

**Expediente Nº. LICIT/99/024/2024/0120**

**Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del servicio de mantenimiento integral y plan renove de las instalaciones de climatización de los Centros asistenciales de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitios en las Comunidades Autónomas de Cantabria, Madrid, la Ciudad Autónoma de Melilla y la Región de Murcia**

## 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 y Plan Renove .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2.1 Mantenimiento Correctivo. ....</b>	<b>6</b>
<b>3.2.2 Plan Renove de instalaciones. ....</b>	<b>7</b>
<b>3.3 Consideraciones generales.....</b>	<b>8</b>
<b>3.4 Tiempo de solución máximo .....</b>	<b>9</b>
<b>3.5 Organización del horario.....</b>	<b>10</b>
<b>3.6 Informe de la actividad .....</b>	<b>10</b>
<b>4. ÓRGANOS DE CONTROL .....</b>	<b>10</b>
<b>5. CONTROL DE CALIDAD.....</b>	<b>11</b>
<b>6. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES .....</b>	<b>11</b>
<b>6.1 Medios humanos .....</b>	<b>11</b>
<b>6.2 Medios materiales .....</b>	<b>12</b>
<b>7. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES Y GESTIÓN DE RESIDUOS .....</b>	<b>12</b>
<b>8. RECLAMACIONES .....</b>	<b>12</b>
<b>9. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....</b>	<b>13</b>
<b>10. ANEXOS .....</b>	<b>15</b>

## 1. OBJETO

---

### 1.1 Características y descripción

El objeto del presente pliego es describir las características técnicas que regirán en el contrato del servicio de mantenimiento integral y plan renove de las instalaciones de climatización de los Centros asistenciales de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitios en las Comunidades Autónomas de Cantabria, Madrid, la Ciudad Autónoma de Melilla y la Región de Murcia, 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. Asimismo, también se destinan una serie de actuaciones cuya finalidad es la de sustituir instalaciones antiguas, por otras nuevas, de tal manera que se consiga una mayor eficiencia energética en el consumo de estas instalaciones.

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 entienda que es necesario, *cuyo coste de reparación se contemplará dentro de las reparaciones a realizar*. 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, 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 y 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. Este informe contendrá contenido fotográfico suficiente de todas las máquinas e instalaciones.

### 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 de potencia total instalada y en aquellos que se indique en el anexo 1 aunque su potencia sea inferior.**

**La empresa adjudicataria vendrá obligada a dar cumplimiento a los establecido en el RITE** o la normativa que se aplique 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 < Potencia < 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 con lo establecido en la I.T 3.5 del RITE. 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 con lo establecido en la I.T 3.6 del RITE. 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 con lo establecido en la I.T 3.7 del RITE. 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, este deberá ser asumido y realizado por la empresa adjudicataria sin que esto suponga un coste adicional a FREMAP. **La emisión de estos certificados la empresa adjudicataria los realizara por año calendario.**

FREMAP entregará a la empresa adjudicataria en formato .dwg o .pdf, 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 se referirá a todos los elementos en los planos señalados.

La empresa adjudicataria deberá entregar los planos en el mismo formato entregado por la propiedad en un plazo de tres meses de 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 3.3.1. 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 con 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 y Plan Renove

### 3.2.1 Mantenimiento Correctivo.

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

LOTE	IMPORTE BOLSA (Impuestos indirectos no incluidos)
LOTE 1 – CANTABRIA	5.000,00 €
LOTE 2 – MADRID	30.000,00 €
LOTE 3 – MELILLA	1.250,00 €
LOTE 4 - MURCIA	7.000,00 €

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 en formato Excel editable, siendo la misma valorada por el área técnica.

El adjudicatario deberá presentar junto con su oferta económica los precios de mano de obra de los diferentes oficios que se consideran necesarios para actuar en las reparaciones y sustituciones necesarias para la reparación de las instalaciones, la tabla de oficios es la siguiente:

MANO DE OBRA POR OFICIOS
Oficial soldador alicatador
Ayudante soldador alicatador
Oficial yesero o escayolista
Ayudante yesero o escayolista
Oficial 1ª climatización
Ayudante climatización
Oficial 1ª fontanero calefactor
Ayudante fontanero calefactor
Oficial 1ª electricista
Ayudante electricista
Oficial 1ª pintura
Ayudante pintura
Oficial 1ª vidriería
Oficial 1ª soldador
Ayudante soldador
Oficial 1ª instalador de energía solar
Ayudante instalador de energía solar
Operario para labores de limpieza y desinfección

Los precios indicados por la empresa adjudicataria serán los empleados para valorar las actuaciones que requieran mano de obra para las reparaciones y sustituciones contenidas en el plan renove de instalaciones.

Todos los costes que generen estas reparaciones estarán contemplados dentro de la oferta del adjudicatario, siempre y cuando FREMAP haya autorizado expresamente la realización de dichos trabajos tras haber recibido el presupuesto correspondiente.

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

### 3.2.2 Plan Renové de instalaciones.

Se estima preciso realizar inversiones de renovación y sustitución (cuando una maquina esta averiada) de las instalaciones de climatización de los centros asistenciales y así mejorara la eficiencia energética y favorecer una disminución en el consumo.

Las tareas de renovación y sustitución de las instalaciones de climatización que sean necesarias realizar a lo largo de la duración del contrato, se justificarán y valorarán tomándose como referencia las tarifas en vigor de los fabricantes más empleados en FREMAP, aplicándoles el descuento ofertado por el adjudicatario. Se estima la sustitución de dos instalaciones de climatización por año, menos en el lote de Melilla en la que no se prevé el plan renove.

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 su oferta económica en formato Excel editable, siendo la misma valorada por la citada área.

Las ofertas presentadas para este tipo de actuaciones deberán venir completamente desglosadas, contendrán capítulos y subcapítulos, partidas con sus correspondientes mediciones y precios unitarios, e incluirán el precio de la mano de obra. Los precios de la mano de obra a utilizar para estas reparaciones serán los indicados por el adjudicatario en el capítulo 3.2.1 del presente pliego. Asimismo, **deberán indicar el PVP de catálogo del fabricante y aplicar el descuento ofertado por el adjudicatario en este capítulo.**

Las empresas licitadoras deberán ofertar el porcentaje de descuento a aplicar sobre los últimos catálogos oficiales publicados de los siguientes fabricantes o equivalentes:

FABRICANTES (*)
Mitsubishi Electric
Hitachi
Daikin
LG

El porcentaje máximo de descuento ofertado por el licitador no podrá exceder de un 40%, a estos efectos se podrán indicar diferentes porcentajes de baja por fabricante.

FREMAP no se compromete al consumo de la totalidad del presupuesto de la licitación detallada durante el período de vigencia del contrato, ya que el mismo dependerá del número de actuaciones de plan renove a realizar, estando obligado el licitador a mantener el precio unitario ofertado para el servicio inicial.

Asimismo, a simples efectos informativos, y sin que se pueda entender como listado excluyente, se adjunta el Anexo 4 Actuaciones 2023-abril 2025 en el que se indican las actuaciones referentes al objeto del contrato que FREMAP realizó en el año 2023 hasta abril de 2025.

### 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.
- Plan Renové de Instalaciones.

### 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.

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. **La empresa adjudicataria deberá entregar el inventario actualizado durante los tres primeros meses de vigencia del contrato.** El inventario deberá entregarlo en formato Excel y deberán añadir el año de fabricación de cada una de las unidades condensadoras y evaporadores de cada uno de los centros objetos 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 cuyo coste de reparación sea inferior a 1.000 € (impuestos no incluidos), 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.

En el caso de las reparaciones superiores a 1.000 € y las actuaciones del Plan Renove, se consensuará con FREMAP el tiempo máximo de solución (plazo de ejecución previsto).

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

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

### 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.

La empresa adjudicataria deberá remitir estos informes a cada uno de los directores de los centros asistenciales y al responsable administrativo del contrato vía correo electrónico.

## 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 con 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 técnico elaborará al inicio del contrato una carpeta compartida en la aplicación ONEDRIVE donde el adjudicatario deberá almacenar toda la documentación técnica del contrato y mantener actualizada esta carpeta e información en todo momento.

## 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 está 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 propuesta como adjudicataria designará un Gestor Técnico como responsable del contrato, que velará por la correcta ejecución del mismo en los términos establecidos en la normativa vigente, 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, deberá estar localizado permanentemente para la resolución de posibles incidencias. Asimismo, aportará a requerimiento de FREMAP previamente a la adjudicación del contrato nombre, apellidos, correo electrónico y teléfono de contacto de la persona designada para estas funciones

A estos efectos hay que 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 requieren.

El personal responsable de este contrato será de la plantilla de la empresa adjudicataria con categoría "Oficial Primero" o superior. y serán los suficientes para la correcta ejecución del contrato de acuerdo con lo establecido en este Pliego, atendiendo entre otros aspectos 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, utillaje preciso, elementos elevadores, plataformas, y cualquier otro material necesario para la prevención de riesgos laborales, 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 coste de las medidas preventivas para acceso seguro (excepto lo indicado anteriormente respecto al material necesario para la prevención de riesgos laborales), ya sea de tipo fijo o provisional correrá por cuenta de FREMAP.

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, con 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.

## 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.

Durante la ejecución del contrato, como marcan los procesos de trabajo de FREMAP y la normativa vigente se tendrá que realizar la correspondiente coordinación de actividades. Las medidas preventivas resultantes de la misma, se tendrán que atener a lo indicado en el punto 6.2 medios materiales.

El adjudicatario tendrá que proponer y presupuestar las medidas preventivas de acceso seguro que puedan ser necesarias para la correcta realización de los trabajos, que bajo un punto de vista de infraestructura serán validadas por FREMAP previamente. En caso de que no fueran viables, el adjudicatario tendrá que realizar las medidas preventivas de acceso seguro que proponga FREMAP.

El adjudicatario tendrá que proponer y presupuestar las medidas preventivas de acceso seguro que puedan ser necesarias para la correcta realización de los trabajos, que serán validadas por FREMAP previamente.

En caso de que no fueran validas, el adjudicatario tendrá que realizar las medidas preventivas de acceso seguro que proponga FREMAP.

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 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. (\*\*)
- **Anexo 3** Modelo Parte de Trabajo.
- **Anexo 4** Actuaciones 2023-abril 2025

**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 y tener en cuenta para el criterio de valoración 6. Mejora programa mantenimiento preventivo