

# **PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS GENERAL DE LOS CENTROS SANITARIOS DEPENDIENTES DEL ÁREA DE SALUD DE ESTELLA-LIZARRA DEL SERVICIO NAVARRO DE SALUD-OSASUNBIDEA, PARA EL AÑO 2024 y 2025. (0B21/2023).**

## **1. OBJETO**

Las presentes prescripciones técnicas tienen por objeto definir el alcance, condiciones, metodología, recursos técnicos y humanos, que habrán de regir en la contratación de un servicio presencial, por turnos, las 24 horas los 365 días del año, de Mantenimiento General que garantice el correcto estado de conservación y funcionamiento de los Centros sanitarios dependientes del Área de Salud de Estella-Lizarra del Servicio Navarro de Salud-Osasunbidea para el año 2024 y 2025.

Se entiende como Centros sanitarios dependientes del Área de Salud de Estella-Lizarra los edificios, sus instalaciones y el equipamiento general del mismo que será propiedad del SNS-O.

## **2. EXTENSIÓN DEL CONTRATO**

El contrato tendrá como objeto la conservación en buen estado y correcto funcionamiento de todos los elementos de edificación, zonas exteriores, mobiliario, enseres, maquinaria, e instalaciones de todo tipo a los que alcanza el contrato.

La prestación de este servicio se extenderá a los centros relacionados en el ANEXO 7, y a las instalaciones y equipos indicados en el ANEXO 9 y en el ANEXO 10.

Así mismo se incorporarán al contrato los nuevos edificios e instalaciones que se incorporen al Área de salud de Estella-Lizarra.

## **3. FINALIDAD DEL CONTRATO**

El servicio a contratar tiene como finalidad la conservación en buen estado y correcto funcionamiento de todos los elementos de edificación, zonas exteriores, mobiliario, enseres, maquinaria, e instalaciones de todo tipo a los que alcanza el contrato.

Se deberán minimizar las posibles paradas que puedan surgir como consecuencia de averías, tomando las medidas correctoras adecuadas, y se llevarán a cabo los protocolos de mantenimiento preventivo previamente establecidos para cada instalación y/o equipo de acuerdo con el procedimiento técnico establecido para cada uno de ellos.

## **4. ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN**

El servicio prestado por el adjudicatario afecta a todas las instalaciones, maquinaria y equipos que hay actualmente en todos los Centros a los que acoge este contrato indicados en el ANEXO 7 y a todos aquellos que se instalen o adquieran hasta la finalización del contrato, con las excepciones señaladas en el punto 4.1.

Los materiales y/o repuestos empleados en las reparaciones y/o revisiones serán aportados por la Administración.

La empresa adjudicataria deberá contar con personal formado y titulado, y deberá contar con los permisos, herramientas y materiales, que le capaciten para cumplir con las exigencias de la reglamentación, legislación y demás normativa vigente a la hora de realizar trabajos de mantenimiento derivados de la aplicación de dicha normativa cuando sea de obligado cumplimiento. La realización de estos trabajos no dará lugar a contraprestación económica, ya que están incluidos dentro del precio de adjudicación del contrato.

El servicio contratado se extenderá, asimismo, al mantenimiento, control y gestión de todas las instalaciones de los centros dependientes de la Sección de servicios generales y mantenimiento del Área de salud de Estella-Lizarra en los que sea de aplicación la normativa actual de prevención de y control de legionella, y de calidad de agua de consumo humano. Queda incluida la recogida periódica de muestras, etiquetado y envío a los laboratorios que se determinen para su análisis físico-químico y microbiológico. La empresa adjudicataria y el personal que realice el mantenimiento de dichas instalaciones cumplirán con los requisitos legales establecidos en las normativas de aplicación.

La empresa deberá contar con personal formado, titulación, permisos, herramientas y materiales, que le capaciten para cumplir con las exigencias de la normativa y legislación vigentes a la hora de realizar trabajos derivados de la aplicación de dicha normativa y legislación. La realización de estos trabajos no dará lugar a contraprestaciones económicas ya que están incluidos en el presente contrato.

Cuando por la naturaleza de los trabajos a realizar o la especialización requerida tanto por maquinarias como de conocimientos, exclusividad de la intervención u otras causas, sea necesaria la intervención de servicios técnicos especializados (p.e. servicios técnicos oficiales de marca o servicios de desciegue de saneamientos), los oficiales asignados al contrato tramitarán aviso hacia la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento, que realizará la oportuna contratación de los mismos.

Cuando proceda la intervención de empresas externas, se podrá requerir al adjudicatario la presencia y apoyo en las actuaciones a realizar por aquellas, bajo la superior coordinación y supervisión de la Sección de Servicio Generales y Mantenimiento. Tras cualquier intervención de estas empresas externas, deberá comprobar el estado de la intervención realizada y el correcto funcionamiento del equipo tras las mismas o poner los reparos oportunos antes de asumir el equipo o instalación nuevamente como objeto de contrato. En estos casos la coordinación de actividades se realizará de acuerdo a las instrucciones dadas por el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del SNS-O.

#### **4.1 Quedan excluidos de este contrato las siguientes instalaciones, maquinaria y equipos:**

- Equipos bajo contrato específico con los fabricantes o mantenedores.
- Equipos que se encuentren bajo periodo de garantía.
- Los ascensores y aparatos elevadores.
- Equipos de electromedicina.
- Equipos de telecomunicaciones (armarios concentradores, electrónica de red y terminales telefónicos).
- Equipos informáticos bajo estándar de Gobierno de Navarra.
- Instalaciones de intrusión.
- Infraestructuras e instalaciones de los Consultorios porque éstas dependen de los Ayuntamientos.

Las instalaciones que dan servicio a los equipos de electromedicina, telecomunicaciones y equipos informáticos (acometidas eléctricas, ventilaciones, refrigeraciones, etc.) están consideradas en todo caso parte de las prestaciones de este contrato.

Sobre los equipos excluidos, el adjudicatario llevará a cabo un mantenimiento de primera intervención, siempre que desde la Sección de servicios generales y mantenimiento del Área de salud de Estella-Lizarra no se determine lo contrario y que tendrá como objetivo la reducción del tiempo de parada y la más rápida resolución de las averías.

Esta primera intervención consistirá en la identificación del problema o de la avería y la coordinación de las actuaciones a tomar con la empresa mantenedora a través de la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento.

En el caso de ascensores se les podrá requerir para la liberación de personas atrapadas y ante la falta de corriente eléctrica que afecte a la instalación del equipo.

En el caso de equipos en garantía de fabricante o de reparación en el momento de formalización del contrato, una vez que finalice dicha garantía y si no son acogidos por un contrato específico de mantenimiento, serán asumidos por el contratista.

El adjudicatario coordinará con las empresas que estén a cargo del mantenimiento de los equipos en garantía la realización de las actuaciones preventivas y correctivas. Concretamente, se encargará de la gestión de los avisos, seguimiento y reclamaciones. Tras cualquier revisión por parte de estas empresas, deberá comprobar la intervención realizada y el correcto funcionamiento del equipo tras las mismas. Si fuera necesario, también llevará a cabo una primera intervención para garantizar la seguridad de los usuarios o instalaciones.

## **5. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS**

La empresa adjudicataria realizará una asignación de personal a los centros objeto del contrato de forma que cada operario conozca el edificio, sus instalaciones, así como al personal que trabaja en el mismo. Esta asignación será rotativa, con unos periodos de permanencia suficientemente largos, con el fin de que todos los técnicos conozcan los centros y sus instalaciones de cara a las posibles urgencias (guardias localizadas) que puedan ocurrir fuera de horario.

Considerando que la gestión de este contrato se soporta en un sistema de GESTION DE MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR, en concreto GIM de TCMAN, con licencia en propiedad del Servicio Navarro de Salud – Osasunbidea, éste facilitará los equipos (smartphones, tablets u otro tipo de equipos) que sean necesarios y los permisos de acceso a la aplicación.

Todos los trabajos y operaciones de mantenimiento realizados deberán quedar reflejados en GIM en la ficha de equipo-instalación y en la de protocolo correspondiente en los casos que proceda por requerimiento técnico-legal. Se hará constar una descripción de los trabajos realizados, personal que los ha acometido, materiales y horas empleadas, así como el estado en que ha quedado el objeto de la intervención, y cualquier otra observación que se considere oportuna.

El uso y parametrización adecuada de GIM debe permitir el seguimiento de las intervenciones solicitadas por cada centro y las realmente ejecutadas. Igualmente debe permitir dar la conformidad a las actuaciones en los distintos niveles de usuarios en aquello que les compete. Las actuaciones conformadas constituirán la base para los informes de facturación.

### **5.1. Mantenimiento preventivo.**

El mantenimiento preventivo abarcará todas las acciones tendentes a garantizar el estado óptimo de las instalaciones, maquinaria y equipos objeto del contrato, desde el punto de vista funcional y de seguridad, que como mínimo será el indicado en cada momento por la normativa de aplicación o por la recomendación del fabricante en sus protocolos de mantenimiento.

Al no ser el ANEXO 9 exhaustivo, es decir, no incluye todos y cada uno de los equipos e instalaciones sujetas a mantenimiento, el adjudicatario deberá revisar y completar el inventario de equipos e instalaciones que constituyen el objeto del contrato en el plazo máximo de tres meses desde la formalización del contrato. En este mismo plazo de tres meses, con el inventario completo, presentará el plan de mantenimiento preventivo definitivo en base a la oferta técnica presentada, detallando el programa de revisiones que asegure la atención a todos los centros dependientes de la Sección de servicios generales y mantenimiento del Área de salud de Estella-Lizarra con sus periodicidades (ANEXO 7) y que garantice el cumplimiento de las gamas de mantenimiento, en su caso el mantenimiento mínimo indicado por el fabricante en sus protocolos o la especificada en los correspondientes “ libros del edificio “.

De manera similar, cuando debido a las modificaciones reglamentarias que pueden producirse durante la ejecución del contrato y que obliguen a realizar operaciones no contempladas anteriormente o por ampliación del objeto de contrato debido a modificaciones, el adjudicatario dispondrá de un plazo de tres meses desde que la modificación sea efectiva para readaptar el plan de mantenimiento preventivo.

En los periodos transitorios de readaptación del plan de mantenimiento, tanto el que se produzca tras la formalización del contrato, como en los posibles que puedan surgir durante la ejecución del contrato, se seguirá en cada Centro el programa de mantenimiento establecido para el mismo hasta ese momento.

El plan de mantenimiento preventivo incluirá en todo caso:

- Las medidas, cálculos y comprobaciones que sean necesarias realizar en los equipos, para determinar sus prestaciones y correcto funcionamiento, tales como temperatura, presiones, caudales, velocidad de paso, revoluciones, intensidades, voltajes, etc. y los correspondientes valores de referencia.
- La programación y calendarización de las visitas a realizar a cada centro y el personal que atenderá esas visitas.
- Las operaciones en las que por razones de seguridad debe procederse a la parada de un equipo o instalación. Cuando estas operaciones puedan suponer una parada en la actividad sanitaria del centro, el adjudicatario procederá a dar aviso previo de la misma a la Sección de Servicio Generales y Mantenimiento a fin de concretar el momento más adecuado para el centro.
- El calendario de revisiones reglamentarias a realizar por parte de los servicios técnicos exteriores y OCA's donde figuren las fechas, equipos o instalaciones a revisar de acuerdo a lo estipulado en el punto 5.5.

## **5.2. Mantenimiento correctivo.**

El adjudicatario se compromete a realizar el mantenimiento correctivo de todas las instalaciones, maquinaria y equipos objeto del contrato por sí mismo. En aquellos casos en los que el adjudicatario no pueda realizar los trabajos por sí mismo, comunicará esta circunstancia a la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento del Área de Salud de Estella-Lizarra para que

desde esta Sección se realice la evaluación de la situación y si fuese necesario, encargue la realización de los trabajos a los servicios técnicos oficiales o especializados.

Las reparaciones de averías, fallos y defectos que se produzcan cuya resolución produzca trastornos en el funcionamiento de los diferentes servicios de los Centros, serán realizadas durante los horarios que señale la propiedad, siendo válido cualquier turno, horario y día de la semana, sea lectivo o festivo, incluso durante horario de noche.

Si las reparaciones implican parada de equipos, instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, se requerirá para su ejecución la autorización previa de la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento y serán realizadas en los horarios más adecuados.

Todas las actuaciones de mantenimiento correctivo, sobre todo aquellas que supongan un gasto económico en materiales, deberán ejecutarse con el conocimiento y autorización previa de la Sección de Servicio Generales y Mantenimiento.

El adjudicatario deberá realizar, cuando así lo disponga el Jefe de la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento, el seguimiento y comprobación de las reparaciones que se produzcan por servicios técnicos exteriores, debiéndole informar posteriormente de la correcta actuación realizada y del estado en que queda el equipo.

Las averías se catalogarán según su urgencia y, en base a ello, deberán atenderse con mayor o menor premura. Se establecen los siguientes niveles de urgencia:

#### Orden de prioridades:

| Categoría | Tipo intervención              | Atención requerida | Resolución                                                                                                            |
|-----------|--------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nivel 1   | Muy urgente                    | Atención inmediata | Por su trascendencia o seguridad para instalaciones, equipos y personal, <b>de inmediato</b>                          |
| Nivel 2   | Urgente                        | Atención rápida    | Por su trascendencia para el correcto funcionamiento de los Centros, de <b>15-30 minutos</b>                          |
| Nivel 3   | Semi - Urgente                 | Normal             | Serán <b>atendidas a lo largo del día.</b>                                                                            |
| Nivel 4   | Normal                         | Normal             | Serán <b>atendidas durante la semana</b> condicionadas por la ocupación del lugar o por la preparación de materiales. |
| Nivel 5   | Necesidad de estudio detallado | Normal             | Intervenciones que requieren un estudio más detallado, incluso con presentación de ofertas económicas                 |

#### 5.3. Mantenimiento Técnico-Legal.

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre aquellos equipos e instalaciones que, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos, directrices, normas o recomendaciones, industriales o sanitarias, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, lo requieran.

A estos efectos el adjudicatario elaborará, en el plazo de tres meses, un manual técnico-legal de las instalaciones, maquinaria y equipos afectados por este mantenimiento, así como la operativa a desarrollar definiendo tareas y documentación necesaria para llevarla a cabo, basado en la memoria presentada en la oferta.

El adjudicatario, como responsable del mantenimiento técnico-legal de los equipos e instalaciones será el titular de los libros oficiales de mantenimiento y en consecuencia de su legalización, actualización y correcta cumplimentación. Participará con la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento en la elaboración de un protocolo interno de actuación para el mantenimiento de aquellos equipos que requieran esos libros.

También será responsabilidad del adjudicatario la notificación a la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento de cualquier cambio de legislación, que obligará a la modificación parcial o total de las instalaciones, maquinaria o equipos. Si no se realiza esta notificación la empresa será la responsable de las consecuencias de la no aplicación de la nueva normativa.

Se incluyen las inspecciones periódicas a realizar por los Organismos de Control Autorizado (OCA), en orden al cumplimiento de la normativa vigente en instalaciones generales. La adjudicataria deberá colaborar con las mismas a efectos del riguroso cumplimiento de las normas. El coste de dichas inspecciones correrá a cargo del SNS-O.

El adjudicatario asistirá a las revisiones técnicas reglamentarias realizadas por empresas externas y OCA's. Las correcciones de deficiencias derivadas de dichas inspecciones serán realizadas como trabajos de mantenimiento correctivo, según lo establecido en el punto 5.2 para este tipo de mantenimiento.

#### **5.4. Otros trabajos y funciones.**

Se incluyen los siguientes trabajos:

Indicación de defectos en las instalaciones y equipos cuando disminuyan su rendimiento, esté en peligro la seguridad de las personas o el propio equipo, o puedan ser motivo de averías futuras.

Ejecución de pequeñas reformas, modificaciones y adecuaciones, tanto en los elementos constructivos de edificios como en sus instalaciones. Los materiales utilizados para la realización de dichas tareas los suministrará la Administración.

Traslado de mobiliario, enseres, equipos u otros elementos relacionados con tareas de mantenimiento, bien dentro de los propios edificios o su traslado a otros Centros dependientes de la Sección de servicios generales y mantenimiento del Área de salud de Estella-Lizarra.

Traslado, vigilancia, gestión y manipulación de botellas y contenedores de gases médicos bien dentro del Hospital García Orcoyen, en caso de urgencia su traslado a Centros de Salud y Consultorios de la Sección de servicios generales y mantenimiento del Área de salud de Estella-Lizarra.

Limpieza, orden y mantenimiento de las condiciones adecuadas en salas de instalaciones térmicas, producción de frío, otros elementos y conducciones, salas de gases médicos, producción de energía, etc.

Limpieza, señalización e identificación, pintado y esmaltado de soportes y conductos de instalaciones u otros elementos de las mismas, puertas exteriores, báculos exteriores, elementos ornamentales, mobiliario exterior, señalizaciones etc.

Limpieza y pintado de canalones de cubiertas y terrazas, bajantes, sumideros, arquetas de redes pluviales y saneamiento.

Gestión de residuos (fluorescentes, pilas y baterías, cables, tóner, cartuchos tinta, retirada de máquinas y equipos obsoletos, etc.) que se puedan originar como consecuencia de la actividad objeto de este contrato, cumplimiento de la normativa en vigor.

Asesoramiento técnico y funcional a los usuarios siempre que sus servicios sean requeridos, sobre instalaciones, maquinaria y equipos.

Tareas de gestión de pedidos para reparaciones, compras de los materiales necesarios aportados en plazo requerido para la realización de tareas generadas desde el propio mantenimiento y/o pequeñas reformas de elementos constructivos o instalaciones.

Recepción, almacenamiento y cuidado de nuevos equipos hasta su ubicación, así como el seguimiento en su instalación definitiva.

Gestión de envíos y recepción de equipos que deban ser enviados a reparar o revisar a los distintos fabricantes o distribuidores.

Seguimiento y control de procedimientos de tratamiento y calidad del agua en todas instalaciones implicadas en la actual normativa.

Asesoramiento en la gestión energética de edificios alineado con los Planes de Ahorro y Eficiencia Energética en los Centros pertenecientes al SNS-O, acorde con el Plan Energético de Navarra Horizonte 2030:

<https://gobiernoabierto.navarra.es/sites/default/files/pen2030definitivo20171226comprimido.pdf>

## **5.5. Calendario de revisiones exteriores.**

Para la contratación de las revisiones de los servicios técnicos exteriores y reglamentarias a realizar con OCA's el adjudicatario hará una propuesta anual en el plazo de 3 meses a contar desde la firma del contrato, donde figuren las fechas, equipos o instalaciones a revisar que encajen con su plan de mantenimiento preventivo. La realización y documentación de estos trabajos se comprobará en las auditorías que se hagan.

## **5.6. Gestión Informática.**

La gestión de avisos de reparación, las órdenes de trabajo, la planificación y planes del mantenimiento preventivo, inventarios de equipos e instalaciones, así como como cualquier procedimiento o aplicación necesaria para la gestión del servicio de mantenimiento, deba realizarse mediante el programa de Gestión del Mantenimiento Asistido por Ordenador GIM de TCMAN.

Este programa permite a la Sección de Servicios Generales y Mantenimientos el acceso de usuario a la información necesaria con el nivel de detalle suficiente para el correcto conocimiento del estado de los centros e instalaciones objeto del contrato y grado de ejecución del mismo.

El acceso a la aplicación tanto para los técnicos de la empresa adjudicataria como para la Sección de Servicios Generales y Mantenimientos es en tiempo real (vía Web u otras) y la actualización de datos será al menos diaria. Para realizar esta actualización, los técnicos serán quienes accedan a la aplicación con los dispositivos señalados anteriormente.

GIM implementa la apertura, conformidad y cierre de las órdenes de trabajo por parte de los distintos niveles de usuarios de acuerdo a la parametrización que se realice sobre el mismo.

Si durante la ejecución de este contrato se produjesen modificaciones en GIM susceptibles de cambios en la parametrización del programa o que conlleven ajuste sobre el mismo, el adjudicatario deberá colaborar con el SNS-Osasunbidea en todo aquello que sea necesario para la ejecución de las modificaciones y asumir estas sin coste alguno para la propiedad.

## **6. INFORMES, DOCUMENTACIÓN Y REGISTROS.**

La empresa adjudicataria desplazará a un **Delegado Técnico** en visitas regulares, como mínimo bimensuales, a la Sección de Servicios Generales de Mantenimiento del Área de Estella-Lizarra para la presentación de informes y realizar el seguimiento del contrato durante el periodo de vigencia del mismo.

### **6.1. Informe previo.**

La propiedad pondrá a disposición de la contrata cuanta información, documentación, planos, etc. estén a su alcance y resulte necesaria para la correcta planificación de los trabajos a desarrollar.

El adjudicatario presentará, antes de seis meses desde el inicio del contrato, un informe técnico en el que describirá y analizará el estado en que se encuentran, a su juicio, las instalaciones, maquinaria, equipos, etc. bajo los siguientes aspectos:

- Defecto de ejecución, si los hubiera.
- Problemas de funcionamiento, se existieran.
- Protocolos de mantenimiento preventivo para cada centro e instalación.
- Adecuación o no a la normativa vigente.
- Mejoras propuestas.

Con los defectos observados, se aportarán las posibles soluciones, haciendo una valoración económica de dichas soluciones.

Asimismo, el adjudicatario vendrá obligado a presentar a la propiedad los informes técnicos que le sean solicitados a través de la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento sobre los aspectos anteriormente relacionados, sin coste alguno.

### **6.2. Informes periódicos**

El adjudicatario dará cuenta al Jefe de Mantenimiento periódicamente, según se establezca entre adjudicatario y la Sección de Servicios Generales y Mantenimientos y máximo de 3 meses y en todo momento en tiempo real por facilidad de GIM, mediante un informe, el grado de ejecución de las tareas de mantenimiento realizadas indicando.

- Cumplimiento del mantenimiento preventivo programado.
- Cumplimiento del mantenimiento correctivo, incidencias y observaciones.
- Cumplimiento del mantenimiento técnico-legal.
- Índice de averías por equipo, tiempos de reparación, materiales empleados, causas de las averías acciones correctoras empleadas.
- Tiempo de paro de cada equipo por mantenimiento preventivo y correctivo.
- Valoración del estado de adecuación y conservación de los equipos.
- Sugerencias para un mejor rendimiento de los equipos.
- Grado de ejecución del programa de mantenimiento.

Este informe tendrá una estructura fija y permanente y reflejará de forma clara y comprensible las actuaciones realizadas sobre las distintas instalaciones y equipos. El adjudicatario expondrá el

esquema de informe que considera adecuado, si bien su contenido será el definitivamente aprobado por la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento.

### **6.3. Documentaciones.**

El adjudicatario suministrará información para el uso correcto de las instalaciones poniendo en conocimiento del usuario cualquier particularidad en el funcionamiento de las mismas. Para ello, el adjudicatario confeccionará un archivo documental (físico, digital o mixto) de los manuales técnicos de todas las instalaciones, maquinaria y equipos existentes y de los que se puedan adquirir. Este archivo estará actualizado en todo momento a disposición de la propiedad.

El adjudicatario vendrá obligado a presentar a la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento del Área de salud de Estella-Lizarra, además del informe previo y los periódicos, los informes técnicos que le sean solicitados desde la misma, sobre aspectos tales como:

- Defectos de ejecución, si los hubiera.
- Problemas de funcionamiento, si existieran.
- Adecuación o no a la normativa vigente.
- Mejoras propuestas.
- Protocolos de mantenimiento preventivo para cada centro e instalación.
- Marcha del plan de mantenimiento. Grado de ejecución.
- Cargas de trabajo. Horas trabajadas y partes de averías realizadas.
- Fichas de maquina reflejando avería y mantenimiento.

### **6.4. Inventarios y fichas.**

En un plazo máximo de seis meses desde el inicio del contrato, el adjudicatario actualizará el inventario de instalaciones, maquinaria y equipos existentes. Las actualizaciones se registrarán en GIM de manera que sirva de base para la planificación de las tareas y procedimientos de todo el mantenimiento a realizar

En el inventario se reflejará en sus diferentes fichas, por cada instalación, maquinaria y equipo, su identificación, ubicación, principales características, fecha y precio de compra, proveedor y servicio técnico y cualquier dato interesante que ayude para su identificación e historial.

Todas las operaciones de asistencia técnica de importancia efectuadas sobre los equipos médicos e instalaciones deberán anotarse en su correspondiente ficha, con especificación de la fecha, actuación y la persona o entidad que las realizó.

### **6.5. Calendario de revisiones exteriores**

El adjudicatario realizará un calendario con las revisiones de los servicios técnicos exteriores donde figuren las fechas, equipos o instalaciones a revisar y realizará un seguimiento de las mismas.

## **7.MEDIOS HUMANOS**

La plantilla para la ejecución del contrato está constituida por 10 oficiales de mantenimiento asignados expresamente al mismo, entre los cuales uno actuará como responsable de equipo.

Cualquier modificación que el adjudicatario realice en la plantilla asignada al contrato, deberá comunicarse a la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento del Área de salud de Estella-Lizarra con la suficiente antelación y deberá contar con el visto bueno del Jefe de Sección.

Será por cuenta del adjudicatario la contratación de todo el personal necesario, así como del pago de salarios, primas, horas extras, Seguridad Social y cualquier concepto que devengue del personal.

La empresa adjudicataria dispondrá a su cargo de los recursos administrativos, tanto de personal como de medios técnicos auxiliares para la adecuada gestión del contrato.

## **7.1. Características del Personal.**

### **7.1.1 El Responsable de equipo**

Será el interlocutor habitual entre la contrata y la Sección de servicios generales y mantenimiento del Área de salud de Estella-Lizarra, deberá estar localizable por vía telefónica para casos de emergencia. Asimismo, realizará tareas y trabajos de mantenimiento general al igual que el resto de personal asignado al contrato.

Tendrá la obligación de velar por los temas siguientes:

- Gestión de turnos y calendario anual del personal.
- Gestión y control de la planificación de mantenimiento incluyendo el correcto registro en GIM de las órdenes y partes de trabajo.
- Supervisión de la ejecución de revisiones programadas.
- Asignación de trabajo a operarios de mantenimiento correctivo/preventivo y/u otras tareas no programadas.
- El control de la cumplimentación de las órdenes de trabajo.
- Control de la correcta ejecución de los trabajos realizados y tiempos empleados.
- Realización del inventario de equipos e instalaciones por medios informáticos.
- Elaboración de libros de control de revisiones periódicas.
- Elaboración de los procedimientos de revisión para cada equipo o instalación de acuerdo con las recomendaciones y especificaciones del fabricante.
- Fichero de instalaciones y elementos, reflejando en ellas las intervenciones y materiales empleados, cumplimiento de partes de trabajo.
- Seguimiento de trabajos realizados por terceros.
- Elaboración y modificación de planos.
- Seguimiento y control de procedimientos de tratamiento y calidad del agua en todas las instalaciones implicadas en la actual normativa.

Para cubrir las vacaciones y ausencias del Responsable de equipo, el adjudicatario designará a una persona del equipo para que realice sus funciones en dichas ausencias.

### **7.1.2. Oficial de mantenimiento.**

Deberán constatar la suficiente experiencia y sus características serán tales que como mínimo puedan cubrir con satisfacción todas las necesidades básicas de los trabajos a realizar. Deberán asignarse técnicos en las siguientes especialidades:

- Instalaciones eléctricas en A.T. y B.T.
- Instalaciones de Telefonía, redes Informáticas y Telecomunicaciones.
- Máquinas eléctricas y automatismos.
- Frío industrial y Climatización.
- Mecánica, cerrajería, carpintería y vidrio.
- Regulación y Control, Autómatas programables y micro-controladores.
- Conducción, almacenamiento y manipulación de gases médicos a presión.
- Fontanería, soldadura, calefacción, vapor etc.

- Instalaciones de seguridad en quirófanos, UVI., salas de reanimación, etc.,
- Generadores y acumuladores eléctricos.
- Instalaciones de riego de jardinería
- Informática a nivel de usuario.
- Control y prevención de legionella.

En los casos en los que, por reglamento, sea exigible la titulación de instalador o mantenedor en determinadas especialidades e instalaciones, la posesión del mismo deberá justificarse documentalmente.

En caso de que el personal de mantenimiento necesitare asesoramiento técnico sobre funcionamiento, normativa, averías u otras actuaciones sobre instalaciones, equipos, etc., la contrata vendrá obligada a prestar ese asesoramiento sin cargo alguno para la propiedad.

## **7.2. Dependencias. Organización jerárquica.**

Las empresas licitadoras presentarán en su oferta una definición clara de la organización que se piensa poner en práctica para el mejor cumplimiento del servicio.

## **7.3. Interlocutores**

El interlocutor de la propiedad será el Jefe de Sección de Servicios Generales y Mantenimiento del Área de Salud de Estella-Lizarra, o la persona que la Dirección del Área designe para tal fin.

La contrata canalizará todas sus instrucciones a través del Responsable de Equipo o la persona que el adjudicatario determine.

## **7.4. Cambios en el personal.**

El Servicio Navarro de Salud se reserva el derecho a pedir la sustitución de cualquier técnico dedicado al presente contrato cuando por su actitud, comportamiento o falta de profesionalidad no cumpla con su cometido, así como cuando motivado por un trato incorrecto y reincidente con el resto de trabajadores, pacientes o usuarios de los diferentes centros lo considere oportuno.

## **7.5. Calendario y jornada laboral.**

El conjunto de horas anuales destinadas a todo el Área de Salud de Estella-Lizarra (Atención Especializada y Atención Primaria) es de 17.050 horas de presencia física, que corresponden a la jornada anual de 1.695 horas para la vigencia del convenio colectivo autonómico para la industria siderometalúrgica de la Comunidad Foral Navarra por los diez empleados, más 100 horas extra necesarias para la correcta ejecución del contrato.

El adjudicatario deberá garantizar la cobertura y atención permanente a todos los Centros del Área de Salud de Estella-Lizarra durante las 24 horas de los 365 días del año.

La distribución de turnos y horas será aprobada por la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento, así como el número de oficiales de mantenimiento de las diferentes especialidades.

Por necesidades del servicio se podrá exigir que se modifiquen los horarios establecidos.

La empresa adjudicataria elaborará normas específicas de utilización y control de horarios, turnos, ausencias del centro de trabajo, etc. e informará y exigirá el cumplimiento de dichas normas al personal destinado a la contrata.

La empresa adjudicataria dará a conocer e informará de forma individualizada a los operarios destinados a la contrata de todos los aspectos relacionados con sus deberes y obligaciones estipuladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para los Centros Sanitarios del Área de Salud de Estella-Lizarra.

Un operario de mantenimiento estará permanentemente localizado y con disponibilidad fuera de su jornada laboral, incluidos sábados, domingos y festivos mediante guardia localizada por teléfono.

El adjudicatario elaborará un calendario anual de guardias localizadas. La organización de las mismas se realizará mediante la asignación de personal para la guardia con duración semanal y será rotatoria entre los operarios de mantenimiento. Cualquier otra forma de organización de las guardias localizadas deberá ser aprobada por el Jefe de la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento.

Se establece un tiempo de respuesta máximo de 2 horas desde la recepción del aviso a la visita del técnico.

Los avisos que requieran asistencia y desplazamiento a los Centros de Salud y consultorios, fuera de la jornada habitual establecida de asistencia a los mismos, deberán ser atendidos obligatoriamente por el operario que en ese momento se encuentre de guardia. En ningún caso se realizará dicha asistencia por el personal que se encuentre trabajando en turno ordinario en el hospital.

#### **7.6. Ausencias, permisos y bajas.**

Las ausencias y permisos de cualquier tipo, especialmente las bajas por incapacidad laboral transitoria (IT) de todo el personal del contrato serán cubiertas por los mismos, sin cargo alguno, y, cuando sea necesario, por personal de similares características y experiencia, sin que ello pueda repercutir en la calidad del servicio prestado.

Las vacaciones, bajas y otras ausencias del Responsable de Equipo podrán ser sustituidas por un oficial elegido a tal fin que asumirá la totalidad de sus funciones, siempre con conocimiento previo de la Sección de Servicios Generales de Área de Salud de Estella-Lizarra.

#### **7.7. Asesoramiento y Formación Técnica.**

Como se señala en el punto 7.1.2, en caso de que el personal de mantenimiento necesitase asesoramiento técnico sobre funcionamiento, averías u otras actuaciones sobre instalaciones, equipos, etc., la contrata vendrá obligada a prestar ese asesoramiento sin cargo alguno para la Administración.

Correrá por cuenta de la contrata la formación, cursos de capacitación y promoción técnica del personal a su cargo, así como de todos los gastos derivados. Se trasladará al Jefe de Mantenimiento anualmente el plan de formación para los técnicos adscritos al contrato y las modificaciones a este plan en el momento en que se produzcan.

La contrata vendrá obligada a ofrecer al SNS-O asesoramiento sobre todos los aspectos relacionados con el objeto de contrato sin coste adicional alguno para la Administración.

El adjudicatario facilitará a la Administración contratante durante toda la vigencia del contrato, sin coste adicional, cuantos servicios de asesoramiento profesional se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato, como asistencia a reuniones explicativas, información al público, etc.

## **8. MEDIOS MATERIALES.**

El adjudicatario deberá dotar al personal de la vestimenta y calzado adecuado para el desarrollo de sus funciones, siendo el gasto a cargo del mismo. Este equipamiento personal incluirá la identificación tanto de empresa como de operario de manera que sea fácilmente reconocible.

El adjudicatario deberá dotar al personal asignado al contrato de los EPI's que el trabajo a realizar y las circunstancias en las que se desarrolle sean requeridos o resulten necesarios (arnés, casco, gafas, careta, mascarilla, buzo, delantal, manguito de soldador, etc.) siendo el gasto a cargo del adjudicatario.

El adjudicatario deberá disponer en todo momento de un respirador de escape de emergencias con autonomía de hasta quince minutos para poder acompañar a los bomberos en caso de accidente.

### **8.1. Herramientas**

La empresa adjudicataria vendrá obligada a suministrar a cada uno de los técnicos destinados al mantenimiento de las instalaciones, maquinaria y equipos objeto de este contrato los útiles, herramientas, equipos de trabajo y de comprobación y medición de uso individual necesarios para el correcto desempeño de sus tareas, en condiciones que garanticen la calidad, la seguridad y el cumplimiento de la normativa vigente, ya sea herramienta portátil, equipos de medición y comprobación u otro equipamiento necesario, especialmente en lo que se refiere a instalaciones térmicas y eléctricas. Los equipos de medición o herramientas de uso poco frecuente podrán ser de uso compartido entre los técnicos asignados al contrato.

El adjudicatario pondrá a disposición del contrato la herramienta necesaria y suficiente para la ejecución de del mismo, sin que la falta de alguna herramienta o equipo sea motivo de retraso injustificado en la realización de los trabajos o mala ejecución en los mismos.

Todos los posibles consumibles de la herramienta serán a cargo de la contrata.

### **8.2. Materiales**

La Sección de Servicios Generales y Mantenimiento del Área de salud de Estella-Lizarra, a través de sus almacenes, gestionará y suministrará a la contrata los materiales y/o repuestos necesarios en las reparaciones, revisiones o en la realización de trabajos de modificaciones de las instalaciones.

### **8.3. Vehículos.**

Dado que los Centros de Salud se encuentran la mayoría fuera de Estella-Lizarra, el operario de mantenimiento dedicado a ellos deberá trasladarse y moverse en un radio de 50 km. aproximadamente. Para ello la contrata dispondrá de un vehículo mínimo necesario para tal fin. El/los vehículos serán del tipo furgoneta para poder trasladar equipos y herramientas, con dispositivo de "teléfono manos libres" homologado.

Los requerimientos de vehículo que se detallan a continuación tienen el carácter de generales y de mínimos.

| CONCEPTO                         | TIPO                      |
|----------------------------------|---------------------------|
| Categoría:                       | Furgoneta                 |
| Potencia mínima <sup>(1)</sup> : | 55 kW.-                   |
| Tracción:                        | A las dos ruedas motrices |

|                                                                                                                                                    |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Número de asientos mínimos <sup>(2)</sup> :                                                                                                        | 2 asientos                               |
| Dimensiones máximas <sup>(3)</sup> :                                                                                                               | Ancho: 1'90 m Largo: 4'70 m Alto: 1'85 m |
| Dimensiones mínimas:                                                                                                                               | Ancho: 1'70 m Largo: 4'00 m Alto: 1'60 m |
| Número de puertas:                                                                                                                                 | Tres puertas                             |
| Cierre centralizado de puertas                                                                                                                     | SI                                       |
| Calefacción                                                                                                                                        | SI                                       |
| Aire Acondicionado                                                                                                                                 | SI                                       |
| Sistema de frenado ABS                                                                                                                             | SI                                       |
| Airbag para conductor, copiloto, y acompañantes                                                                                                    | SI                                       |
| Chalecos reflectantes para todos los posibles ocupantes del vehículo                                                                               | SI                                       |
| Triángulos de señalización de avería                                                                                                               | SI                                       |
| Extintor de incendios                                                                                                                              | SI                                       |
| Herramientas para la atención del vehículo como elevador, llave de ruedas, estuche de lámparas de repuesto, fusibles...                            | SI                                       |
| Neumáticos:                                                                                                                                        |                                          |
| Para los meses invernales, se dispondrá de sistema para rodar en nieve.                                                                            | SI                                       |
| Asiento del conductor regulable en altura, en profundidad y en inclinación del respaldo                                                            | SI                                       |
| Radio integrada, con recepción de AM, y FM                                                                                                         | SI                                       |
| Sistema de manos libres Bluetooth v 2.0, para teléfono móvil, integrado -                                                                          | SI                                       |
| Faros halógenos, o LED, y antiniebla, y piloto posterior antiniebla                                                                                | SI                                       |
| Enchufes de cargador eléctrico en el interior del vehículo, tipo mechero de 12v CC, cada uno, repartidos mitad y mitad entre habitáculo y maletero | Dos                                      |
| Enchufes cargadores USB tipo A, de 5'0 v CC, y 1.200 mA, cada uno, repartidos mitad y mitad entre habitáculo y maletero                            | Dos                                      |
| Todos aquellos utensilios y complementos que requiera la normativa vigente en cada momento                                                         | SI                                       |
| Faros antiniebla, delanteros y traseros                                                                                                            | SI                                       |

<sup>(1)</sup> *Potencia mínima: se trata del concepto "P.2" que figura en el "Permiso de Circulación" del vehículo del que se trate, medido en kilowatios.*

<sup>(2)</sup> *Todos los asientos de que disponga el vehículo, serán capaces de ser útiles en completas condiciones de seguridad, y comodidad, para cada uno de los trabajadores; personas dentro de los siguientes márgenes:*

- Estatura: entre 145 y 200 centímetros.
- Peso: entre 40 y 140 kgs.

<sup>(3)</sup> *Las dimensiones laterales se consideran sin espejos retrovisores.*

En todos los vehículos existirá un espacio de carga, que preferentemente estará situado en la parte trasera del vehículo.

Se considera necesario un volumen de carga de al menos 800 decímetros cúbicos, en el cual existirá un espacio en forma de paralelepípedo completamente libre (antes de introducir carga) y accesible, con éstas dimensiones mínimas: - alto: 90 cms. - base: 110 × 90 cms.

Deberán contar con al menos ocho anclajes, con cinchas de amarre.

Todos éstos anclajes tendrán la forma necesaria, y serán de los materiales adecuados para el fin que se persigue. Aportarán la documentación necesaria que justifique su legal instalación.

La protección del espacio de carga, deberá estar homologado.

Su accesibilidad será completa, por medio de apertura de puertas, o portón, que permitan acceder con agilidad a la totalidad del material allí depositado.

En el maletero existirán condiciones de iluminación que permitan una rápida identificación de la totalidad de los objetos allí depositados.

Cualquier cambio normativo que suponga adaptar el vehículo homologar, adquirir elementos nuevos de seguridad o señalización, será por cuenta de del contratista.

Todos los gastos derivados del mantenimiento de los vehículos, (seguros, reparaciones, combustible etc.), serán en su totalidad asumidos por la contrata.

#### **8.4. Comunicaciones.**

Todos los técnicos asignados al contrato dispondrán de teléfono móvil operativo, suministrado por la Administración, para su localización durante su horario de trabajo.

La localización del personal de guardia fuera de su jornada laboral se realizará mediante telefonía móvil.

#### **8.5. Locales**

La Administración pondrá a disposición de la contrata los locales de que dispone para tal fin, que son:

- 1 Taller Mecánico.
- 1 Taller Eléctrico.
- 1 taller Mixto.
- 3 Almacenes.
- 1 Vestuario.

En estos locales se deberá mantener el orden y limpieza necesarios para poder compatibilizar con otros usos.

### **9. CONTROL E INSPECCIÓN.**

Para ejercer las funciones de control e inspección que se deriven del desarrollo del contrato, la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento del Área de salud de Estella-Lizarra designará a un responsable técnico.

El responsable técnico de la Sección de servicios generales y mantenimiento del Área de salud de Estella-Lizarra podrá adoptar, en cualquier momento, las medidas de control que considere oportunas para la vigilancia del correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometida la adjudicataria como consecuencia del presente pliego, y de las que se contemplen en el contrato que de él se derive.

Se establecerá un programa de visitas conjuntas a los Centros (auditorías), acudiendo representantes de la Sección de Servicios Generales y Mantenimiento del Área de Salud de Estella-Lizarra y responsables de la empresa adjudicataria, con el fin de revisar las instalaciones y proceder a una puesta en común de las actuaciones, incidencias y desarrollo general del contrato.

Cualquier incidencia o incumplimiento del contrato será comunicado a la adjudicataria a través de su representante, mediante la correspondiente acta de incidencias que será en cualquier caso aceptada y firmada por él mismo.