

Expediente N.º. LICIT/99/024/2023/0285

Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del servicio de mantenimiento integral de instalaciones eléctricas y sustitución de iluminarias de los centros asistenciales de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitios en la Comunidad Autónoma de Madrid, Cataluña, Castilla La Mancha y Asturias.

ÍNDICE

1. OBJETO	3
1.1 Características y descripción	3
1.2 Ámbito de aplicación	3
2. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO	3
3. EJECUCIÓN DEL SERVICIO.....	5
Informe inicial de las instalaciones:.....	5
3.1 Mantenimiento Preventivo y Técnico-Legal.....	6
3.2 Mantenimiento Correctivo y sustitución de iluminación.....	7
3.2.1 Mantenimiento Correctivo de Reparaciones Menores	7
3.2.2 Mantenimiento Correctivo de Reparaciones Mayores.....	7
3.2.3 Sustitución de iluminación.	8
3.3 Consideraciones generales.....	10
3.4 Tiempo de solución máximo	11
3.5 Organización del horario.....	11
3.6 Informe de la actividad	12
4. ÓRGANO DE CONTROL	12
5. CONTROL DE CALIDAD	12
6. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES.....	13
6.1 Medios humanos	13
6.2 Medios materiales.....	14
7. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES Y GESTIÓN DE RESIDUOS.....	14
8. RECLAMACIONES.....	15
9. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	16
10. ANEXOS	17

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 instalaciones eléctricas y sustitución de iluminarias de los centros asistenciales de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitios en la Comunidad Autónoma de Madrid, Cataluña, Castilla La Mancha y Asturias 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 contratación, teniendo todos los documentos carácter contractual.

El conjunto de actividades objeto de esta licitación van encaminadas a asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones eléctricas 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 de mantenimiento integral.

1.2 Ámbito de aplicación

A los simples efectos informativos, y sin que se puedan entender como listado excluyente, se adjunta el **Anexo 1** en el que se indican las direcciones de cada centro objeto de licitación, así como el número y tipo de instalaciones de cada uno de los centros. 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 eléctricas y eficiencia energética

- UNE-EN 17141:2021 Salas limpias y ambientes controlados asociados. Control de la biocontaminación
- UNE 171330/2024 1 y 2 sobre calidad ambiental en interiores.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como sus modificaciones posteriores.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas de Alta Tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, así como modificaciones posteriores.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueban el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, así como modificaciones posteriores.

Esta clasificación normativa no tiene carácter restrictivo, debiendo observarse en la ejecución del objeto del presente contrato 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.

El adjudicatario de la presente licitación deberá estar en posesión de todos aquellos certificados y permisos exigidos por el reglamento técnico de aplicación para poder ejercer como mantenedor autorizado, FREMAP solicitará la acreditación de este extremo en la fase previa a la adjudicación de este expediente.

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, 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 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 las gamas de mantenimiento aportadas en la presente licitación. 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. Este informe contendrá reportaje fotográfico suficiente de todos los cuadros eléctricos y demás elementos objeto de la licitación como: iluminación (fotos panorámicas de todos los recintos), contador eléctrico, grupo electrógeno, etc..

La empresa adjudicataria deberá delinear y/o actualizar en los tres primeros meses del contrato los esquemas unifilares de las instalaciones eléctricas. Deberá entregar los esquemas en formato .pdf y .dwg. Además, de instalarlos en la parte interior de las puertas de los cuadros eléctricos impresos en tamaño A3 dentro de una funda plástica.

La empresa adjudicataria deberá rotular y/o actualizar en la primera visita cada uno de los circuitos eléctricos de cada uno de los cuadros. deberá realizarlos mediante la impresión con etiquetadoras e impresoras tipo DYMO o similar.

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 suponga 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.

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.

Las visitas a realizar a cada uno de los centros objeto del contrato serán como mínimo:

- Una vista anual a cada centro asistencial.
- Una visita anual para los centros de transformación. (En los lotes que proceda)

La empresa adjudicataria vendrá obligada a la emisión del correspondiente certificado anual de la instalación que dé cumplimiento a lo establecido en la normativa en vigor, así como a mantener actualizado todos los controles realizados en el libro de mantenimiento en el supuesto de los centros con quirófanos o salas de intervención, cumpliendo en todo caso los parámetros establecidos por la normativa en vigor.

En el supuesto en que durante la vigencia del contrato se produjese una modificación en la normativa que afectase al presente certificado, bien sea en su contenido o en la periodicidad, este deberá ser asumido y realizado por el adjudicatario sin que esto suponga un coste adicional a FREMAP.

Al inicio del contrato, FREMAP solicitará las fechas previstas en las que se debe realizar dichas visitas, pudiendo modificar estas fechas con 10 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**. 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.

Los costes de desplazamiento, mano de obra, materiales y cualquier otro que pueda surgir en relación a este tipo de Mantenimiento Preventivo y Técnico Legal estarán incluidos en la oferta del adjudicatario.

En lo relativo a las revisiones por OCA se establece la obligatoriedad por parte de la empresa adjudicataria de comparecer y estar presente en dicha revisión hasta la finalización de la misma. En caso de modificación de fechas o inclusión de nuevas revisiones, FREMAP avisará con suficiente antelación al adjudicatario. En el supuesto que el informe de la inspección de la OCA sea desfavorable, el adjudicatario gestionará la solución de las incidencias detectadas. Asimismo, el adjudicatario 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 y sustitución de iluminación.

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, reparación, mejora, modificación, actualización, de materiales de un coste determinado, entre los que se encuentran todos los relacionados con la iluminación común de los centros asistenciales y hospitales de día:

- **Material fungible** Ej.: Lámparas, fluorescentes de todos los tipos, fusibles, pantallas led 60x60, pantallas led 60x120, dicroicos, downlight de diversos diámetros, focos, bombillas de todas las potencias y tonos, resistencias, pilotos de cuadros eléctricos, pilas, baterías y reactancias, así como los repuestos de iluminación necesarios situadas tanto en el exterior (rótulos incluidos) como en el interior del centro. No están incluidas las luminarias de emergencias, quedando estas sujetas a lo establecido en el apartado de mantenimiento correctivo de reparaciones mayores. Interruptores magnetotérmicos multipolares hasta 16A, interruptores diferenciales multipolares hasta 25A (estos interruptores deberán ser de la marca Schneider electric)

Detectores de presencia y/o movimiento; Mecanismos eléctricos: Interruptores y bases de enchufes, puestos de trabajo, regletas, embellecedores, marcos y piezas accesorias.

En este tipo de mantenimiento correctivo quedaran incluidos Los costes de desplazamiento, mano de obra, materiales y cualquier otro que pueda surgir en relación con este tipo de mantenimiento.

Este tipo de actuaciones las solicitará FREMAP en función del estado de la iluminación en cada uno de sus centros asistenciales, las posibles averías que puedan presentarse y si se funde algún tipo de iluminación.

3.2.2 Mantenimiento Correctivo de Reparaciones Mayores

El Mantenimiento Correctivo de Reparaciones Mayores corresponde a las actuaciones de mayor envergadura. 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 la realización de dichos trabajos tras haber recibido el presupuesto correspondiente.

Será realizado sobre la totalidad de las instalaciones señaladas en el presente pliego. El Mantenimiento Correctivo consistirá en las actuaciones de sustitución, reparación o modificación de instalaciones, para estas actuaciones se establecen una bolsa económica en función de la siguiente tabla:

LOTE	IMPORTE BOLSA (Impuestos indirectos no incluidos)
LOTE 1 – MADRID	23.000€
LOTE 2 – CATALUÑA	26.000€
LOTE 3 – CASTILLA LA MANCHA	13.000€

LOTE 4 – ASTURIAS	6.800€
-------------------	--------

Esta bolsa se utilizará para la subsanación de todas las averías y reparaciones que FREMAP considere necesario. El importe de esta bolsa no formará parte de la facturación trimestral del adjudicatario pues esta facturación trimestral será la relativa al mantenimiento preventivo. FREMAP podrá reservar el gasto de esta bolsa pudiendo esta no gastarse en su totalidad durante la ejecución del contrato.

El procedimiento de ejecución de estas actuaciones se iniciará una vez detectada la avería por la adjudicataria, esta presentará una oferta económica, siendo la misma valorada por la citada área.

3.2.3 Sustitución de iluminación.

Se estima preciso realizar inversiones de renovación y sustitución de elementos de iluminación en diversos centros asistenciales y así mejorar la eficiencia energética y favorecer una disminución en el consumo.

FREMAP a lo largo de la duración del contrato solicitará al adjudicatario la renovación de diversos centros en materia de iluminación, las cantidades a renovar se especifican en la siguiente tabla.

LOTE	PANTALLA LED 60X60	DOWNLIGHT
LOTE 1 – MADRID	400 Ud. Luminaria LED modelo ECO CLASS PANEL 600 36W 840 UGR19 de LEDVANCE, familia PANEL LED. Potencia 36W. Tensión de alimentación 220...240 V. Flujo luminoso 3240lm. Rendimiento lumínico: 90lm/W. Temperatura de color: 4000K. Índice de reproducción cromática (IRC): 80. Ángulo de apertura (°): 90. Sin regulación. Longitud: 595mm. Ancho: 595mm. Altura: 34mm. Peso: 1800g. Vida media L70 (h): 50000h. Color: Blanco.	50 Ud. Luminaria LED modelo DL SLIM DN210 18W/4000K WT IP20 de LEDVANCE, familia DOWNLIGHT. Potencia 18W. Tensión de alimentación 220...240 V. Flujo luminoso 1530lm. Rendimiento lumínico: 85lm/W. Temperatura de color: 4000K. Índice de reproducción cromática (IRC): >80. Ángulo de apertura (°): 120. Sin regulación. Diámetro: 225mm. Altura: 30mm. Peso: 435g. Vida media L70 (h): 30000h. Color: Blanco.
LOTE 2 – CATALUÑA	400 Ud. Luminaria LED modelo ECO CLASS PANEL 600 36W 840 UGR19 de LEDVANCE, familia PANEL LED. Potencia 36W. Tensión de alimentación 220...240 V. Flujo luminoso 3240lm. Rendimiento lumínico: 90lm/W. Temperatura de color: 4000K. Índice de reproducción cromática (IRC): 80. Ángulo de apertura (°): 90. Sin regulación. Longitud: 595mm. Ancho: 595mm. Altura: 34mm. Peso: 1800g. Vida media L70 (h): 50000h. Color: Blanco.	50 Ud. Luminaria LED modelo DL SLIM DN210 18W/4000K WT IP20 de LEDVANCE, familia DOWNLIGHT. Potencia 18W. Tensión de alimentación 220...240 V. Flujo luminoso 1530lm. Rendimiento lumínico: 85lm/W. Temperatura de color: 4000K. Índice de reproducción cromática (IRC): >80. Ángulo de apertura (°): 120. Sin regulación. Diámetro: 225mm. Altura: 30mm. Peso: 435g. Vida media L70 (h): 30000h. Color: Blanco.
LOTE 3 – CASTILLA LA MANCHA	200 Ud. Luminaria LED modelo ECO CLASS PANEL 600 36W 840 UGR19 de LEDVANCE, familia PANEL LED. Potencia 36W. Tensión de alimentación 220...240 V. Flujo luminoso 3240lm. Rendimiento lumínico: 90lm/W. Temperatura de color: 4000K. Índice de reproducción cromática (IRC): 80. Ángulo de apertura (°): 90. Sin regulación. Longitud: 595mm. Ancho: 595mm. Altura: 34mm. Peso: 1800g. Vida media L70 (h): 50000h. Color: Blanco.	50 Ud. Luminaria LED modelo DL SLIM DN210 18W/4000K WT IP20 de LEDVANCE, familia DOWNLIGHT. Potencia 18W. Tensión de alimentación 220...240 V. Flujo luminoso 1530lm. Rendimiento lumínico: 85lm/W. Temperatura de color: 4000K. Índice de reproducción cromática (IRC): >80. Ángulo de apertura (°): 120. Sin regulación.

		Diámetro: 225mm. Altura: 30mm. Peso: 435g. Vida media L70 (h): 30000h. Color: Blanco.
LOTE 4 – ASTURIAS	200 Ud. Luminaria LED modelo ECO CLASS PANEL 600 36W 840 UGR19 de LEDVANCE, familia PANEL LED. Potencia 36W. Tensión de alimentación 220...240 V. Flujo luminoso 3240lm. Rendimiento lumínico: 90lm/W. Temperatura de color: 4000K. Índice de reproducción cromática (IRC): 80. Ángulo de apertura (º): 90. Sin regulación. Longitud: 595mm. Ancho: 595mm. Altura: 34mm. Peso: 1800g. Vida media L70 (h): 50000h. Color: Blanco.	45 Ud. Luminaria LED modelo DL SLIM DN210 18W/4000K WT IP20 de LEDVANCE, familia DOWNLIGHT. Potencia 18W. Tensión de alimentación 220...240 V. Flujo luminoso 1530lm. Rendimiento lumínico: 85lm/W. Temperatura de color: 4000K. Índice de reproducción cromática (IRC): >80. Ángulo de apertura (º): 120. Sin regulación. Diámetro: 225mm. Altura: 30mm. Peso: 435g. Vida media L70 (h): 30000h. Color: Blanco.

FREMAP ha estimado los siguientes importes para realizar las inversiones de sustitución de iluminación:

LOTE 1 MADRID

400 ud.	Pantalla LED 60x60	22.976,00 €
50 ud	Downlight	2.254,50 €

LOTE 2 CATALUÑA

400 ud.	Pantalla LED 60x60	22.976,00 €
50 ud	Downlight	2.254,50 €

LOTE 3 CASTILLA LA MANCHA

200 ud.	Pantalla LED 60x60	11.488,00 €
50 ud	Downlight	2.254,50 €

LOTE 4 ASTURIAS

200 ud.	Pantalla LED 60x60	11.488,50 €
45 ud	Downlight	2.029,30 €

(*) FREMAP queda eximida de cualquier negociación entre el licitador y el fabricante del material de iluminación. FREMAP exigirá en todo momento el material indicado en la tabla anterior sin perjuicio de cambios en las condiciones negociadas entre el licitador y el fabricante.

El adjudicatario deberá contemplar en su oferta el desmontaje de la iluminación actual, la gestión de residuos, el suministro de la nueva iluminación, el montaje y la puesta en marcha de estas. Para el montaje de los elementos downlight queda incluido la adaptación del elemento en falso techo, incluso la realización del nuevo agujero si la luminaria anterior fuera de menor diámetro que la actual.

El procedimiento de ejecución de estas actuaciones se iniciará por una petición del área de infraestructuras de FREMAP a la que el licitador deberá presentar las fechas de ejecución de las mismas

Previamente a la ejecución de las actuaciones de sustitución de iluminación FREMAP indicará al adjudicatario donde desea realizar estas actuaciones, el adjudicatario deberá remitir un inventario de iluminación exhaustivo de cada uno de los centros objeto de la actuación con el fin de tener un conteo preciso de las unidades instaladas.

Al finalizar las reformas y actuaciones de sustitución de iluminación el adjudicatario deberá remitir un reportaje fotográfico de todas las fases de ejecución de la reforma.

En este tipo de mantenimiento quedaran incluidos Los costes de desplazamiento, mano de obra, materiales y cualquier otro que pueda surgir en relación con este tipo de actuación.

Este tipo de trabajos se realizarán preferentemente en horario de tarde (de 15:00h a 20:00h) y excepcionalmente los sábados.

Todas las luminarias instaladas tendrán una garantía de 3 años.

En el supuesto que FREMAP solicite valoración para luminarias adicionales de este tipo, el adjudicatario deberá mantener los precios indicados en su oferta económica.

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, emisión de informes y delineación de esquemas unifilares.
- Mantenimiento Preventivo y Técnico-Legal.
- Mantenimiento Correctivo de Reparaciones Menores.
- Sustitución de iluminación.

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 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.

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...) 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 4 horas laborables (lunes a viernes). Ante averías no urgentes, será de 10 horas laborables (lunes a viernes). **La mano de obra y desplazamientos para atender estas solicitudes quedan incluidas dentro del alcance del contrato.**

El tiempo de solución podrá verse minorado por lo ofertado por el licitador en el criterio de adjudicación 2. Reducción del tiempo de solución máximo.

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.

La empresa adjudicataria en la primera semana de contrato indicara 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 horas, 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). Estos partes de trabajo se enviarán a FREMAP para su control y facturación, *una vez ejecutado el servicio.*

3.6 Informe de la actividad

Con carácter anual FREMAP podrá solicitar a la empresa adjudicataria de cada lote un informe de la actividad donde se detallarán los trabajos realizados en los centros, de acuerdo con la organización del servicio y según las cuestiones que FREMAP considere necesarias para el cumplimiento del contrato y de la normativa vigente.

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

4. ÓRGANO 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.

El coordinador del contrato designado por FREMAP elaborará una carpeta digital en la plataforma ONEDRIVE que la empresa adjudicataria mantendrá actualizada en todo momento con toda la documentación relacionada con el contrato.

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, 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.

Treinta días antes de la finalización del contrato la empresa adjudicataria realizará una revisión en todos los centros objetos del contrato para comprobar la idoneidad de las instalaciones y emitirá un informe técnico final por cada centro. Este informe será contrastado y revisado por FREMAP pudiendo exigir la subsanación de anomalías no atendidas por el adjudicatario durante la ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria remitirá antes de la finalización del contrato el inventario de instalaciones debidamente actualizado en el formato que FREMAP indique.

6. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

6.1 Medios humanos

La empresa adjudicataria deberá nombrar a un Gestor Técnico como única persona de contacto responsable del contrato a disposición de las necesidades de FREMAP, cuyas funciones principales serán coordinar respuesta a peticiones de FREMAP y entregar documentación derivada del cumplimiento del contrato (informes, presupuestos, documentación, actualización de la carpeta digital, delineación, etc.). Para la realización de las mencionadas tareas en el presente pliego, el adjudicatario deberá estimar el tiempo de dedicación de este gestor y el posible personal administrativo adicional que considere necesario para cumplir con toda la parte administrativa exigida.

El personal responsable de este contrato será de la plantilla de la empresa adjudicataria con categoría "Oficial Primero" o superior. Estará localizado permanentemente para la resolución de posibles incidencias.

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá contar con los medios humanos suficientes para la correcta ejecución del contrato de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, atendiendo entre otras cosas a los tiempos solución que se indican en el apartado 3.4 Tiempo de solución máximo del mencionado 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 Pliego de Prescripciones Técnicas que rige la presente licitación. El licitador debe tener en cuenta que el coste de materiales queda incluido también en aquellas actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo de Reparaciones menores.

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.

Igualmente, serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos aquellos materiales relativos al Mantenimiento Correctivo de Reparaciones Menores.

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 residuo, 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, ej.: Fluorescentes, lámparas, aceites grupo eléctrico...

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 presentadas por la Mutua, el siguiente:

- Si se refieren a aspectos del mantenimiento (calidad, incumplimiento del servicio, daños ocasionados, etc.): 3 días hábiles (lunes a viernes).
- Si se refieren a aspectos administrativos (facturación, albaranes, etc.): 7 días hábiles (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 deben 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 de prevención 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 a los Centros. (*)
- **ANEXO 2** Tareas de Mantenimiento Preventivo objeto del contrato.(**)
- **ANEXO 3** Modelo del 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.

Nota ()** En el **Anexo 2** se detallan las Gamas de mantenimiento mínimas a realizar