superior a una semana para la realización de tareas programadas, deberán ser documentadas por escrito y comunicadas a los responsables designados de cada centro, indicando el tipo de avería, el procedimiento de solución, material necesario, motivos del retraso, plazo previsto de ejecución, etc.

Cuando la solución de las averías clasificadas como Prioridad 1 y 2 supere el plazo máximo establecido en este pliego, el contratista queda obligado a poner a disposición del centro, hasta que aquélla se produzca de forma definitiva, todos los recursos necesarios, humanos, técnicos y materiales (grupos electrógenos auxiliares, sistemas de alimentación ininterrumpida, kit de toma de gases, grupos de bombeo, etc.) que resulten precisos, asumiendo en todo caso el coste derivado de los mismos.

Asimismo, en dichas averías (prioridades 1 y 2), la empresa contratista deberá ejecutar el Plan de Emergencias establecido en el centro de forma que aquéllas queden cubiertas.

Los tiempos máximos de respuesta y solución así establecidos se considerarán como indicadores para la medición de la calidad del servicio prestado por el adjudicatario.

2.12. GESTIÓN INFORMATIZADA DEL SERVICIO

El adjudicatario vendrá obligado a utilizar en todos los centros incluidos en el objeto del contrato el GMAO Corporativo y tendrá que cumplir con los requisitos que marque la Subdirección de Tecnologías de Información y Comunicación, asumiendo el coste que se derive de ello.

El contratista deberá mantener actualizado en el GMAO el inventario de instalaciones, mantenimientos, manuales, planos y esquemas de las existentes en los centros incluidos dentro del ámbito del contrato, así como todos los trabajos de escaneo de documentación o registros para incorporarla al GMAO. En este sentido, deberá orientarse el manejo del GMAO al propósito de “papel cero”. Asimismo, deberá incorporarse al GMAO toda la información relacionada con el mantenimiento, como costes, materiales, medidas de prevención de riesgos laborales, etc., así como cualquier otra información relacionada que tenga que ser registrada en el GMAO a criterio de la Administración.

Si durante el período inicial de vigencia del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, la Administración acuerda el cambio de la aplicación informática de gestión del mantenimiento, incorporando otra nueva, el adjudicatario estará obligado a adaptarse a esta, garantizando el volcado de datos sin pérdida de información en el plazo máximo de tres meses desde la puesta en marcha del nuevo software.

Asimismo, el personal habrá de formarse en el manejo del nuevo soporte informático.

Igualmente, en este período de tiempo el adjudicatario deberá garantizar la disponibilidad completa de todos los datos (registros, informes, etc.) de las actividades de mantenimiento que se realicen.

El coste de todas estas tareas será asumido por la empresa contratista.

2.13. INFORME MENSUAL DE LA ACTIVIDAD DEL SERVICIO

Dentro de los seis primeros días de cada mes, el responsable técnico de la empresa adjudicataria entregará al centro un informe que recogerá los trabajos y tareas ejecutadas de acuerdo con la organización del servicio establecido en el mes precedente y la planificación de las actividades a realizar en el mes siguiente. La emisión de los informes mensuales no exime del registro de toda la información necesaria en el GMAO, tal y como se expone en el epígrafe 2.12.

El citado informe mensual tendrá la estructura establecida por la Administración y su contenido mínimo será el siguiente:

- Datos relativos a la actividad realizada.
- Relación de servicios realizados por tipos de mantenimiento: averías, inspecciones preventivas, inspecciones legales, analíticas, mediciones, etc., con desglose de oficios y con aporte de documentos acreditativos de las mismas, cuando así se estime conveniente.
- Índice de ocupación por tareas: preventivo, correctivo, legal, conductivo.
- Datos económicos y energéticos.
- Consumos realizados por almacén.

- Consumos realizados por energías (gas combustible, energía eléctrica, agua, gasoil, gases medicinales, etc.).
- Información sobre las lecturas realizadas en relación con el control de emisiones de los distintos focos existentes en los Centros.
- Costes relativos por tipo de mantenimiento (material y mano de obra).
- Planificación del mantenimiento preventivo y técnico legal a realizar en el mes siguiente, al objeto de conocer de antemano las visitas que se van a cursar en nuestras instalaciones.
- Programación de mantenimiento a realizar en el mes siguiente.
- Cualquier otra que los responsables de los centros determinen.

En cualquier caso, se podrán solicitar informes mensuales extraídos del software de gestión del mantenimiento, cuadros de mandos de seguimiento del mantenimiento y la información asociada a éste y que de él se derive, etc., que deberán presentarse por la empresa contratista en la forma y plazo que determine la Administración.

2.14. GENERALIDADES EN LA EJECUCIÓN DEL MANTENIMIENTO.

Sin perjuicio de lo establecido en todos los apartados anteriores, quedan en todo caso incluidos en el contrato los siguientes trabajos y prestaciones:

- Todas las reparaciones que requieran los equipos e instalaciones incluidos en el objeto del contrato, cualquiera que sea la causa que la motive.
- Trabajos asociados con las distintas especialidades profesionales que se precisen para la reparación.
- Informe mensual a la dirección de cada centro una conteniendo una relación exhaustiva de los materiales consumidos o utilizados para el mantenimiento y disponibilidad de sus equipos e instalaciones objeto del contrato, y costo de estos.
- Todos los transportes de personal, materiales y equipos necesarios.
- La ejecución de inspecciones de mantenimiento preventivo y técnico legal, bien programados por el adjudicatario, bien por los responsables de los centros objetos del contrato.
- Control de las instalaciones eléctricas; aporte, cumplimentación y seguimiento de los libros de mantenimiento de quirófanos y salas de intervención especial (UCI, endoscopías, salas limpias, RCP, etc.).
- Seguimiento, mantenimiento y reparación de todas las instalaciones frigoríficas o que en su funcionamiento o diseño comprendan partes tales como circuitos frigoríficos, condensadores, compresores, etc.
- Toma de medidas, seguimiento y control de la calidad del aire de los edificios.
- El asesoramiento técnico sobre las reposiciones de los activos necesarias que permitan garantizar el estado de los equipos e instalaciones, en uso tecnológico renovado. Este asesoramiento incluirá todas aquellas advertencias, consejos sobre las instalaciones, equipamiento, etc. que sean necesarios para asegurar el máximo rendimiento económico y técnico en la actividad ordinaria de los Centros.
- Recepción, inventariado y puesta en marcha, sin incremento alguno del costo del contrato, de los nuevos equipos e instalaciones adquiridos o introducidos por los distintos centros.

- Prestación de la mano de obra cualificada y necesaria para los trabajos perfectamente realizables por los operarios del servicio, durante las jornadas de éste, y cuya finalidad sea la mejora o pequeñas ampliaciones de infraestructura, correspondiendo a la Administración el gasto de los materiales empleados.
- Ejecución de tareas calificadas de bricolaje, que, no siendo labores estrictas de mantenimiento, requieran para su realización, pequeño material para mantenimiento y conservación de edificios, además de herramientas y pequeño utillaje de mano. Dichas tareas deben ser expresamente solicitadas y autorizadas por la Administración. A título ejemplificativo y sin ánimo de exhaustividad se relacionan las siguientes: Instalar cuadros, desmontar/ montar estanterías, mesas, reposición de vidrios, desplazar tomas de corriente, etc.
- Actualización y puesta al día de planos y esquemas de las diferentes instalaciones; así como de las reformas realizadas.
- La realización de los trámites de normalización o legalización de los equipos e instalaciones objeto del contrato, cuando éstos sean necesarios.

Diariamente, los centros comunicarán al contratista las averías o incidencias producidas. Aquél deberá actuar dentro de mismo día, aunque fuera sábado o festivo. A tal efecto deberá organizar un turno de guardia o retén que dé respuesta a dichas eventualidades.

Las averías, anomalías o incidencias de cualquier tipo que revistan gravedad o sean susceptibles de generar peligro para las personas (pacientes, usuarios, visitantes y profesionales), los equipos, instalaciones o, en general, al centro, serán inmediatamente comunicadas a la Administración por el medio la mayor rapidez en la comunicación.

Anualmente, la empresa contratista presentará a la Administración un informe detallado, según las indicaciones dadas por ésta, en el cual se reflejará todas las actividades, incidencias y controles acaecidos durante dicho periodo.

El mantenimiento preventivo y correctivo se realizará con sujeción estricta a lo establecido en el presente pliego y según las condiciones presentadas por la oferta del adjudicatario, así como los reglamentos, leyes, disposiciones u ordenanzas nacionales, autonómicas o municipales en vigor aplicables, incluidas las revisiones de estas que se editen posteriormente a la firma del contrato.

Las dudas interpretativas suscitadas se resolverán por la Administración en el ejercicio de las prerrogativas que a tal efecto le otorga la LCSP.

En su aspecto cualitativo, las prestaciones incluidas en el objeto del contrato se ejecutarán en los términos establecidos en los documentos contractuales y en la oferta presentada por el contratista, que observará aquellos, respetando en todo caso el contenido de las disposiciones normativas, cualquiera que sea su rango, que resulten de aplicación durante la vigencia del contrato, así como los usos habituales en el sector de mantenimiento.

Se exigirá la máxima calidad en los trabajos contratados. A tal efecto, si la Administración apreciara que aquellos se ejecutan de forma defectuosa o incompleta, tanto durante el periodo contractual como en el periodo de garantía, podrá ordenar la realización de inspecciones quedando el contratista obligado a asumir el coste de aquellas y de las tareas que, derivadas de aquéllas, resulten necesarias para subsanar las deficiencias apreciadas.

Asimismo, el adjudicatario asumirá el coste de cualquier ensayo de aquellos elementos sustituidos, que a juicio de la Administración sea necesario para garantizar la calidad e idoneidad del material suministrado o la modificación o instalación realizada.

Igualmente, el contratista realizará cuantas pruebas sean necesarias para demostrar que el material suministrado, modificación o instalación realizada cumplen con los requisitos expresados contractualmente y con todo lo requerido por la legislación vigente, decidiendo la Administración si las pruebas han de ser realizadas en laboratorio oficial o por empresas especializadas y así asegurar las calidades expresadas en la oferta. El coste de las pruebas será asumido por la empresa contratista.

Las inspecciones y ensayos que realice la Administración se llevarán a cabo coordinadamente con el adjudicatario, de forma que las interferencias en el normal desarrollo de la ejecución del contrato sean las menores posibles.

Las decisiones que adopte la Administración en relación con la aprobación o rechazo de las inspecciones o ensayos no eximirá al contratista del cumplimiento de las garantías y de la asunción responsabilidades que los documentos contractuales le impongan.

La aprobación por la Administración de los materiales empleados por adjudicatario no exime a éste de ninguna responsabilidad resultante de su utilización en los equipos, instalaciones, reformas o modificaciones.

Los materiales aportados por el contratista, necesarios para el correcto funcionamiento y disponibilidad de los equipos e instalaciones que, tras la correspondiente inspección efectuada por la Administración, serán sustituidos por cuenta y cargo del adjudicatario.

También serán asumidos por la empresa contratista todos los gastos que se ocasionen con motivo de la realización de pruebas y exámenes acordados por la Administración que se consideren necesarias para la cualificación del personal empleado en la ejecución del contrato.

2.15. CONTROL DE CALIDAD E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

2.15.1.- Aspectos generales

La calidad del servicio de conducción, explotación, vigilancia, mantenimiento y conservación objeto del contrato, vendrá determinada por la totalidad de funciones y características del servicio dirigidas a conseguir que las prestaciones y condiciones de funcionamiento de los edificios, mobiliario, equipos e instalaciones satisfagan las necesidades funcionales y operativas de cada uno de los centros incluidos en el ámbito material del contrato.

A los efectos del contrato, se denominan funciones o características del servicio las características o parámetros de calidad y todas aquellas operaciones que sean necesarias ejecutar, así como la consecución del mejor estado, funcionamiento y prestación de las instalaciones.

Todo ello se considera objetivos de calidad del contrato.

El órgano de contratación acordará la constitución de los órganos colegiados de control y seguimiento que considere necesarios para velar el óptimo cumplimiento del contrato.

2.15.2.- Aspectos particulares

La empresa adjudicataria debe realizar la prestación del servicio de manera que, además de cumplir todos los requisitos exigidos en el presente PPT, cumpla los objetivos de calidad más significativos, siendo entre otros los que a continuación se indican:

- Las prestaciones funcionales que deben obtenerse de los edificios, equipos e instalaciones objeto del contrato, serán en todo momento las que demanden cada una de las Áreas incluidas en el contrato.



- Dichos edificios, equipos e instalaciones han de funcionar correctamente durante y a lo largo del período de vigencia del contrato.
- Los equipos, máquinas, aparatos y componentes que forman parte de las instalaciones han de mantenerse en todo momento dentro de las especificaciones dadas por el fabricante o instalador.
- Las conducciones, instalaciones auxiliares y sistemas de interconexión, han de mantener en todo momento las características necesarias para el correcto funcionamiento de equipos, máquinas e instalaciones.
- La conducción y vigilancia de instalaciones, sistemas, procesos, instrumentos de control, alarmas, aparatos de medida, etc., se ha de realizar de forma permanente durante todo el período de vigencia del contrato.
- Se han de realizar todos los mantenimientos preventivos previstos en el “Programa de Mantenimiento Preventivo”, y aquellos otros que fuesen necesarios para obtener un correcto funcionamiento de las instalaciones y el cumplimiento de la legislación vigente de aplicación.
- Se han de realizar, en cumplimiento del “Plan de Inspecciones”, en tiempo y forma, por empresa autorizada y certificada, todas las actuaciones de mantenimiento Técnico – Legal a los equipos, instalaciones, etc. sujeta al cumplimiento de reglamentación específica, emitiendo los preceptivos certificados de Inspección periódica de cada uno de ellos.
- Los mantenimientos correctivos que sean necesarios realizar en las instalaciones, sistemas, procesos, etc., se ejecutaran con rapidez y eficacia.
- Los trabajos de reparación de averías, fallos de funcionamiento que sean necesarios realizar se ejecutaran sin interrupción, con rapidez y eficacia.
- Se ha de realizar una correcta conservación de aparatos, equipos, máquinas e instalaciones, manteniendo en todo momento su estado inicial de pintura, cromados, aislamientos, limpieza, etc., así como las configuraciones iniciales.
- Se han de conseguir los máximos rendimientos de equipos, máquinas, sistemas y procesos, tomando como referencia los que figuran en las placas de características o los exigidos en función de las necesidades del Centro.
- La explotación de equipos, máquinas, procesos e instalaciones se llevará a cabo con eficacia y eficiencia debiéndose obtener la mayor relación posible prestaciones/costes de explotación.
- Se han de observar y aplicar en todo momento, todas las normas de seguridad exigidas, tanto en el funcionamiento de equipos, máquinas, procesos e instalaciones como en la manipulación o ejecución de trabajos en los mismos, que aseguren la máxima integridad física de personas, edificios y cosas.
- Se han de observar y aplicar en todo momento, todas las normas medioambientales exigidas, tanto en el funcionamiento de equipos, máquinas, procesos e instalaciones como en la manipulación o ejecución de trabajos en los mismos, que aseguren la máxima integridad física de personas, edificios y cosas.

2.15.3.- Control e inspección del servicio. No conformidades en la ejecución del contrato

Sin perjuicio de las particularidades que se describen en los apartados del presente pliego correspondientes al desarrollo del servicio, la Administración goza de la facultad de inspeccionar la ejecución del mismo y de dar al contratista las instrucciones que considere necesarias para la correcta prestación del mismo.

Asimismo, podrá acordar la realización de inspecciones externas de los equipos e instalaciones incluidos en el objeto del contrato cuando lo estime oportuno o se produzca el incumplimiento de las disposiciones de este pliego. Aquéllas serán realizadas por la empresa que designe la Administración, quedando el contratista obligado a asumir su coste. Así, siempre que la Administración estime razonable la existencia de trabajos o modificaciones mal realizados, defectuosos o incompletos, puede ordenar la re-ejecución de las partes que presenten dichos defectos, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos derivados.

La inspección externa podrá tener como objeto la totalidad o parte de los equipos o instalaciones. En el primer caso, nunca podrá tener periodicidad inferior al año.

Se incluyen en este apartado las inspecciones e informes realizados por los técnicos de Prevención de Riesgos Laborales de las UPRL de los Centros incluidos en este contrato.

En el ejercicio de sus facultades de inspección y control, la Administración podrá levantar acta de no conformidad cuando el contratista realice cualquiera de los incumplimientos previstos en la cláusula X **“RÉGIMEN DE PENALIDADES”** del PCAP, que rige para esta contratación.

El levantamiento del acta de no conformidad implicará la imposición de la penalidad prevista en dicha cláusula, según la calificación que reciba el incumplimiento y en ningún caso eximirá al contratista de su obligación de finalizar el trabajo o de cualquier otra de sus obligaciones y responsabilidades según el contrato. Todo ello sin perjuicio de los derechos de la Administración de resolver el contrato si se dan los supuestos establecidos en el PCAP y de reclamar la indemnización por los daños y perjuicios que se le causen.

En cualquier caso, para aquellos trabajos considerados como críticos, bien porque sean de índole legal, bien por su carácter de afección a la actividad asistencial o a la seguridad del edificio o sus ocupantes, si el adjudicatario no realiza los trabajos de mantenimiento según las condiciones estipuladas en el presente pliego, la Administración tendrá plena potestad de intervenirlos. Esto se haría, previa comunicación al adjudicatario, contratando directamente con terceras empresas los recursos necesarios con el objetivo de cumplir en tiempo y forma con las necesidades de la Administración. Los costes de esta intervención serán asumidos íntegramente por el adjudicatario y, una vez finalizados los trabajos, serán retrotraídos de la factura mensual en curso.

2.15.4.- Comisión Provincial de Control y Seguimiento

Para el seguimiento y control de la ejecución del contrato, el órgano de contratación constituirá un Comisión Provincial integrada por las personas que designen los órganos gestores vinculados al contrato. En esta Comisión se incluirán los asuntos referentes a Prevención de Riesgos Laborales.

La Comisión se reunirá trimestralmente y siempre que lo interese el órgano de contratación, cualquiera de los órganos gestores vinculados al contrato o alguno de estos haya levantado un acta de no conformidad. En este caso, corresponderá a aquélla dar conformidad al acta de no conformidad y elevar al órgano de contratación propuesta de aplicación de la penalidad que corresponda, según la calificación del incumplimiento apreciado.

2.15.5.- La adjudicataria deberá implantar un control de presencia del trabajador como máximo en el plazo de 30 días desde la adjudicación.

2.15.6.- Actuaciones previa a la finalización del contrato

Quince días antes de la finalización del período de vigencia del contrato, el responsable técnico de la empresa adjudicataria junto con la comisión técnica y/o asesores o empresa externa que al efecto designe la Administración, realizará visita de inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato.

En caso de no observarse incidencias o anomalías técnicas de importancia se levantará Acta de conformidad de la prestación del servicio de mantenimiento que será aceptada y firmada por la Administración y el contratista. En el supuesto contrario, la empresa adjudicataria antes de la fecha de finalización del período de vigencia del contrato deberá subsanar cuantas incidencias o anomalías técnicas se hubiesen observado en dicha visita.

El Acta de conformidad será vinculante para la recepción definitiva de la prestación del servicio de mantenimiento objeto del contrato.

A la recepción del contrato, todas las instalaciones y sus componentes deberán estar en perfecto estado de conservación y funcionamiento y estas condiciones serán verificadas en la visita de inspección y comprobación de estas.

Cualquier infracción o incumplimiento del contrato será comunicado a la adjudicataria a través de su representante técnico en el Centro, mediante la correspondiente "Acta de Incidencias" que será en cualquier caso aceptada y firmada por el mismo.

TERCERA. - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LA EMPRESA CONTRATISTA

El adjudicatario, en el plazo de seis meses computados desde la fecha de formalización del contrato, deberá actualizar y en el caso de que no exista, elaborar, sin perjuicio de lo requerido en otros apartados del presente pliego, la siguiente documentación técnica referida a cada uno de los centros:

- Libro de manuales de instalaciones que recogerá, como mínimo, la siguiente información para cada una de las instalaciones recogidas en los inventarios de cada centro:
 1. Esquema de principio.
 2. Esquema real de instalación, indicando la posición real de todos sus componentes, en el mismo orden en que estén situados y explicando su función y la posición normal de servicio de cada uno de ellos y detallando las distintas situaciones de emergencia que puedan producirse y la forma de solucionarlas.
 3. Planos de distribución de las instalaciones actualizados.
 4. Fichas características de todos y cada uno de los equipos que forman parte de una determinada instalación (marca, modelo, nº de serie, características de funcionamiento, curvas de rendimiento, etc.).
 5. Instrucciones de mantenimiento.
 6. Memoria descriptiva de la instalación, detallando las condiciones de proyecto para las que fueron calculadas.
- Libro de explotación del mantenimiento que recogerá, como mínimo, la siguiente información:
 1. Ficha inventario de instalaciones, en donde se recogerá incidencia histórica de la instalación.
 2. Fecha de alta en el inventario.



3. Dirección empresa instaladora y contacto de servicios técnicos.
4. Averías, coste, duración, etc.
5. Datos generales de explotación (temperaturas, intensidad, consumos energéticos, etc.)
6. Ficha consumo de energías, en donde se registrarán el consumo mensual de las distintas materias primas necesarias para el funcionamiento de las distintas instalaciones: agua, electricidad, gasóleo, gases médicos, gas propano, etc.

La Administración facilitará al contratista la documentación técnica disponible en los centros para que pueda elaborar los documentos enumerados, quedando aquel obligado a completarla o elaborarla en su totalidad, en el caso de que aquélla no fuera adecuada.

Dicha documentación, tanto la entregada por la Administración, como la elaborada por el contratista, será propiedad de la Administración y estará permanentemente a disposición de la misma.

CUARTA. - MEDIOS MATERIALES

4.1.- ASPECTOS GENERALES

Los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos objeto del contrato se clasifican de la siguiente manera:

A.- Materiales de mantenimiento (fungibles): serán, por un lado, todos aquellos materiales de uso continuado en las labores propias de mantenimiento y, por otro, el pequeño material de cualquier equipo o instalación.

Estarán comprendidos sin carácter exhaustivo los siguientes materiales: biocidas (amonios cuaternarios) y productos necesarios para tratamiento de torres de refrigeración, aceites y grasas ordinarias y especiales, disolventes, detergentes y artículos de limpieza generales y específicos para salas técnicas e instalaciones, retenes, juntas especiales y ordinarias, placas térmicas aislantes, baquetas de limpieza y cepillos, algodón, paquetes de guarnición prensaestopas ordinarias y especiales, cintas de teflón y cáñamo, brocas de distinto tamaño, siliconas, masillas PU, polímeros MS, etc., vaselinas, gases y materiales de aportación para soldadura, hojas de sierra, pasta esmeril, regletas y terminales de conexión, lijas, electrodos ordinarios y especiales, abrazaderas, tornillería, cremas, fusibles, lámparas de señalización en cuadros eléctricos o de cualquier naturaleza, y cualquier otro material que pueda tener la condición de accesorio.

El coste de este material será asumido por el contratista, debiendo éste mantener el stock adecuado para que no se perturbe el normal desarrollo de las tareas incluidas en el objeto del contrato.

B.- Repuestos de equipos, consumibles que no tengan la naturaleza de material de mantenimiento (apartado A) y equipos que sea necesario sustituir por deterioro, envejecimiento o incorrecto funcionamiento

Se incluye en este apartado todo aquel material que no pueda ser calificado como material de mantenimiento según la definición que contiene el apartado A y, particularmente:

1. Los repuestos de equipos, definidos con las piezas destinadas a ser montadas en las instalaciones, equipos o máquinas en sustitución de otras semejantes (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad).
2. Los equipos, entendidos como máquinas, aparatos o instrumentos que tengan una funcionalidad propia.

El coste de estos bienes será asumido por la Administración, que dispondrá de las siguientes facultades:

1. Aceptar la oferta de suministro presentada por la empresa contratista.
2. Entregar el bien al contratista para su empleo en las tareas de mantenimiento objeto del contrato.

En todo caso, el contratista asumirá el coste de la instalación de estos bienes, así como el derivado del suministro de todos los filtros de los sistemas de climatización y ventilación de todas las instalaciones incluidas en el contrato, que deberán ser sustituidos teniendo en cuenta lo establecido en RITE o cuando sea necesario debido a su estado de saturación.

Asimismo, el contratista tendrá la obligación de asesorar a la Administración en la compra de materiales, realizando los presupuestos y los sondeos de mercado que aquélla le solicite.

QUINTA. - MEDIOS TÉCNICOS

El adjudicatario está obligado a aportar a su propio cargo, los medios técnicos que sean necesarios para la correcta ejecución del contrato en los términos establecidos en los documentos contractuales

Todos los medios ofertados por el adjudicatario y aquellos que sean necesarios para el desarrollo del servicio en los niveles de calidad exigidos deberán estar plenamente disponibles en los centros sanitarios en el plazo de 15 días computado desde la fecha de formalización del contrato. Si durante la ejecución de éste fuera necesario la incorporación de nuevos medios por así exigirlo su correcto desarrollo en los términos establecidos por los documentos contractuales o la normativa que resulte de aplicación, aquellos deberán ser puesto a disposición de los centros en el plazo de 15 días computados desde la fecha de comunicación de su necesidad.

La maquinaria, equipos, herramientas y materiales previstos como medios técnicos, destinados a la ejecución del contrato, deberán ser detallados por el adjudicatario en su oferta, desglosando la disponibilidad de estos para cada centro teniendo en cuenta la dispersión geográfica de centros e instalaciones de cada uno.

El adjudicatario pondrá a disposición del centro que lo demande, en el plazo máximo de 2 horas y sin coste alguno para el mismo, los equipos de emergencia necesarios ante inundaciones (grupos de bombeo), cortes de suministro eléctrico (grupos electrógenos) y todo lo necesario para el correcto funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato. Para ello deberá aportar los contratos con empresas que suministren estos equipos en el tiempo requerido.

Asimismo, pondrá a disposición de sus trabajadores y de cada uno de los centros los elementos de intercomunicación necesarios (radiotransmisores, móviles u otros) que operarán en la frecuencia que designe la Administración. La legalización de dichos aparatos y su coste, en caso de que aquélla sea necesaria, será asumida por el contratista.

Las líneas telefónicas de voz o datos, necesarias para la gestión de la actividad serán por cuenta de la empresa adjudicataria, así como todo el material que precise para su gestión diaria, como material de oficina, ordenadores, teléfonos, software, informático, etc.

La empresa contratista se obliga a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento todos los medios empleados en la ejecución del contrato, tanto el entregado por la Administración como el suyo propio, siendo plenamente responsable de su pérdida, deterioro, sustracción, destrucción, inutilización, etc., debiendo reponerlo por otro de idéntica calidad, marca y rendimiento, asumiendo el coste derivado de ello.

El contratista será responsable la gestión, tramitación y reclamación relativa a la propiedad, industrial y comercial, de los materiales, suministros, equipos y procedimientos y mantendrá indemne a la Administración, eximiendo a ésta, sin limitación alguna, de la responsabilidad derivada de reclamaciones por daños y perjuicios efectuada por terceros.

Todos los equipos de medida empleados por el adjudicatario deberán estar debidamente calibrados/verificados según las periodicidades indicadas por la empresa fabricante, siendo a su cargo el coste de la realización de los mencionados servicios. Los certificados emitidos estarán a disposición en todo momento de los servicios técnicos de la Administración.

SEXTA. - MEDIOS HUMANOS

1.- Responsable general y técnicos responsables

La empresa adjudicataria designará un responsable general del contrato. Además, en cada centro con presencia permanente de personal técnico del adjudicatario, se designará un técnico responsable que actuará como interlocutor ante los representantes de la Administración. Para los centros donde no hay presencia permanente, la interlocución se realizará con el técnico responsable designado en el centro al que pertenecen.

Estos responsables actuarán como representantes e interlocutores válidos ante la Administración y sus representantes y estarán a disposición de los centros, en su caso, presencialmente, cuando así lo requiera aquélla. En todo caso, deberán estar permanentemente localizables. A tal efecto, dentro del plazo de 7 días computados desde la fecha de formalización del contrato, la empresa contratista presentará acreditará la plena disponibilidad del personal y el sistema de localización de todo el personal empleado en la ejecución del servicio.

El responsable general del contrato, que actúe como interlocutor del mismo ante la Administración, se entenderá que forma parte de la estructura de la empresa adjudicataria, no debiendo estar vinculado contractualmente a ninguno de los centros del alcance del contrato, en aras de evitar que adquiera derechos de subrogación.

2.- Personal adscrito a la prestación del servicio

La empresa adjudicataria empleará en la ejecución del contrato el personal de oficio y los mandos intermedios que considere necesarios de manera en todo momento se garantice aquélla con los niveles de calidad establecidos en los documentos contractuales.

En caso de emergencia, la Administración podrá exigir la presencia de los mandos intermedios que, a tal efecto, deberán estar localizados de forma continua.

El licitador describirá en su oferta, en función de las “condiciones específicas de la prestación del servicio de mantenimiento en las diferentes Área incluidas en el contrato” del presente PPT, los medios personales ofertados, su distribución por centro y turnos, categorías de los trabajadores, sistema de coordinación planteado para su organización, así como los niveles de cobertura de vacaciones, absentismo, etc., que serán del 100%.

En los centros hospitalarios la plantilla se distribuirá en turnos de trabajo atendiendo a dimensiones y complejidad de estos, tomando como base mínima la plantilla y distribución actual. Esta especificación no será de aplicación en los Hospitales Puerta de Andalucía, donde en la actualidad no existe personal y Dr. Sagaz, donde la distribución en turnos de trabajo se adaptará al alcance de las prestaciones contratadas.

Los trabajadores contarán con la formación y capacitación necesarias para atender las necesidades y/o emergencias que puedan surgir en todos los turnos, garantizando siempre los tiempos de respuesta y resolución.

Para el resto de los centros se tendrá que mantener los técnicos localizados y/o recursos necesarios para la resolución de las averías e incidencias que puedan ocurrir, al objeto de dar cumplimiento a los tiempos máximo de respuesta y de resolución descritos en el presente pliego.

En caso de emergencia por parada de alguna parte fundamental de las instalaciones objeto del contrato, la empresa adjudicataria deberá poner a disposición del Centro afectado, los recursos humanos necesarios para atender y resolver de inmediato dicha emergencia. El coste derivado de ello será asumido por el contratista.

En los supuestos de enfermedad, vacaciones u otras situaciones equivalentes, la empresa adjudicataria tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento la calidad del servicio según lo exigido en este Pliego, sustituyendo tanto las bajas por IT, accidente o vacaciones que se produzcan, incluido el de los técnicos responsables de contrato. En todo caso, deberá observar los niveles de cobertura de estas incidencias que en su oferta estableciera.

La empresa adjudicataria deberá presentar diariamente o cuando se le requiera al responsable de cada Área del contrato, un parte de Control de firmas del personal que está trabajando en cada turno, y cualquier variación que exista en la plantilla ofertada.

SÉPTIMA. - RELACIONES ENTRE LOS CENTROS SANITARIOS Y EL ADJUDICATARIO

7.1. Los centros incluidos en el objeto del contrato facilitarán al adjudicatario los datos de la persona que actuará como su representante a efectos de supervisión y responsabilidad de la ejecución del mantenimiento.

El representante ejercerá las siguientes facultades:

- Velar por el correcto cumplimiento del contrato.
- Inspeccionar el trabajo según se ejecute e informar al adjudicatario tan pronto como sea posible, si cualquier parte de éste, tras ser inspeccionado, no se ajusta a los requisitos establecidos en el presente pliego, el contrato o cualesquiera otros documentos contractuales.
- Representar a la Administración ante el contratista, a quien le comunicará las instrucciones pertinentes y de quien recibirá las oportunas comunicaciones.
- Interpretar los documentos, procedimientos y normativas destinadas a la ejecución del mantenimiento de los equipos, instalaciones, reformas o modificaciones.
- Tomar decisiones cuando surjan dificultades o contratiempos, durante la ejecución de los trabajos que puedan poner en peligro la integridad personal o los bienes tanto de los centros sanitarios como del adjudicatario.

Si el adjudicatario tuviera en un momento dado dudas razonables en cuanto a los poderes del representante designado en relación con cualquier tema o considerara que el cumplimiento de las instrucciones dadas por éste en algún asunto particular pudiera causar daños o pérdidas al centro correspondiente, consultará inmediatamente con éste y esperará confirmación o sus instrucciones al respecto.

7.2. El responsable general del contrato referido en el epígrafe “Recursos humanos” será su representante frente a la Administración en los centros sanitarios durante la ejecución del contrato. Éste dispondrá de toda la

operatividad del servicio de mantenimiento y dirigirá y organizará la actividad de los trabajadores de la empresa controlando la ejecución del servicio. Es responsabilidad de la empresa contratista facilitar a sus trabajadores los medios necesarios para llevar a cabo su trabajo.

Las atribuciones que el adjudicatario debe dar a los técnicos responsables de cada centro serán las mismas dentro de los límites propios de sus funciones, tanto en el aspecto técnico como en el económico y administrativo, y estarán provistos de los correspondientes documentos que autoricen su actuación en nombre de aquél.

El técnico responsable designado por el contratista para cada centro tendrá dedicación exclusiva y permanencia en jornada completa en días laborables. Su jornada deberá preverse que pueda ser de mañana y tarde de lunes a viernes, de manera que disponga de un horario acorde a las necesidades del servicio de Mantenimiento de la CPC en su centro. Deberán estar constantemente localizados, por lo que constarán de un teléfono disponible las 24 horas del día los 365 días del año.

En los casos que el técnico responsable esté ausente, ya sea por vacaciones, baja médica o al haber finalizado su jornada laboral, el adjudicatario deberá asignar las funciones de representante a otra persona que haga de interlocutor ante cualquier eventualidad, lo cual se comunicará al Responsable de Mantenimiento del centro en cuestión con la mayor antelación posible y nunca con menos de 72 horas de antelación, dejando por escrito las modificaciones que hubiese en el cuadrante de turnos. La Administración se reserva el derecho de rechazar, por razones justificadas, al representante del adjudicatario, obligándose éste a sustituirle en un plazo de siete días.

Sin perjuicio de otras que pudieran encomendársele o las que, por sus atribuciones, sea su obligación desempeñar, una de las funciones más importantes del técnico responsable designado por el adjudicatario es la de realizar un seguimiento constante y exhaustivo del servicio en los Centros, vigilando por su perfecto estado de conservación en cuanto al inmueble y sus instalaciones se refiere, supervisando las labores de los operarios de mantenimiento realizadas, anticipándose incluso al seguimiento que el propio centro pueda realizar y, en definitiva, procurando unos niveles de calidad del servicio que minimicen los efectos del paso del tiempo por el edificio y sus instalaciones.

7.3. Cualquier orden o comunicación entre el adjudicatario con la Administración deberá ser hecha por escrito.

La notificación será efectiva:

- Si se entrega por correo electrónico, en el momento de recepción, si esto ocurre durante la jornada laboral. En casos de envío fuera de la jornada laboral, esta será efectiva al comienzo de la próxima jornada laboral.
- Si se entregará en mano, en el momento de la entrega.
- Si se envía por correo certificado, en el momento de la entrega.

OCTAVA. - DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN RELATIVA AL CONTRATO

El adjudicatario deberá solicitar la documentación que requiera con la suficiente antelación y, una vez recibida, la contrastará y verificará, comunicando a la Administración los errores u omisiones que a su juicio existan en aquélla, no pudiendo exigir responsabilidad por errores u omisiones no puestas de manifiesto.

El contratista deberá mantener toda la documentación relacionada con el contrato durante su vigencia, cediéndola a la Administración a la finalización de aquél.

Esta documentación (mantenimientos correctivos, preventivos, legales, modificaciones o reformas, históricos obtenidos a lo largo de la ejecución del contrato, inventario de equipos e instalaciones, inventario del almacén de repuesto, etc.) estará actualizada y en soporte informático a la entrega de estas y será compatible para ser utilizadas en cualquier sistema informático.

Todos los datos técnicos, planos e información facilitada por la Administración o elaborados por el contratista a solicitud de aquélla, serán tratados confidencialmente y no será utilizada para fines distintos a la ejecución del trabajo.

El contratista se abstendrá de copiar dichos documentos si no cuenta con el previo consentimiento escrito de la Administración. Igualmente, si no media el previo consentimiento escrito de aquélla, el adjudicatario se abstendrá de revelar a terceros o de usar beneficio a terceros, el contrato, datos de información que lleguen a su conocimiento.

NOVENA. - COMPRENSIÓN DE LA NATURALEZA DEL EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES Y DE LAS CONDICIONES EN LOS CENTROS SANITARIOS

La Administración facilitará al adjudicatario la mejor información de que dispone con respecto a las condiciones bajo las cuales habrá de ejecutar el trabajo, pero no asumirá la responsabilidad de la exactitud de las mismas. El contratista, por tanto, deberá informarse, por sí mismo y bajo su responsabilidad, de dichas condiciones y se entiende que a la firma del contrato, conoce las características de los centros en los que prestará servicio y que ha adquirido un profundo conocimiento, en lo que se refiere a las condiciones en que habrá de prestar el mismo, su alcance, naturaleza, posibles obstáculos, inconvenientes o cualquier otra condición que de algún modo pueda influir o afectar a la ejecución y/o finalización total de los trabajos.

El adjudicatario prestará especial atención al efecto que puedan tener las distintas operaciones e instalaciones que necesite realizar sobre la estética de los centros sanitarios. En tal sentido, cuidará que los elementos que puedan ser dañados durante la ejecución de los trabajos sean protegidos, para evitar posibles destrozos que, de producirse, serán reparados por su cuenta.

En consecuencia, la empresa contratista no planteará ni la Administración aceptará reclamaciones ni costos extras resultantes de un reconocimiento o examen previo deficiente.

La Administración no tendrá obligación de atender las reclamaciones del adjudicatario respecto a la extensión de plazos, pagos adicionales o aumentos de precios, con relación a una errónea interpretación de los documentos contractuales, o a la existencia de unas condiciones de realización del trabajo diferentes a las previstas por el adjudicatario.

Cualquier trabajo que no esté expresamente detallado en los documentos contractuales pero que razonablemente se entienda necesario para conseguir el objeto de estos, será realizado por el adjudicatario como si el mismo hubiese sido especialmente descrito en los mencionados documentos.

DÉCIMA. - OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO.

Serán por cuenta y a cargo íntegro del adjudicatario, sin perjuicio de lo previsto en las demás disposiciones de este pliego y sin carácter limitativo, los siguientes conceptos:

- El transporte, almacenamiento y conservación de equipos y materiales necesarios para la realización del objeto del contrato, y en su caso, del mantenimiento.
- La carga y descarga de equipos y materiales necesarios para la ejecución del contrato con independencia de quien los suministre.

- La retirada del material directa desde los proveedores de los centros.
- Realizar el llenado y mantenimiento de combustibles para grupos electrógenos según procedimiento de cada centro directivo objeto de este contrato. El coste de este suministro será asumido por la Administración.
- Presencia física en las inspecciones por OCA, servicios técnicos oficiales, y otros servicios técnicos que presten servicio en los centros e instalaciones incluidas en el alcance del contrato.
- La provisión de maquinaria, instalaciones auxiliares, vehículos, herramientas y otros medios auxiliares para la realización del objeto del contrato, y en su caso, del mantenimiento.
- La provisión de equipamiento informático para su personal en cada uno de los centros incluidos dentro del objeto del contrato, cumpliendo con la normativa y políticas de seguridad de la red corporativa del SAS (DMSAS) para la utilización del GMAO Corporativo.
- El montaje, desmontaje, mantenimiento, custodia, reparación, combustible y demás gastos de operación de la maquinaria anteriormente mencionada, así como los gastos de las instalaciones auxiliares.
- Será responsable del mantenimiento preventivo y vigilancia de los gases refrigerantes utilizados en las instalaciones y equipos de los Centros de la CPC, incluyendo el control de fugas.
- Trabajos en vías de acceso a los centros (eliminar cualquier obstáculo que impida los accesos, retirada de nieve o hielo y aplicación de sal).
- El suministro de los materiales expresamente incluidos en el objeto del contrato.

Todos los materiales y otros desperfectos que se deriven de un mantenimiento deficiente por parte del adjudicatario correrán, independientemente del precio de los mismos, íntegramente por cuenta de este, sin que pueda reclamarse importe alguno a la Administración.

Es responsabilidad del contratista pedir los materiales a su cargo con la antelación suficiente para evitar retrasos en la ejecución del trabajo motivados por falta de suministro.

La empresa contratista facilitará, a petición de la Administración, muestras de los materiales que éste determine, antes de proceder a su compra.

Asimismo, entregará a solicitud de aquella, una relación certificada de los materiales, así como el nombre y dirección de la firma comercial a quien fueron adquiridos, incluyendo igualmente su fecha de entrega a los centros.

El material suministrado por el contratista debe responder a las calidades adecuadas y entregará a la Administración los correspondientes certificados de calidad.

- Será responsable de la construcción de almacenes, talleres, cobertizos e instalaciones propias de su organización o destinadas a la protección de la plantilla, equipos o materiales delicados, atendidas por el personal necesario para su funcionamiento y dotadas de los correspondientes drenajes, acometidas de luz, agua, alcantarillado, telefonía y cualquier otro servicio necesario, el importe de los conceptos señalados y las posibles multas a pagar por daños y perjuicios que causen a dichos servicios o compañías suministradoras, en cumplimiento de la normativa de aplicación y en todo caso al RD 486/97 de lugares de trabajo. Este coste será asumido por el adjudicatario.
- Con carácter general la empresa adjudicataria estará obligada a contratar y mantener durante el plazo de ejecución y a su cargo, las líneas de teléfono necesarias para su uso exclusivo. Asimismo, dispondrá de equipos propios de localización personal, mediante las líneas de telefonía móvil al objeto de su localización en aquellos casos que sean necesarios, serán en número suficiente para una correcta cobertura del personal de presencia física y de guardia localizada.

Igualmente asumirá las instalaciones temporales o provisionales de barreras, pasos, vallado de dependencias y cualquier otro mecanismo necesario para la debida protección frente cualquier daño o riesgo inherente a los trabajos de mantenimiento y/o reformas. Del mismo modo se hará cargo de las redes de distribución de los Centros, incluso cuadros de protección, aparatos de medida, seguridad y control, cambios de tendidos

para servicios y cualquier otro elemento o dispositivo exigido para el suministro que se trate.

El adjudicatario deberá proporcionar, las instalaciones de oficinas, talleres, almacenes, vestuario, lavado, cambio de ropa, taquillas, área de comedor, aseo y descanso para su personal, conforme a lo dispuesto en el R.D. 486/97 de lugares de trabajo.

- La conservación, orden y limpieza de las zonas empleadas exclusivamente por el personal de mantenimiento, tales como dependencias de climatización, salas hídras, salas de calderas, salas de frío, salas de almacenamiento de gases, centros de transformación y distribución eléctrica, almacenes de repuestos, talleres y oficinas, así como la limpieza periódica de herramientas, andamios y materiales sobrantes correrá a cargo del adjudicatario. El grado de limpieza será el máximo exigible a las dependencias e instalaciones objeto del contrato, aunque primará el establecido por la Administración en caso de duda.
- El diseño, instalación y conservación de las instalaciones de suministro de energía y agua a las zonas en las que se realiza su trabajo, así como de otras instalaciones auxiliares que sean necesarias para el desarrollo del trabajo, desde los puntos de conexión indicados por la Administración y en trazados y en condiciones de instalación aprobados por ella.

Dichas instalaciones deberán cumplir los códigos vigentes y los planos de estos deberán mostrar claramente las partes aéreas, subterráneas y elementos de acometida y a la instalación realizada, que deberá estar perfectamente identificada y señalizada.

La demolición y reconstrucción, de las partes defectuosas y de toda la que no cumpla con lo estipulado por el presente pliego, realizadas en las labores de mantenimiento o reformas, serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

Todas las reformas, modificaciones u otras incidencias efectuadas tanto en los equipos como en las instalaciones serán automáticamente pasadas y anotadas o representadas en las diferentes documentaciones y planos donde se hallan efectuado, pasando a formar parte de los históricos de los/as mismos/as en el menor tiempo posible, no superando nunca los 15 días naturales desde el origen de los cambios.

- Suministro de toda información que requieran para el perfecto control de los trabajos en los distintos centros que responda rigurosamente a la realidad y en particular:
 - Información continua de todas las normativas, legislaciones, decretos, reglamentos oficiales que afecten en su aplicación a los equipos e instalaciones de los centros sanitarios, así como las regularizaciones, modificaciones o nuevas normativas que se produzcan durante el periodo del contrato. En este punto habrá de suministrarse texto o referencia normativa, grado de aplicación, recomendaciones para adaptación y cumplimiento, etc.
 - Informe diario de trabajos realizados y por realizar e incidencias de los mismos si las hubiere.
 - Informe mensual de la actuación del mantenimiento.
 - Informe mensual del personal por especialidades y categorías laborales, estado de estos (enfermedad, permisos, vacaciones, etc.)
 - Informe anual de la actuación del mantenimiento.

Toda la información anterior responderá rigurosamente a la realidad, haciéndose responsable el adjudicatario de los datos que proporcione.

- Los gastos de inspección, investigación técnica y económica, ensayos de laboratorio, control de calidad,

vigilancia, control y liquidación de trabajos en la forma, plazos y cuantías correspondientes, sin que puedan ser repercutidos como partida independiente.

- Las reformas o instalaciones en la red de voz y datos de los centros y la certificación de estas, además de la certificación de todos los puntos de voz y datos realizados por el personal propio de la Administración.
- Custodia, conservación y mantenimiento de los equipos, instalaciones y materiales.
- Adicionalmente a los trabajos detallados en el presente pliego, revisión anual o con la periodicidad que exija la normativa que resulte de aplicación en el caso de equipos sujetos a revisiones por normativa (centros de transformación, equipos de extinción y detección de incendios, compresores de aire, instalaciones de gases medicinales, grupos electrógenos, calderas, plantas de tratamiento de agua, enfriadoras, sistemas de alimentación ininterrumpida, climatización de zonas especiales y, en general, todas aquellas instalaciones que por su importancia así lo requiera la Administración) realizada por los servicios técnicos oficiales y/o fabricantes de los equipos, Todas estas revisiones generarán un informe que será presentado a la unidad de Mantenimiento del centro e incluirán todos los materiales necesarios para su ejecución.
- Instalaciones de Protección Contra Incendios: El prestador del servicio de mantenimiento será en relación con las Instalaciones de Protección Contra Incendios, la “Empresa Mantenedora” y “personal usuario o titular de la instalación”, conforme a lo estipulado en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Instalación Eléctrica: El prestador del servicio de mantenimiento será en relación con la instalación eléctrica de baja tensión; la empresa mantenedora con certificación de INSTALADOR AUTORIZADO EN BAJA TENSIÓN con clasificación en la categoría especialista, (IBTE). Para el desempeño de los trabajos que reglamentariamente le facultan.
- Instalaciones Térmicas de Edificios: El prestador del servicio de mantenimiento será en relación con la instalación térmica de edificios, la “Empresa Mantenedora” conforme establece el capítulo VIII del Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios (RITE).
- Instalación de Agua Fría para Consumo Humano y Agua Caliente Sanitaria: El prestador del servicio de mantenimiento adquirirá la condición de Mantenedor Higiénico Sanitario y, usuario de la red de agua para consumo humano; dando fiel cumplimiento de las obligaciones que emanan del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis o normativa vigente.
- Cuantos otros servicios se contengan en el presente pliego de forma expresa o implícita que sean necesarios para la ejecución del mantenimiento.
- Una vez concluido el trabajo y antes de su recepción, si la Administración lo requiere, el adjudicatario procederá a derribar las instalaciones y construcciones temporales descritas en los apartados precedentes, dejando completamente limpio dicho lugar, en tiempo y forma que se indique al respecto. Retirá a su vez toda la basura, escombros y desperdicios acumulados en el emplazamiento donde se ha efectuado el trabajo, así como las herramientas, andamios y materiales sobrantes, dejando dicho lugar completamente limpio de enganches, tomas o tuberías provisionales y en perfectas condiciones de habitabilidad y uso.
- La explicación e instrucción en el manejo de aquellos equipos, elementos e instalaciones que, a juicio de la Administración, así lo requieran.

UNDÉCIMA. - RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL.

La empresa adjudicataria estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo incorporar el mismo una placa de identificación colocada en lugar visible.

El contratista deberá presentar un Plan completo de formación de su personal con especial incidencia en las áreas relacionadas con las tareas a realizar en las diferentes instalaciones de los distintos centros dependientes del Servicio Andaluz de Salud. Dicho Plan deberá incluir cursos de formación medioambiental, especificando en todos los casos, temario, número de horas docentes y personal que imparte los cursos.

Los daños que el personal del adjudicatario pudiera ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones u otra propiedad del Servicio Andaluz de Salud, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquél y siempre a juicio de la Administración, la cual podrá detraer la compensación procedente del importe de la facturación que presente el adjudicatario, ya que se considera a este Responsable Civil Subsidiario.

También será responsable el contratista de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que hayan sido efectuadas por su personal, siguiéndose para su compensación idéntico procedimiento que el señalado en el párrafo anterior.

Cuando el referido personal no procediera con la debida diligencia o corrección, o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, la Administración podrá exigir del adjudicatario sustituir al trabajador motivo del conflicto.

La empresa adjudicataria del servicio, deberá presentar a la Administración en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha de inicio del Contrato, la evaluación de riesgos de todos y cada uno de los puestos de trabajo, de acuerdo con la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

En caso de huelga de su personal, el adjudicatario estará obligado a fijar los mínimos de plantilla indispensables para que puedan ser atendidas las emergencias que se puedan producir.

DUODÉCIMA. - NORMAS Y OBLIGACIONES ESPECÍFICAS EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

El contratista deberá adoptar todas las medidas oportunas para el cumplimiento de la Legislación en materia de PRL vigente, que sean de aplicación a los trabajos contratados, incluidas las que se dicten o modifiquen durante la ejecución del contrato.

Igualmente, serán de obligado cumplimiento los procedimientos del Sistema de gestión de la Prevención de Riesgos Laborales implantados en el SAS que sean de aplicación y en especial el Procedimiento de Coordinación de Actividades empresariales PRO-02. Antes del inicio de la actividad y con el objeto de que se produzca su validación, el contratista entregará a la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales, de cada centro vinculado al contrato, toda la documentación a la que hace referencia el mencionado Procedimiento. (Anexos V y VI de este PPT)

El contratista se compromete a subsanar, actualizar y aportar la documentación que fuera necesaria a la Unidad de Prevención de RR.LL. de cada centro vinculado al contrato. El Contratista deberá cumplir lo indicado en el DOC02-03 sobre “Requisitos de Cumplimiento en Materia de Prevención de Riesgos Laborales y Coordinación de Actividades Empresariales (CAE)”, que se adjunta en ANEXO IV de este PPT.

Asimismo, se compromete a promover la seguridad y la salud de los trabajadores mediante la aplicación de las medidas y el desarrollo de las actividades necesarias para la prevención de los riesgos laborales derivados del trabajo.

El coste de todas las medidas necesarias para el cumplimiento de los párrafos anteriores se considerará incluido en la oferta.

Puede consultar los Procedimientos de PRL implantados en el SAS en:

<https://web.sas.junta-andalucia.es/servicioandaluzdesalud/profesionales/prevencion-riesgos-laborales/procedimientos-de-prevencion-de-riesgos-laborales-centros-asistenciales>

DECIMOTERCERA. -GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

El Servicio Andaluz de Salud ha asumido el compromiso de incorporar a sus sistemáticas de gestión las responsabilidades asociadas a la protección y cuidado del medio ambiente reforzando así la sostenibilidad del Sistema Sanitario Público de Andalucía en sintonía con las políticas socialmente comprometidas del Gobierno Andaluz. La implantación de políticas que reduzcan el impacto ambiental de los Centros del Servicio Andaluz de Salud ayudará a alcanzar un mayor grado de sensibilidad, responsabilidad y concienciación sobre la necesidad de proteger y preservar el medio ambiente, lo cual redundará en mejorar la salud tanto de los trabajadores de los Centros como de los usuarios del mismo y de los habitantes de la Comunidad Autónoma Andaluza en su conjunto.

Como instrumento inicial para implementar ese compromiso ambiental, el Servicio andaluz de Salud ha implantado y mantiene vigente un Sistema Integral de Gestión Ambiental, en adelante SGA, conforme a la norma ISO 14001, acorde con su Política Ambiental e incorporando procedimientos que permiten mantener la mejora continua de las prácticas, en todos sus centros dependientes. Además, en este contexto, el Servicio Andaluz de Salud, en su condición de gran consumidor de energía, avanza un paso más en su compromiso con el desarrollo sostenible, e integra la gestión energética en su Sistema de Gestión Ambiental, al objeto de profundizar en el manejo de los recursos energéticos fundamentales para la realización de su actividad.

La Política Ambiental, aprobada por la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, proporciona el marco ambiental en el que deben desarrollar sus actividades todos los Centros y está enmarcada en la intención general del Servicio Andaluz de Salud de protección y respeto del medio ambiente, de minimizar los efectos en el cambio climático y de compromiso con el desarrollo sostenible y la mejora en el desempeño energético. Entre los principios que definen la Política Ambiental se encuentran:

- Cumplir los requisitos legales ambientales, así como aquellos relacionados con el uso y consumo de la energía y la eficiencia energética, que resulten aplicables.
- Cumplir con otros requisitos ambientales que la organización suscriba de manera voluntaria y, en la medida de lo posible, adelantarse a las disposiciones legales de futura aparición.
- Prevenir la contaminación y minimizar los impactos ambientales producidos por la actividad de los distintos Centros, en especial los debidos a la generación y gestión de los residuos sanitarios, así como los derivados del uso de recursos energéticos.
- Llevar a cabo sus actividades con el criterio de la minimización del consumo de recursos naturales (agua, combustibles y energía).
- Impulsar la adquisición de productos y servicios energéticamente eficientes, así como el diseño para mejorar el desempeño energético.



- Controlar periódicamente los aspectos ambientales de las instalaciones, adoptando acciones correctivas cuando fuese necesario, tanto en situación normal de funcionamiento como en las situaciones de emergencia.
- Potenciar entre los profesionales de los Centros, proveedores, usuarios y otras partes interesadas la concienciación y sensibilización ambiental.
- Fomentar y promover actuaciones de investigación, educación y formación ambientales en su área de referencia.

En cumplimiento de lo anterior, la persona contratista asume ante el Servicio Andaluz de Salud los siguientes compromisos, en su caso, en el correcto desempeño ambiental, debiendo con carácter general:

- Cumplir los procedimientos y protocolos del Sistema de Gestión Ambiental del SAS que le sean aplicables.
- Colaborar activamente con el Área responsable del SGA del SAS en lo relativo a la vigilancia de los impactos ambientales asociados a sus actividades y/o servicios, y en la obtención de datos relativos al seguimiento de los aspectos ambientales derivados de su actividad en el SAS. (Por ejemplo: consumo de recursos, generación de residuos, vertidos, etc.).
- Designar un responsable frente al SAS de la vigilancia del cumplimiento de estas condiciones de carácter ambiental. El responsable estará a disposición de la Dirección Gerencia del Órgano de Contratación, para cuantas aclaraciones, informes y actuaciones sean necesarias para la correcta gestión ambiental.
- Adoptar las medidas necesarias para prevenir los accidentes medioambientales y limitar sus consecuencias sobre la salud de las personas y el medio ambiente, de acuerdo con la normativa aplicable.
- La persona contratista se compromete a informar de forma inmediata, al responsable del SGA del SAS sobre cualquier incidente que se produzca en el curso de los trabajos. El SAS podrá solicitar por escrito un informe referente al hecho y las causas, para ello se deberán utilizar los modelos y formatos de comunicación descritos en el SGA del SAS.
- 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.
- Responder de cualquier incidente de carácter medioambiental por él causado. El SAS se reserva el derecho a repercutir sobre la persona contratista las acciones y gastos que se originen por el incumplimiento de sus obligaciones de carácter ambiental.
- Para evitar tales incidentes ambientales, la persona contratista aplicará las mejores técnicas disponibles y adoptará las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión recogidas en el SGA del SAS, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y a la correcta gestión de los residuos, en especial a los clasificados como peligrosos. Sobre la persona designada por la persona contratista recaerá la responsabilidad de la observación de estas condiciones de carácter ambiental. Dicho responsable podrá ser requerido ante cualquier incidencia de carácter ambiental.



- Fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad siguiente: prevención, preparación para la reutilización, reciclado y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética. En el supuesto de que no fuera factible la aplicación de dichos procedimientos, por razones técnicas o económicas, los residuos se eliminarán de forma que se evite o reduzca al máximo su repercusión en el medio ambiente.
- Participar de forma activa, si así se le solicita desde el SAS, en los sistemas de recogida selectiva de residuos que el centro tenga implantado de aquellos residuos considerados no peligrosos y generados en el desarrollo de la actividad contratada (orgánicos, papel, cartón, envases ligeros, vidrio, etc.).
- Utilizar la energía, el agua, las materias primas y otros recursos de manera eficiente. En particular, en el uso de la energía se potenciará la utilización de energías renovables o, en su caso, poco contaminantes.
- Establecer, cuando proceda, las medidas necesarias para evitar cualquier riesgo de contaminación cuando cese la explotación de la instalación y para que el lugar donde se ubique quede en un estado satisfactorio de acuerdo con la normativa aplicable.
- Informar periódicamente a la persona designada por el órgano de contratación de los datos necesarios para el cálculo de la huella ambiental del SAS (con posibilidad de auditar dicha información).
- Cumplir la legislación vigente en materia medioambiental, incluyendo todo lo relacionado con la eliminación de los mismos, en todos los productos químicos utilizados para la realización de las tareas propias de la actividad, incluyendo la limpieza y desinfección.
- Retirar de las instalaciones del SAS por sus propios medios, bajo su responsabilidad, de acuerdo con las prescripciones legales vigentes, comunicando dicho trámite al responsable del SGA y a los distintos órganos directivos de los centros sanitarios objeto de este contrato, los residuos considerados como peligrosos generados durante la actividad del contratista que sean de titularidad de la persona contratista. Así mismo presentará evidencia documental que garantice la retirada de todos los residuos por un gestor autorizado.
- La empresa contratista remitirá todos los meses, en la primera quincena del mes siguiente, un informe acordado con la Administración, con los datos de consumos de contadores, emisiones de los focos, fugas de gases refrigerantes, seguimiento del protocolo de legionella, realización de informes para dar respuesta a inspecciones y No conformidades de legionella, incidencias de las instalaciones, etc., por ejemplo, actualización de los protocolos de actuación, acciones llevadas a cabo y seguimiento de las No Conformidades, detectadas para el cumplimiento de la Norma ISO 14001 e ISO 50001. Así como aquellos aspectos nuevos que puedan surgir, durante el transcurso de este contrato, para cumplimiento de la Normativa y necesidades del Centro.
- En cumplimiento de los requisitos establecidos en el SIGA del SAS, deberá cumplir los procedimientos y protocolos que le sean aplicables, para lo cual se le harán llegar copias de los documentos oportunos.

Estos procedimientos y protocolos son los siguientes:

✓ Sistemas de Gestión Ambiental de las distintas áreas y centros. 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.

✓ Manuales de Autoprotección y de emergencia ambiental aprobados por los distintos centros.

La empresa contratista se compromete a informar inmediatamente a la Administración sobre cualquier incidente que se produzca en el curso de los trabajos, pudiendo aquélla solicitar un informe escrito referente al hecho y a sus causas.

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 con los Sistemas de Gestión Ambiental del SAS, serán las siguientes:

- Limpieza, retirada y gestión final con gestor autorizado de envases, embalajes, basuras, restos de poda, etc., así como de todo tipo de residuos peligrosos que, en su caso, se generasen.
- Almacenamiento y manipulación adecuada de productos químicos y, en general, mercancías o residuos peligrosos, cuando fuese el caso.
- Prevención de fugas, derrames y contaminación de suelos, arquetas y cauces en general. El adjudicatario queda responsabilizado de cualquier vertido incontrolado.
- Dotar todas las instalaciones de grupos electrógenos del necesario kit de derrames compuesto por cubeto, contenedor adecuado con absorbente vegetal (sepiolita o similar), etc. estando la empresa adjudicataria obligada a custodia y reposición en caso necesario.
- Uso de contenedores y bidones cerrados, en buen estado y debidamente señalizados. o Segregación y gestión mediante gestor autorizado de los residuos generados, con especial
- atención a los de carácter peligroso.
- La restauración inmediata del entorno ambiental que, por cualquier operación o circunstancia, hubiese quedado alterado.

Respecto de los productos a utilizar en el recinto de los distintos centros incluidos en el contrato, el adjudicatario se atenderá 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.
- Producto fabricado bajo un sistema de gestión ambiental.
- Sustitución y gestión integral posterior de los gases refrigerantes existentes en las instalaciones de climatización que agotan la capa de ozono.

DECIMOCUARTA. - PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

Los edificios, instalaciones o equipos objeto del contrato pueden contener información de carácter personal cuya utilización se encuentra restringida al uso clínico. La utilización y la salvaguarda de los Datos de Carácter Personal está regulada por el Reglamento (UE) 2016/679 del parlamento europeo y del consejo de 27 de abril de 2016

relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD) y por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Las personas que en el desarrollo de este servicio acceden a este tipo de información deben asumir la responsabilidad de custodia de la información contenida en los mismos. Para ello el adjudicatario deberá garantizar y acreditar el conocimiento de los trabajadores adscritos al servicio de las obligaciones y la aceptación de las responsabilidades adquiridas. Los documentos de acreditación de responsabilidades deberán considerar al menos:

- 1.-En todo momento el acceso por terceros a la información de carácter personal debe ser evitado con las suficientes garantías.
- 2.-En los casos que sea sospechada la vulneración del carácter secreto de la información debe ser inmediatamente puesta en comunicación a los responsables del centro.
- 3.-Queda terminantemente prohibida

- La reproducción parcial o total de la información.

- La utilización, difusión, disposición o consulta por terceros de la información.

- Cualquier actuación que facilite la vulneración del carácter secreto de la información disponible en los equipos o instalaciones.

La vulneración del deber de guardar secreto sobre los datos de carácter personal es considerada una infracción grave de acuerdo con la por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

EL DIRECTOR GERENTE