

**Expediente Nº. LICT/99/024/2021/0182**

**Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del servicio de mantenimiento integral de las instalaciones de climatización de los Centros asistenciales y Hospital de Día de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitios en la Comunidad Autónoma de Castilla y León**



## ÍNDICE

<b>1. OBJETO .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Características y descripción .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Ámbito de aplicación .....</b>	<b>3</b>
<b>2. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO .....</b>	<b>3</b>
<b>3. EJECUCIÓN DEL SERVICIO .....</b>	<b>4</b>
<b>3.1. Mantenimiento Preventivo y Técnico-Legal .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2. Mantenimiento Correctivo .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2.1. Mantenimiento Correctivo de Reparaciones Menores .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2.2. Mantenimiento Correctivo de Reparaciones Mayores .....</b>	<b>7</b>
<b>3.3. Consideraciones generales .....</b>	<b>7</b>
<b>3.4. Tiempo de solución máximo .....</b>	<b>8</b>
<b>3.5. Organización del horario .....</b>	<b>8</b>
<b>3.6. Informe de la actividad .....</b>	<b>9</b>
<b>4. ÓRGANOS DE CONTROL.....</b>	<b>9</b>
<b>5. CONTROL DE CALIDAD .....</b>	<b>9</b>
<b>6. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES.....</b>	<b>10</b>
<b>6.1. Medios humanos .....</b>	<b>10</b>
<b>6.2. Medios materiales .....</b>	<b>10</b>
<b>7. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES Y GESTIÓN DE RESIDUOS .....</b>	<b>11</b>
<b>8. RECLAMACIONES.....</b>	<b>11</b>
<b>9. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES .....</b>	<b>12</b>
<b>10. ANEXOS .....</b>	<b>13</b>

## 1. OBJETO

---

### 1.1. Características y descripción

El objeto del presente pliego es describir las características técnicas que regirán en el contrato de servicio de mantenimiento integral de las instalaciones de climatización de los Centros asistenciales y Hospital de Día de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitos en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 del presente pliego.

Los trabajos objeto de la presente licitación deberán llevarse a cabo en las condiciones descritas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, en el Pliego de Cláusulas Administrativas por las que se rige esta licitación debiendo, a su vez, observar los condicionantes y requerimientos funcionales que se acompañan como Anexos Técnicos a la presente licitación, teniendo todos los documentos carácter contractual.

El conjunto de actividades objeto de esta licitación van encaminadas a asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones de climatización de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61.

El presente documento constituye una descripción de las condiciones establecidas para la realización de las actividades del mantenimiento comprendido en esta licitación.

### 1.2. Ámbito de aplicación

A los simples efectos informativos, y sin que se pueda entender como listado excluyente, se adjunta el **Anexo 1** en el que se indican las direcciones de cada centro objeto de la licitación, así como el número y tipo de instalaciones que forman parte de cada centro. El adjudicatario, al inicio del contrato señalará si existe alguna otra instalación que deba ser mantenida, y que no venga incluida en el mencionado anexo.

## 2. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO

---

Además de la normativa general de aplicación, el Pliego de Cláusulas Administrativas y el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, la ejecución del contrato se encuentra sujeta al cumplimiento de la normativa y legislación de carácter técnico enumerada a continuación:

### A. Seguridad y salud

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, haciendo constar a la empresa adjudicataria la obligatoriedad de designar uno o varios trabajadores para ocuparse de las tareas de prevención de riesgos laborales o de, en su caso, constituir un Servicio de Prevención específico dentro de la empresa, o concertar dicho servicio con una entidad especializada.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, de Señalización de Seguridad y Salud en el trabajo.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.

- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

## **B. Medio ambiente**

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

## **C. Mantenimiento de las instalaciones de climatización y eficiencia energética**

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, así como sus modificaciones posteriores. En adelante, RITE.
- Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.

Esta clasificación normativa no tiene carácter restrictivo, debiendo observarse en la ejecución de los trabajos cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial de carácter estatal, autonómico o municipal que, aunque no se mencione explícitamente en este pliego, pueda afectar al objeto del contrato, así como las posibles modificaciones legales que puedan afectar a las normas de aplicación.

## **3. EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

---

La ejecución del servicio requiere de las siguientes actuaciones:

### **Informe inicial de las instalaciones:**

Durante el primer mes de vigencia del contrato la empresa adjudicataria realizará una visita, a cada uno de los centros de trabajo que se incluyan en el contrato, sin coste para FREMAP, con la finalidad de comprobar las condiciones en las que se encuentran las instalaciones. En un plazo máximo de 15 días a contar desde la fecha de visita, la empresa adjudicataria presentará un informe detallado recogiendo las posibles deficiencias observadas con el fin de que FREMAP proceda a su adecuación, en el supuesto de que FREMAP entienda que es necesario, *cuyo coste de reparación se contemplará fuera de contrato*. Dicho informe tendrá la consideración de exhaustivo, por lo que todo lo que no quede reflejado en él será aceptado tácitamente por la empresa adjudicataria como idóneo, pudiendo serle exigido posteriormente la corrección de defectos y anomalías detectadas y no señaladas en el informe, siempre que sean defectos u omisiones evidentes y no tengan la consideración de vicios ocultos.

El citado informe deberá verificar que todos los equipos e instalaciones son capaces de realizar las prestaciones previstas por los fabricantes de los equipos, y deberá incluir posibles medidas de eficiencia energética y mejoras de rendimiento, en base a los requisitos aplicables derivados del **RITE**. Asimismo, deberá detectar las partes sujetas a envejecimiento, desgaste o que no tengan sus especificaciones operativas garantizadas, siempre que las condiciones de la instalación respondan a lo exigido en los referidos documentos técnicos.

En caso que un licitador resulte adjudicatario de este servicio y sea el mismo que está prestando actualmente el servicio, no será necesario que realice este informe inicial, ya que el informe FINAL entregado tal como se exige en el contrato tendrá los mismos efectos que el indicado anteriormente.

### 3.1. Mantenimiento Preventivo y Técnico-Legal

Será realizado en la totalidad de las instalaciones señaladas en el presente pliego y sus equipos, de forma programada, realizando todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de las instalaciones desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección del medio ambiente y cumplimiento de la reglamentación vigente.

Se realizarán como **mínimo visitas de carácter mensual en cada uno de los centros de más de 70 kW y en aquellos que se indique en el Anexo 1 expresamente aunque su potencia sea inferior. La empresa adjudicataria vendrá obligada a dar cumplimiento a lo establecido en el RITE** o la normativa que sea de aplicación en cualquier momento de la vigencia del contrato. A estos efectos y sin que tenga carácter exhaustivo se desglosan algunas actuaciones a realizar:

1. **Realizar y cumplimentar el programa de gestión energética tanto en generadores de calor como en generadores de frío, en todos los equipos de potencia térmica nominal superior a 10 kW.** Entregará a la propiedad un informe con las mediciones y el rendimiento obtenido en cada uno de los generadores. La periodicidad para los equipos de potencia comprendida entre 10 kW y 70 kW será de carácter anual, para los equipos de potencia > 70kW será de carácter trimestral. La empresa adjudicataria deberá remitir el programa de gestión energética en los primeros tres meses de ejecución del contrato, repitiendo las labores y frecuencias de las mismas en el segundo año de contrato.
2. Realizar las instrucciones de seguridad de cada una de las instalaciones de acuerdo a lo establecido en la I.T 3.5. Deberá entregar un ejemplar digital al Jefe de Mantenimiento que designe la propiedad y un ejemplar impreso y encuadernado a los directores de oficina.
3. Realizar las instrucciones de manejo y maniobra de cada una de las instalaciones de acuerdo a lo establecido en la I.T 3.6. Deberá entregar un ejemplar digital al Jefe de Mantenimiento que designe la propiedad y un ejemplar impreso y encuadernado a los directores de oficina.
4. Realizar las instrucciones de funcionamiento de cada una de las instalaciones de acuerdo a lo establecido en la I.T 3.7. Deberá entregar un ejemplar digital al Jefe de Mantenimiento que designe la propiedad y un ejemplar impreso y encuadernado a los directores de oficina.
5. Entregar a la finalización del contrato el informe de las inspecciones periódicas de eficiencia energética de los sistemas de las instalaciones de aire acondicionado y ventilación según establece el IT 4.2.2 del RITE.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a la emisión del/los correspondiente/s certificado/s de la instalación que dé cumplimiento a lo establecido en la normativa en vigor. De la misma forma, en el supuesto de que durante la vigencia del contrato se produjese una modificación en la normativa que afectase al/los presente/s certificado/s, bien sea en su contenido o en la periodicidad, éste deberá ser asumido y realizado por la empresa adjudicataria sin que esto suponga un coste adicional a FREMAP. **La emisión de estos certificados por parte de la empresa adjudicataria los realizará por año calendario** (aportándolos a finales de año).

FREMAP entregará a la empresa adjudicataria en formato .dwg o compatible, plano/s de las instalaciones de climatización del centro a mantener que deberá ser revisado y actualizado en el supuesto de que no exista coincidencia entre la situación actual y la recogida en los documentos enviados.

La actualización indicada en el párrafo anterior se referirá a todos los elementos en los planos recogidos.

La empresa adjudicataria deberá entregar los planos en el mismo formato entregado por la propiedad en un plazo de tres meses desde su recepción.

Al inicio del contrato, la empresa adjudicataria establecerá las fechas previstas en las que se debe realizar la primera visita a las instalaciones, pudiendo FREMAP modificar estas fechas con 3 días de antelación a la fecha planificada.

Las tareas de mantenimiento preventivo a realizar por la empresa adjudicataria se encuentran recogidas en el **Anexo 2, no siendo este documento limitativo y pudiendo la empresa adjudicataria realizar cuantas tareas de mantenimiento adicionales considere oportunas, pero sin incumplir las tareas que se señalan en dicho anexo que serán consideradas en todo caso como mínimas a realizar.** Además, durante estas visitas de carácter preventivo se deberán realizar todas aquellas actuaciones de mantenimiento correctivo de reparaciones menores, conforme al procedimiento descrito en el apartado 3.2.1. del presente pliego, sin perjuicio de que la empresa adjudicataria tenga que acudir a realizar este mantenimiento correctivo en otro día distinto al que se realice el mantenimiento preventivo.

Los costes de desplazamiento, mano de obra, materiales y cualquier otro que pueda surgir en relación a estos mantenimientos estarán incluidos en la oferta de la empresa adjudicataria.

En lo relativo a las revisiones a realizar por un Organismo de Control Autorizado (OCA) se establece la obligatoriedad por parte de la empresa adjudicataria de comparecer y estar presente hasta la finalización de la misma, sin repercutir coste adicional a FREMAP por este concepto. En caso de modificación de fechas o inclusión de nuevas revisiones, FREMAP avisará con suficiente antelación a la empresa adjudicataria.

**En el supuesto que el informe de la inspección de la OCA sea desfavorable o favorable con defectos, el adjudicatario gestionará la solución de las incidencias detectadas (siguiendo el procedimiento que se describe en el apartado 3.2. Mantenimiento correctivo) salvo que se trate de defectos detectados en el informe inicial de las instalaciones y no corregidos por FREMAP.**

Por último, la empresa adjudicataria deberá acudir a la segunda visita del Organismo de Control. El coste de la visita del Organismo de Control correrá a cargo de FREMAP.

### **3.2. Mantenimiento Correctivo**

Será realizado sobre la totalidad de las instalaciones señaladas en el presente pliego. Se distinguen dos tipos de mantenimiento correctivo:

#### **3.2.1. Mantenimiento Correctivo de Reparaciones Menores**

El mantenimiento correctivo de reparaciones menores consistirá en las actuaciones de sustitución o reparación de materiales de un coste determinado. Concretamente, será considerada reparación menor aquella actuación en la que la suma de PVP de todos los materiales necesarios sea inferior a 1.000 € (impuestos indirectos no incluidos).

Aquellas reparaciones o sustituciones que no guarden relación entre sí no se considerarán como una única actuación, si no que se contemplarán como actuaciones distintas, no permitiéndose de esta manera acumular el PVP de materiales de distintas reparaciones que no guarden relación entre sí.

A modo informativo, y sin que sirva de precedente, se adjunta a continuación una aproximación del número de actuaciones realizadas e importe medio por actuación que se han realizado en los centros de la Comunidad Autónoma de Castilla y León en el periodo de un año, en relación a este tipo de reparaciones menores (IVA no incluido).

	Nº ACTUACIONES	MEDIA
<b>CASTILLA Y LEÓN</b>	30	420 €

Dado el carácter de las actuaciones en esta materia, no se establece ninguna previsión del número de visitas.

### 3.2.2. Mantenimiento Correctivo de Reparaciones Mayores

Este mantenimiento corresponde al resto de reparaciones en las que el PVP acumulado de los materiales necesarios sea igual o superior a 1.000 € (impuestos indirectos no incluidos). Los costes que generen estas reparaciones NO estarán contemplados dentro de la oferta del adjudicatario, por lo que deberán tramitarse mediante el correspondiente expediente de contratación, cumpliendo en todo caso las prescripciones legales y reglamentarias establecidas en materia de contratación, siempre y cuando FREMAP haya autorizado expresamente la realización de dichos trabajos tras haber recibido el presupuesto correspondiente.

**NOTA: LA RECARGA DE LOS GASES REFRIGERANTES NO ESTÁ INCLUIDA DENTRO DEL IMPORTE DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

### 3.3. Consideraciones generales

La oferta realizada por el adjudicatario contemplará necesariamente todos los costes de desplazamiento, mano de obra, materiales y cualquier otro coste para la realización de las actuaciones necesarias para dar cumplimiento a lo indicado en el presente pliego en lo relativo a:

- Visita inicial de las instalaciones y emisión de informes.
- Mantenimiento preventivo y técnico-legal.
- Mantenimiento correctivo de reparaciones menores.

Aquellas ofertas que sean consideradas anormales o desproporcionadas según los parámetros indicados en el mencionado Pliego de Cláusulas Administrativas, podrán ser excluidas siempre y cuando no justifiquen adecuadamente los parámetros señalados en el "Anexo Justificación del valor estimado y modificaciones" dentro de la carpeta ANEXOS.zip (Subcarpeta ANEXOS ADMINISTRATIVOS), los cuales deberán tenerse en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica que presenten los licitadores.

#### Partes del servicio excluidas en la oferta:

No estarán incluidos dentro de la oferta del adjudicatario, los costes de desplazamiento, mano de obra, materiales y cualquier otro coste relativo a:

- Las reparaciones a realizar según las deficiencias observadas por el adjudicatario en el informe inicial de las instalaciones.
- Mantenimiento correctivo de reparaciones mayores.

Como criterio general, se aplica el siguiente “todo lo que no esté especificado como excluido, se considera incluido en la prestación del servicio del presente contrato”.

En el supuesto de modificaciones de las instalaciones actuales, siempre que las mismas no supongan una ampliación de las existentes, éstas se tendrán que mantener por la empresa adjudicataria sin coste adicional. De cara a las operaciones de mantenimiento a aplicar a dichos equipos e instalaciones, se consensuará previamente con el Responsable del contrato por parte de FREMAP.

La empresa adjudicataria deberá completar los inventarios de los equipos de climatización de los Centros con el volumen de gas refrigerante y su cálculo de TMCO<sub>2</sub>, colocando sobre cada equipo una etiqueta con esta información. Asimismo, **la empresa adjudicataria deberá entregar el inventario actualizado durante los tres primeros meses de vigencia del contrato.**

### **3.4. Tiempo de solución máximo**

El tiempo de solución para incidencias urgentes empezará a contar desde la primera comunicación con el adjudicatario hasta que la empresa adjudicataria deje en servicio la instalación del centro afectado. La urgencia vendrá determinada por el usuario que lo solicite, aunque en principio se entenderá por tal aquellas averías que impidan el correcto funcionamiento del centro.

En el supuesto de que la solución adoptada no sea definitiva (falta de material, imposibilidad de realizarlo por tener que parar el servicio, etc.) se reflejará en el parte de trabajo, viniendo obligado a realizar los trabajos pendientes en un plazo no superior a las 48 horas desde esta primera actuación o desde la aprobación del presupuesto necesario por parte de FREMAP.

El tiempo máximo de solución ante averías urgentes será de 8 horas laborables (lunes a viernes). Ante averías no urgentes, será de 24 horas laborables.

En el supuesto de que para la reparación definitiva se requiera una actuación que no está contemplada en el objeto del contrato y que por consiguiente necesite obligatoriamente la realización de un presupuesto de reparación puntual que deba ser autorizado por la propiedad, el cómputo del tiempo de solución finalizará en el momento en el que se restablezca el servicio de manera provisional.

Téngase en cuenta que, en caso de incumplimiento del tiempo de solución máximo, se aplicarán las penalidades establecidas en el Anexo Penalidades y resolución del contrato.

**La empresa adjudicataria previamente al inicio o en la primera semana de contrato pondrá a disposición a FREMAP el número de teléfono donde se podrán realizar solicitudes de asistencias urgentes fuera de jornada, este servicio deberá estar activo las 24h del día y los 365 días del año.**

### **3.5. Organización del horario**

El horario general para el mantenimiento preventivo será de lunes a viernes de 8:00 a 20:00 h, teniendo en cuenta que el personal de la empresa adjudicataria deberá estar disponible ante cualquier urgencia del Mantenimiento Correctivo las 24 horas del día, los 365 días del año. Esta distribución horaria podrá modificarse por necesidades y naturaleza del servicio, siendo comunicadas dichas necesidades por parte de FREMAP con 7 días naturales de antelación.

La ejecución del trabajo del personal de la empresa adjudicataria será gestionada a través de partes de trabajo, cuyo modelo se encuentra en el **Anexo 3**, en el cual se registrará la hora de entrada junto con la hora de salida del operario y en el cual se detallará brevemente el trabajo realizado.

Este parte de trabajo será firmado y sellado tanto por el Director del centro y ante la ausencia de éste, por una persona responsable del centro, como por parte de la/s persona/s que haya/n realizado el mantenimiento (firma y sello de la empresa). Este parte de trabajo se enviará a FREMAP para su control y facturación, una vez ejecutado el servicio.

Asimismo, junto con el modelo de parte de trabajo se podrá entregar cumplimentada la hoja del **Anexo 2** correspondiente, según las tareas de mantenimiento preventivo ha realizar, si así lo estima FREMAP oportuno.

### **3.6. Informe de la actividad**

La empresa adjudicataria está obligada a enviar, trimestralmente, un informe de la actividad donde se detallarán los trabajos realizados en cada uno de los centros (tanto preventivos como correctivos), de acuerdo con lo indicado en el presente pliego.

El formato del presente informe, así como los destinatarios, será consensuado con FREMAP y podrá ser alterado, incluyendo otros datos o cambios cuando se estime oportuno.

## **4. ÓRGANOS DE CONTROL**

---

FREMAP designará a una o varias personas con carácter de coordinador del contrato de mantenimiento, que tendrá como atribuciones la labor de coordinación y seguimiento del trabajo a efectuar, así como el cumplimiento del presente pliego. Este órgano de control mantendrá contacto con la empresa adjudicataria cuando sea necesario y podrán reunirse con los responsables de la empresa a petición de FREMAP.

Como órgano coordinador, sus funciones serán la supervisión y seguimiento del contrato, teniendo en cuenta los siguientes puntos, entre otros:

- Incidencias reseñables.
- Evolución de los trabajos en ejecución.
- Repaso de tareas o partes pendientes de inicio o ejecución.
- Dificultades previsibles y medidas a adoptar en relación a la ejecución de algún trabajo programado.
- Solicitud de permiso para tareas que requieran comunicación previa o autorización.
- Aportación de datos o presupuestos solicitados.
- Control y validación de la facturación.

## **5. CONTROL DE CALIDAD**

---

FREMAP, a lo largo del periodo de vigencia del contrato, podrá establecer aquellos controles que estime oportunos para la verificación de la calidad y el grado de cumplimiento del contrato (en aquellas situaciones en las que se adviertan malas prácticas en la ejecución del contrato, cuestión esta que será determinada por FREMAP), los cuales podrán ser realizados por entidades independientes, siendo por cuenta de la empresa adjudicataria los gastos de realización de los mismos. En todo caso, el máximo de pruebas por ejercicio no será superior a dos.

Si a raíz de estos controles se detectan anomalías, sean de carácter cuantitativo o cualitativo, FREMAP levantará un acta de disconformidad que será notificada a la empresa adjudicataria, la cual deberá subsanar las deficiencias con la mayor inmediatez, no pudiendo superar las 72 horas, emitiendo a FREMAP un informe pormenorizado de las causas que han motivado las desviaciones, medios puestos en práctica para corregirlas y, finalmente, tiempo de resolución.

Si debido a la mala ejecución del servicio fuese necesario efectuar actuaciones extraordinarias en las instalaciones de FREMAP relacionadas con el objeto de la licitación, serán por cuenta de la empresa adjudicataria los gastos ocasionados por las mismas.

Treinta días antes de la finalización del periodo de vigencia del contrato, el responsable técnico de la empresa adjudicataria junto con el coordinador del contrato realizarán visita de inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato. De no observarse ninguna incidencia, se levantará acta de conformidad. En caso contrario, la empresa deberá subsanar las deficiencias técnicas o anomalías observadas.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria no realizase las actividades antes descritas, FREMAP procederá a subsanar las deficiencias observadas, repercutiendo el coste sobre la última factura a emitir por la empresa adjudicataria.

## **6. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES**

---

### **6.1. Medios humanos**

La empresa adjudicataria deberá nombrar a un Gestor Técnico como responsable del contrato, cuyas funciones principales serán coordinar la ejecución del contrato, responder a las peticiones de FREMAP y entregar documentación derivada del cumplimiento del contrato (informes, presupuestos, etc.). Para la realización de las mencionadas tareas se contempla, al menos, una estimación de 2 horas de dedicación por cada centro al año. No obstante, tendrá que destinar más tiempo del previsto pues debe estar localizado permanentemente para la resolución de posibles incidencias.

A estos efectos indicar que la estimación de dedicación no impedirá que en el supuesto de ser necesario, el gestor dedique más horas si la situación de uno o varios centros así lo requirieren.

El personal responsable de este contrato será de la plantilla de la empresa adjudicataria con categoría "Oficial Primero" o superior, y tendrán que ser los suficientes para la correcta ejecución del contrato de acuerdo a lo establecido en este pliego de prescripciones técnicas, atendiendo entre otros aspectos a los tiempos de solución que se indican en el apartado "3.4. Tiempo de solución máximo" del presente pliego.

### **6.2. Medios materiales**

La empresa adjudicataria pondrá a disposición del contrato los medios materiales necesarios para llevar a cabo de manera eficiente la ejecución del contrato (herramientas, equipos de medida, elementos elevadores, plataformas y utillaje preciso, aunque esto suponga tener que alquilar algunos de estos elementos, cuyo coste será a cargo de la empresa adjudicataria) dotándose al personal de aquellas que, en función de su especialidad, sean adecuadas para una correcta ejecución de los trabajos, tal y como se describe en el presente pliego que rige la presente licitación. La empresa debe tener en cuenta que el coste de materiales queda incluido también en aquellas actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo de reparaciones menores.

Todos los nuevos equipos instalados tendrán un periodo mínimo de garantía de 2 años, que incluya como mínimo todo el mantenimiento correctivo contratado (coste de piezas, costes del personal, costes indirectos, gastos de desplazamientos, dietas, horas laborales extraordinarias etc.), siempre que la avería no sea consecuencia de la mala manipulación por parte de la propiedad o fuerza mayor, a excepción de los nuevos equipos sujetos a periodo de garantía, cuyo coste correrá a cargo de la empresa adjudicataria, excepto las averías por consecuencia de la mala manipulación por parte de la propiedad o fuerza mayor.

Cualquier cambio en la marca y/o modelo de los materiales actualmente instalados tiene que ser previamente aprobado por FREMAP. Para todos los equipos se utilizarán recambios originales del fabricante, tanto en las tareas de mantenimiento preventivo como correctivo. En el caso de que no fueran posibles, los repuestos serán en todo caso de calidad misma o superior. No se podrán utilizar repuestos refurbished.

## 7. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES Y GESTIÓN DE RESIDUOS

---

La empresa adjudicataria deberá velar por el estricto cumplimiento de la normativa medioambiental vigente, así como aquella que se pudiera promulgar durante la duración del contrato, en relación al objeto de la licitación, adoptando para ello las medidas necesarias para su cumplimiento.

En el supuesto de producirse cualquier incidente medioambiental causado por la empresa adjudicataria, responderá la misma frente a las consecuencias que pudieran derivarse del incidente, liberando a FREMAP de cualquier responsabilidad y restaurando el entorno medioambiental alterado.

Para evitar cualquier incidencia de origen medioambiental, la empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, en especial las referidas a evitar emisiones contaminantes a la atmósfera, abandono de cualquier tipo de residuos, ruidos, teniéndose estos también en cuenta a la hora del uso de maquinaria.

Si a pesar de lo señalado en el párrafo anterior tiene lugar durante la ejecución de los trabajos cualquier tipo de incidente medioambiental, se comunicará inmediatamente a FREMAP, que podrá requerir a la empresa adjudicataria, incluso por escrito, la información que considere oportuna. La empresa adjudicataria vendrá obligada a la retirada y gestión de todos los residuos que se generen durante las labores de mantenimiento.

## 8. RECLAMACIONES

---

La empresa adjudicataria deberá resolver cualquier tipo de reclamación presentada por FREMAP en relación a la calidad del servicio prestado, demoras en el arreglo de averías, facturas emitidas, etc. Estas reclamaciones deberán realizarse por el personal autorizado al efecto por FREMAP por canales unificados e integrados detallados más adelante.

### ***Gestión de Reclamaciones:***

La empresa adjudicataria debe definir y llevar a cabo el proceso de control de gestión de las reclamaciones presentadas, actualizando en todo momento el estado de cada reclamación. Será imprescindible el acuse de recibo de cada reclamación presentada y el aviso de cierre de la misma, una vez efectuada su resolución.

### ***Tiempo de resolución:***

FREMAP establece como plazo máximo para la resolución por la empresa adjudicataria, ante reclamaciones, el siguiente:

- Si se refieren a aspectos del mantenimiento (calidad, incumplimiento del servicio, daños ocasionados, etc.): 3 días laborables (lunes a viernes).
- Si se refieren a aspectos administrativos (facturación, albaranes, etc.): 7 días laborables (lunes a viernes).

### **Procedimiento de comunicación de reclamaciones:**

Una vez producida una incidencia, FREMAP presentará a la empresa adjudicataria la reclamación por correo electrónico dirigido al Gestor Técnico asignado a la Mutua. Recibida la reclamación, la empresa adjudicataria enviará acuse de recibo a FREMAP.

Antes del vencimiento del plazo máximo, la empresa adjudicataria deberá responder e informar a FREMAP del estado de la reclamación indicando, expresamente, las acciones y medios puestos en marcha para la solución de la incidencia motivo de la reclamación.

Se entenderá que la incidencia motivo de la reclamación ha sido solucionada cuando exista conformidad expresa de FREMAP, sobre el restablecimiento del servicio en las condiciones normales (se incluyen en el servicio tanto los aspectos técnicos del servicio como los administrativos).

## **9. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

---

Antes del comienzo de la actividad, la empresa adjudicataria facilitará a sus trabajadores la totalidad de EPI's derivada de su evaluación de riesgos, estando los mismos obligados a su uso correcto en todas aquellas operaciones donde existan riesgos de accidentes que puedan prevenir con su utilización. El encargado de cada turno, será el responsable de vigilar por la utilización de los mismos de manera correcta.

Cualquier equipo de trabajo de la empresa de mantenimiento dispondrá de la declaración de conformidad y marcado CE o se ajustará a los requisitos del "Anexo 1" del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo si es de fecha anterior su comercialización, siendo obligación de la empresa adjudicataria revisarlos periódicamente de manera que durante la vigencia del contrato los mismos cumplan con la legislación vigente.

En el momento de inicio de actividades en las instalaciones de FREMAP, la empresa adjudicataria recibirá las **Normas de prevención para empresas externas**, documento que será de obligado cumplimiento durante toda la vigencia del contrato, así como cualquier actualización que pueda producirse en la misma.

Cualquier producto químico que se utilice en las instalaciones de FREMAP debe cumplir la correspondiente normativa y se proporcionará copia de las FDS para su revisión por parte del Servicio de Prevención y Promoción de la Salud de FREMAP cuando se solicite.

La empresa adjudicataria determinará los medios de coordinación que sean necesarios en función de las características del trabajo a realizar, ya sean designando recursos preventivos o personas encargadas de la coordinación de actividades empresariales.

La empresa adjudicataria está obligada a comunicar a FREMAP cualquier accidente o incidente sufrido por alguno de sus trabajadores en las instalaciones de FREMAP, así como de los posibles daños a la propiedad causados. Esta comunicación deberá efectuarse en un plazo máximo de 48 horas, excepto en los casos de especial gravedad que se hará de inmediato. Si FREMAP lo considera oportuno efectuará un informe complementario.

Si la empresa adjudicataria subcontrata alguna de las actividades contenidas en este contrato, de acuerdo a las condiciones establecidas en materia de subcontratación en el Pliego de Cláusulas Administrativas, le será de aplicación todo lo dicho anteriormente y deberá incluir la correspondiente información, tanto de la empresa subcontratada como de sus trabajadores en los cuatro documentos entregados para la firma de contrato. FREMAP podrá requerir en cualquier momento la documentación que estime oportuna para comprobación de contenido de la documentación entregada para la firma del contrato, así como cualquier

documentación adicional que el Servicio De Prevención Y Promoción de la Salud de FREMAP considere necesaria para la seguridad tanto de los trabajadores de la contrata como de los trabajadores de FREMAP. La empresa adjudicataria está obligada a comunicar cualquier cambio que se produzca en las condiciones de trabajo con tiempo suficiente y siempre antes de la realización de los mismos.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, sobre coordinación de la actividad preventiva, la empresa contratada debe entregar para la firma del contrato la siguiente documentación:

- ✓ **Declaración de modalidad PRL (\*)**
- ✓ **Declaración PRL-trabajadores (\*)**
- ✓ **CAE Ficha Coordinación (\*)**: Informe, firmado por técnico competente, que contenga exclusivamente los riesgos específicos que su actividad pueda generar en nuestras instalaciones, tanto a sus trabajadores como a los de FREMAP, así como las medidas preventivas y de protección que establecerán para su control. El contenido debe ser el incluido en el documento **Ficha CAE**, pudiéndose utilizar este u otro similar.
- ✓ Recibí de las **Normas de prevención para empresas externas que realizan trabajos en instalaciones de FREMAP. (\*)**

**Hacer clic en el Hipervínculo (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/perfilContratante>):**

1. En el campo "Nombre O. Contratación" buscar FREMAP
2. Seleccionar la pestaña "Director Gerente de FREMAP"
3. Seleccionar la pestaña "Documentos"
4. Dentro del apartado "Otros documentos"

## 10. ANEXOS

---

Los Anexos que se enumeran a continuación podrán descargarse desde la carpeta ANEXOS TÉCNICOS, la cual se encuentra ubicada dentro de la carpeta "ANEXOS.zip":

- **Anexo 1** Información relativa de los centros. (\*)
- **Anexo 2** Tareas de mantenimiento preventivo.
- **Anexo 3** Modelo parte de trabajo.

**Nota(\*)**: en el **Anexo 1** se detalla la localización e inventario de las instalaciones a mantener, con la información disponible en FREMAP, y el número de visitas a realizar en cada centro.