

Pliego de prescripciones técnicas particulares para el mantenimiento de los edificios, instalaciones y mobiliario de las dependencias y centros de Salud adscritos a la Gerencia de Atención Primaria Valladolid Oeste

1.- OBJETO

El presente pliego establece los criterios técnicos que definen el servicio a contratar consistente en el los edificios, instalaciones y mobiliario de las dependencias y centros de Salud adscritos a la Gerencia de Atención Primaria Valladolid Oeste.

2.- FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR

El servicio a contratar tiene como finalidad el mantenimiento de los edificios, sus instalaciones y mobiliario en perfectas condiciones de uso, asegurando el cumplimiento de la normativa en los mismos, para lo cual realizarán todas las acciones correctivas y preventivas necesarias, teniendo como objetivos primordiales:

- La consecución del mejor estado de conservación de edificios, instalaciones y mobiliario.
- Facilitar la obtención de las funciones y prestaciones que deben cumplir.
- Asegurar el funcionamiento continuo, eficaz y eficiente de las instalaciones, minimizando las posibles paradas como consecuencia de averías.
- Realizar pequeñas ampliaciones o modificaciones a las instalaciones existentes sin cargo de mano de obra.
- La seguridad integral de los centros en lo que se refiere a aspectos técnicos de su competencia.
- Cumplimiento de la normativa referente a instalaciones y edificios, comunicando al Servicio de Mantenimiento de la Gerencia de Atención Primaria Valladolid Oeste cualquier incumplimiento que detecte sobre aspectos que abarque el desarrollo de su cometido en las normas sobre seguridad, protección, condiciones de trabajo, accesibilidad,... en los centros objeto del contrato.

3.- ÁMBITO DEL SERVICIO

El servicio se prestará en los centros de salud dependientes de la Gerencia de Atención Primaria Valladolid Oeste, los cuales son los siguientes:

CENTRO DE CONSUMO	DIRECCIÓN
CS MAYORGA	CALLE DE LA POLICLÍNICA 2, BAJO 1 47680 MAYORGA (VALLADOLID)
CS MEDINA DE RIOSECO	PLAZA MAYOR 2, BAJO 1 47800 MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)
CS MOTA DEL MARQUÉS	CALLE SAN SEBASTIÁN 10, BAJO 1 47120 MOTA DEL MARQUES (VALLADOLID)
CS TORDESILLAS	CAMINO DEL CEMENTERIO 2, BAJO 1A 47100 TORDESILLAS (VALLADOLID)
CS DELICIAS	PASEO JUAN CARLOS I 18 47012 VALLADOLID
CS PARQUESOL	CALLE CIUDAD DE LA HABANA 18 VALLADOLID
CS VILLAFRECHÓS	CARRETERA RIOSECO 9, BAJO 1 47810 VILLAFRECHOS (VALLADOLID)
VILLALÓN FISIOTERAPIA	CALLE OLMILLO 3, BAJO 2 47600 VILLALÓN DE CAMPOS (VALLADOLID)
CS VILLALÓN DE CAMPOS	AVDA. DEL PARQUE, 14, BAJO 1 47600 VILLALÓN DE CAMPOS (VALLADOLID)
CS PLAZA DEL EJÉRCITO	CALLE HÍPICA 17 47007 VALLADOLID
CS CAMPO GRANDE (*)	PASEO FILIPINOS 15 47007 VALLADOLID
CS PARQUE ALAMEDA COVARESA	CARRETERA DE RUEDA 137, VALLADOLID
CS HUERTA DEL REY	CALLE RASTROJO 11 47014 VALLADOLID
MAYORGA FISIOTERAPIA	CALLE VENECIA 2, BAJO 47680 MAYORGA (VALLADOLID)
CS VA RURAL II	CALLE EUSEBIO GONZALEZ SUAREZ S/N 47610 ZARATÁN (VALLADOLID)
CS ARTURO EYRÍES (**)	CALLE PUERTO RICO, VALLADOLID
CS PISUERGA	PLAZA DE ESPAÑA 47195 ARROYO DE LA ENCOMIENDA (VALLADOLID)
CS LAGUNA DE DUERO	AVENIDA LA LAGUNA S/N BAJO 47140 LAGUNA DE DUERO (VALLADOLID)

* Mantenimiento de todo el edificio y sus instalaciones a excepción de la planta ocupada por el Centro de Salud Gamazo.

** Solo la zona ocupada por el centro de salud, el resto del edificio y sus instalaciones centralizadas son objeto de otro contrato.

Se incluye los trabajos en:

Edificación, obra civil, incluyendo los exteriores pertenecientes a los centros de salud.

Electricidad: Baja y alta tensión incluyendo el centro de transformación.

Sistemas de climatización incluyendo las centrales de producción de frío y calor.

Sistemas de fontanería, saneamiento, aparatos sanitarios, ACS

Instalaciones y equipos de protección, detección y extinción de incendios.

Reparaciones de aparatos y mobiliario, incluyendo pequeños transporte de mobiliario.

Limpieza y desinfección de instalaciones con riesgo de dispersión y proliferación de Legionella en cumplimiento del RD 865/2003, de 4 de junio.

Cualquier otro tipo de instalaciones y equipamiento necesarios para el funcionamiento de los centros incluidos en el presente contrato.

En el Anexo se incluye una descripción general de centros e instalaciones.

Se excluye el mantenimiento de:

- Jardinería
- Aparatos de elevación
- Las redes de comunicaciones y datos.
- Los equipos de uso asistencial o electromédicos.
- Limpieza a excepción de los locales técnicos como: Centro de transformación, central térmica, central frigorífica, cuartos de climatizadores, cuartos de máquinas de ascensores, equipos de instalaciones,...

4.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El servicio se prestará teniendo en cuenta los objetivos primordiales detallados en el punto 2 del presente pliego (finalidad del servicio a contratar).

Todos los materiales empleados tanto en las reparaciones correctivas como en los mantenimientos preventivos, con la excepción del pequeño material relacionado más adelante, no están incluidos en el presente contrato.

La empresa designará un responsable del contrato así como diversos responsables técnicos según el tipo de trabajos a realizar: climatización, electricidad, oficios generales,...

Todo el trabajo quedará documentado en el programa de gestión de mantenimiento Mansis XXI: Descripción de las intervenciones realizadas, tiempo empleado, causas, actuaciones de urgencias, materiales empleados y valorados cuando sean adquiridos por la empresa adjudicataria, preventivos,... para lo cual será responsabilidad de la propia empresa la introducción en dicho programa de todos los datos necesarios, manteniendo el inventario de instalaciones y equipos actualizado y completándolo cuando no exista o esté incorrecto con fichas técnicas de cada elemento o instalación y sus correspondientes protocolos de mantenimiento preventivo.

● **MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de las instalaciones y elementos que se encuentren en los centros objeto del contrato así como de aquellos que se incorporen durante la duración del mismo, realizando todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más breves posibles.

Los avisos de avería ordinarios los recibirá la empresa adjudicataria a través del programa de gestión de mantenimiento, correspondiendo a partir de este momento su resolución así como la cumplimentación de todos los datos en el programa de gestión de mantenimiento a dicha empresa. Estos trabajos serán posteriormente validados por el Servicio de Mantenimiento de la Gerencia. Los equipos informáticos necesarios para acceder al Mansis XXI así como los que requiera la empresa para cumplimentar sus partes de trabajo, serán por cuenta de la adjudicataria.

Los avisos de avería urgentes recibidos en el teléfono 24 horas también se documentarán.

Está incluido en este contrato, y no será facturable pedido aparte, el siguiente "pequeño material" necesario para realizar estas intervenciones: aceites, limpiadores, tornillería, siliconas, disolventes y electrodos.

Los gastos adicionales necesarios para efectuar el mantenimiento correctivo serán por cuenta de la empresa adjudicataria. A título informativo y entre otros, gastos adicionales incluyen los medios de transporte, de elevación, los EPIS, vestuario, herramientas y equipos de medida.

Las empresas licitadoras indicarán en su oferta el plan de mantenimiento correctivo propuesto, indicando:

Tiempos de actuación ante avisos de emergencia que supongan la interrupción de la actividad asistencial.

Tiempo de actuación y resolución ante avisos ordinarios.

Recursos humanos y técnicos puestos a disposición del contrato.

Protocolos de actuación.

En cualquier caso, el plan de mantenimiento propuesto por la empresa adjudicataria deberá ser posteriormente validado por parte del Servicio de Mantenimiento.

● **MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

El mantenimiento preventivo será realizado sobre los equipos, instalaciones y edificios objeto del contrato, realizando las acciones necesarias que tiendan a asegurar un estado óptimo desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección al medio ambiente, debiendo cumplir en todo momento lo establecido en los reglamentos y normativas vigentes. Quedan incluidas las revisiones trimestrales y anuales de los sistemas de protección y extinción de incendios.

En su oferta, las empresas licitadoras indicarán el programa de mantenimiento preventivo que seguirán, elaborando la empresa adjudicataria un Manual de Mantenimiento Preventivo detallado en un plazo de un mes desde la fecha de adjudicación, que deberá ser aprobado por el Servicio de Mantenimiento, el cual podrá imponer revisiones o gamas determinadas.

Se incluirán las revisiones e inspecciones indicadas en el RITE; los tratamientos y análisis antilegionella de depósitos, instalaciones y torres; las revisiones trimestrales y anuales de los sistemas de protección y extinción de incendios.

La empresa adjudicataria implementará el programa de mantenimiento aprobado en el sistema de gestión de mantenimiento MANSIS XXI, incluyendo, entre otros, aspectos como la periodicidad y las gamas.

● **MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL**

Será realizado sobre aquellas instalaciones y equipos que lo requieran conforme a los reglamentos y normativas en vigor, cumplimentando los libros oficiales de mantenimiento y contratando las Inspecciones Oficiales (OCAS)

5 de 9

que sean necesarias sin que esto suponga un gasto adicional para la Gerencia de Atención Primaria Valladolid Oeste.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación sobre cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato.

La empresa adjudicataria contará con un programa de mantenimiento técnico-legal. Corresponde al Servicio de Mantenimiento la validación y aprobación de dicho plan.

5.- SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

La empresa que resulte adjudicataria estará sujeta a la normativa en materia de Prevención de Riesgos Laborales en coordinación con el Servicio correspondiente de la Gerencia de Atención Primaria Valladolid Oeste, teniendo en cuenta las obligaciones sobre coordinación de actividades empresariales previstas en el Art. 24 de la Ley 31/1995 sobre Prevención de Riesgos Laborales y R.D. 171/2004 que lo desarrolla. Informará de las cuestiones relevantes que puedan afectar a la prevención de riesgos laborales, informando de inmediato de cualquier situación de emergencia susceptible de afectar a la salud o seguridad de los trabajadores o de otras personas que tengan relación con los centros a mantener.

Asimismo, en caso de verse afectada, cumplirá las disposiciones de seguridad y salud en las obras de construcción prescritas por el R.D. 1627/1997.

- Aplicará los principios de la acción preventiva que se recogen en el Art.15 de la Ley 31/1995 sobre Prevención de Riesgos Laborales.

- La empresa que resulte adjudicataria debe conocer los riesgos derivados de su actividad profesional y los medios y medidas de prevención y protección correspondientes para hacerles frente, comprometiéndose a su efectiva aplicación y utilización.

- La empresa adjudicataria deberá formar e informar a su personal en los riesgos inherentes a su actividad, tener implantada la acción preventiva a través de la evaluación de riesgos laborales, la planificación y poseer un servicio de prevención implantado conforme a la Ley 31/95 y el Reglamento de los Servicios de Prevención R.D. 39/97.

6.- DAÑOS. PÓLIZA DE COBERTURA

La empresa que resulte adjudicataria será responsable de los daños que ocasione su personal en la prestación del servicio en centros bajo contrato, pudiendo la Gerencia detraer la compensación económica correspondiente de las facturas que el adjudicatario presente.

No obstante lo anterior y para cubrir los riesgos que pudieran derivarse de sus actuaciones, la empresa que resulte adjudicataria deberá disponer de una póliza de Responsabilidad Civil durante el tiempo en que dure la prestación del servicio.

Valladolid, a 12 de mayo de 2017

EL JEFE DE SECCIÓN DE MNTO.



Fdo.: José Carlos Cardillo Lorente

ANEXO

CENTROS DE SALUD	Superficie Construida (m2)	Plantas	Centro de transf. propio	Grupo electrog.	Enfriadoras	Calderas	Elementos terminales de climatización	Detección de incendios	Extint.	BIES
ALAMEDA COVARESA	1.998	Baja + 1	1 de 250 kVA		1 condensada por aire	1	Climatizadores y fancoils	Siemens Cerberus, 91 detectores, analógica	16	0
CENTRO DE SALUD ARTURO EYRIES	7.448	C.S: baja +2	Las instalaciones centralizadas son parte del Centro de Especialidades, objeto de otro contrato.				Ud. autónomas			
CAMPO GRANDE	4.761	Semisótano Baja + 3	1 de 400 kVA		2 Climaveneta	1	108 fancoils	Kilsen, 10 zonas, convencional	42	13
DELICIAS	3.300	Sótano, Baja + 1 y bajo cubierta	1 de 400 kVA	Si	1 enfriadora más 1 bomba de calor	4	5 climatizadores	Noptifier, 30 detectores, analógica	31	14
HUERTA DEL REY	2.826	Edificio antiguo: baja + 1 Edificio nuevo: baja + 3	1 de 250 kVA		2	2	Climatizadores, 8 fancoils y 4ud. autónomas	Siemens Cerberus, 148 detectores, analógica	20	8
LAGUNA DE DUERO	2.839	Edificio antiguo: baja + semisótano Edificio nuevo: baja + 1		Si	2 yazaki de absorción		8 Climatizadores, 41 fancoils, 2 autónomos y torre de refrigeración	GGT, 6 zonas, convencional; GUARTEL, 2 zonas, convencional	22	9
MAYORGA	650	Baja				Caldera gasoleo			9	
MAYORGA FISIOTERAPIA		Baja							Si	
MEDINA DE RIOSECO	2.910	Semisótano, baja + 2				Calderas de gasoleo			18	
MOTA DEL MARQUÉS	316	Baja + 1				Radiadores eléctricos	1 equipo autónomo		5	
PARQUESOL	7.801	Principal: semis, baja + 2 Ampliación: Semisótano + 2	1 de 315 kVA	Si	2 y 1 máquina de absorción	2 calderas más 1 de ACS más placas solares	Climatizadores, fancoils y torre de refrigeración	AGUILERA, 188 detectores, analógica	63	21
PISUERGA (ARROYO)	5.719	Sótano, Baja + 1	1 de 400 kVA	Si	1	5 modulares	2 climatizadores, suelo radiante y placas solares	ESSER, 210 detectores, analógica; central CO en garaje	53	17
PLAZA DEL EJÉRCITO	6.217	Sótano, Baja + 1	1 de 630 kVA		2	2 calderas y 1 de ACS	13 climatizadores	ALARCOM, 160 detectores analógicos	25	16

TORDESILLAS	1.425	Principal: baja Ampliación: Baja + 1			1	1	2 climatizadores, 38 fancoils y 2 autónomos	KILSEN, 80 detectores, analógico	11	6
VILLAFRECHÓS	440	Baja				1 caldera y 1 de ACS	2 autónomos	ADVANTRONIC, 2 zonas, convencional	10	1
VILLALÓN	678	Baja				1 caldera de gasoleo	autónomo		12	
VILLALÓN FISIOTERAPIA		Baja							Si	
VALLADOLID RURAL II (ZARATÁN)	1.784	Baja + 1	1 de 400 kVA			1	3 climatizador roof-top	KILSEN, 1 zona, convencional sin detectores	15	

La descripción de instalaciones y centros es somera, debiendo en cualquier caso mantener todas las existentes en los Centros de Salud objeto del contrato.