

Expediente Nº. LICT/99/024/2025/0060

**Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del
Servicio de Mantenimiento Integral de las Instalaciones de
FREMAP Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61,
sitas en la C/ Madrazo 8 -10 y C/ de Rocafort, 252-258 de
Barcelona**

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
3.1. Informe Inicial de las Instalaciones	7
3.2. Mantenimiento preventivo.	7
3.3. Mantenimiento correctivo.	8
3.4. Mantenimiento preventivo y técnico-legal	9
3.5. Vigilancia de las instalaciones	10
3.6. Otras operaciones de mantenimiento de las instalaciones/Equipos/Trabajos incluidos dentro del contrato.	11
3.7. Gestión del sistema informático (GMAO)	12
3.8. Informe mensual de actividad	14
3.9. Retirada de Equipos finalizado el contrato	14
3.10. Eficiencia Energética	15
4 ORGANOS DE CONTROL	15
5 INDICADORES DE CALIDAD DEL SERVICIO (KPI's)	16
6 TIEMPO DE RESPUESTA Y SOLUCIÓN	17
6.1 Tiempo respuesta Llamada urgente:	17
6.2 Tiempo respuesta Llamada no urgente:	18
6.3. Tiempo solución Aviso o incidencia urgente	18
6.4. Tiempo solución Aviso de incidencia no urgente.	18
7 CONTROL DE CALIDAD	19
7.1. Informe final	19
8 MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES	19
8.1. Descripción Medios humanos	19
8.2. Medios materiales	23
8.3. Organización y relaciones del personal	24
8.3.1. Organización del personal	24
8.3.2. Organización del horario	25
8.3.3. Relaciones y obligaciones de carácter laboral	26
9 EXCLUSIONES	26
10 OBLIGACIONES AMBIENTALES Y GESTIÓN DE RESIDUOS	27
11 RECLAMACIONES	28
12 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	28
13 ANEXOS	30

1. OBJETO

1.1 Características y descripción

El objeto del presente Pliego es describir las características técnicas que regirán el contrato de servicio de mantenimiento integral de las instalaciones del Hospital de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, situadas en la Calle Madrazo 8 - 10 de Barcelona y de la piscina del centro que esta Entidad tiene en la C/ Rocafort 252 - 258 de Barcelona.

Los trabajos objeto de la presente licitación deberán llevarse a cabo en las condiciones descritas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y 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 del Hospital de FREMAP sito en Calle Madrazo 8-10 y de la piscina del centro que esta Entidad tiene en la C/ Rocafort 252 - 258 de Barcelona. El presente documento constituye una descripción de las condiciones establecidas para la realización de las actividades de mantenimiento integral de estas instalaciones.

1.2 Ámbito de aplicación

A los simples efectos informativos, y sin que se puedan entender como listados excluyentes, se adjuntan en el **Anexo 1** los planos de la distribución por plantas, en el **Anexo 2** una relación de equipos objeto del presente contrato y en el **Anexo 3** un listado de Planes de Mantenimiento y la frecuencia de realización. Si algún equipo de las instalaciones no se encuentra recogido en el anexo correspondiente, serán de aplicación las mismas condiciones que el resto de equipos, es decir, las condiciones recogidas en el presente pliego.

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) Normas de carácter general

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 así como reglamentos de desarrollo.

B) Seguridad y salud

- Ley de Prevención de Riesgos Laborales (31/1995 de 8 de noviembre), 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 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.

C) Medio ambiente

- Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 656/2017, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Almacenamiento de Productos químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 a 10.

D) Mantenimiento y Eficiencia energética

- 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 de Edificios (RITE).
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios (RITE).
- Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis.
- Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo.
- Real Decreto 742/2013 de 27 de septiembre de 2013, por el que se establecen los criterios higiénico- sanitarios de las piscinas.
- Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el código técnico de edificación, así como sus modificaciones posteriores.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas de Alta Tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- 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 sus modificaciones posteriores.

E) Varios

El licitador estará obligado a cumplir con los requisitos establecidos en la normativa técnica previamente indicada y, adicionalmente, deberá respetar los siguientes estándares o equivalentes:

- UNE 100713:2005 de instalaciones de acondicionamiento de aire en hospitales.
- UNE-EN 12464-1:2022 Luz e Iluminación. Iluminación de los lugares de trabajo, parte 1: lugares de trabajo en interiores.
- UNE-EN 12665:2024 Iluminación. Términos básicos y criterios para la especificación de los requisitos de alumbrado.
- UNE 171340:2020 Validación y cualificación de salas ambiente controlado en hospitales
- UNE-EN 17141:2021 Salas limpias y ambientes controlados asociados. Control de la biocontaminación.
- UNE 171330:2014 Partes 1 y 2 sobre Calidad ambiental en interiores.
- UNE 171330:2010 Parte 3 sobre Calidad ambiental en interiores
- UNE 100012:2005 de Higienización de sistemas de climatización.
- UNE 100030:2023, Prevención y Control de la proliferación y diseminación de Legionella en instalaciones.
- UNE-CEN/TR 16355:2014. Recomendaciones para la prevención del crecimiento de la legionela en las instalaciones de distribución de agua de consumo humano en el interior de los edificios.

Las conclusiones de los estudios o ensayos que en su caso se hayan elaborado previa o simultáneamente para un mejor conocimiento de las instalaciones maquinaria y edificios objeto de licitación.

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.

3. EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El adjudicatario realizará sobre los edificios, instalaciones y equipos objeto de la licitación las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo, vigilancia, regulación y limpieza necesarias para garantizar su mejor conservación y asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones previstas en el respectivo proyecto y ofrecidas por el fabricante de cada equipo, cumpliendo con lo indicado en la legislación vigente aplicable.

Dentro de las principales instalaciones a mantener recogidas en el presente contrato de mantenimiento integral, se encuentran la siguiente relación no excluyente de instalaciones:

- **Alta y Baja tensión:** incluyendo grupo electrógeno ELECTRAMOLINS, centros de transformación y distribución, cuadros eléctricos de protección y maniobra, iluminación, alumbrado exterior e interior, líneas y redes de distribución eléctricas, sistemas de alimentación ininterrumpida, (SAI's), instalaciones eléctricas de Reanimación, CMA, Quirófanos, y salas de similar equipamiento, etc.

- **Instalaciones de Gas Natural de Caldera y Cocina**, incluyendo acometidas, conexiones en equipos, centrales térmicas (incluyendo calderas para producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización, bombas, intercambiadores, etc.) y redes de distribución.
- **Centrales frigoríficas** (incluyendo producción de agua fría para refrigeración o climatización de instalaciones, circuitos de frío de Resonancias Magnéticas, bombas y redes de distribución).
- **Fontanería** incluyendo acometida de agua, aljibes de almacenamiento, sistema de tratamiento (dosificadores cloro y corrección pH, descalcificador, etc), filtros, equipos de presión de agua consumo y redes de suministro y distribución de aguas.
- **Saneamiento incluyendo red de recogida de aguas residuales y pluviales**, bombeo de aguas residuales, separador de grasas, equipos maceradores, y cualquier elemento conectado en la red.
- **Tratamiento y acondicionamiento del aire incluyendo climatizadores**, extractores, fancoils, inductores, conductos, equipos calefactores, equipos autónomos, enfriadoras, etc., así como sus sistemas de control dependientes de la central de control, instalaciones, incluyendo todos sus componentes.
- **Frío industrial** incluyendo cámaras de conservación/congelado con todos sus componentes y equipos frigoríficos.
- **Almacenamiento y distribución** de gasóleo para consumo del grupo electrógeno.
- **Protección y extinción de incendios**, incluyendo centrales de extinción, extintores, bies e hidrantes, grupo de bombeo, depósitos de agua, fuentes de alimentación, compuertas cortafuegos, retenedores, sirenas, etc.
- **Gases medicinales** incluyendo producción, centrales, almacenamiento, distribución, elementos terminales y aire comprimido (incluyendo compresores, canalizaciones, filtros, válvulas, calderines).
- **Agua osmotizada** incluyendo producción, almacenamiento y distribución.
- **Cocina y comedor grupos de extracción**, instalaciones de electricidad, agua, gas y saneamiento, mobiliario.
- **Piscinas de Rehabilitación** existentes en el hospital y en el centro de la C/ Rocafort de Barcelona, incluyendo filtros, bombas, equipos de medida, calentamiento, limpieza de fondos, etc.

En el supuesto de adquisición de nuevos equipos/instalaciones durante la vigencia del contrato, con motivo de mejora, sustitución, o necesidad, éstos se tendrán que mantener igual que el resto de los equipos e instalaciones por la empresa adjudicataria, sin coste adicional e incorporándose al plan de mantenimiento. Respecto a las operaciones de mantenimiento a realizar en dichos

equipos/instalaciones, se consensuará previamente con el responsable de Mantenimiento de FREMAP.

3.1. Informe Inicial de las Instalaciones

Las condiciones de las instalaciones serán comprobadas por el adjudicatario durante **el primer mes de vigencia del contrato** y al finalizar dicho periodo el adjudicatario presentará dentro de las **dos semanas siguientes**, un informe detallado de las posibles deficiencias observadas. Este Informe inicial de las Instalaciones no tendrá coste para FREMAP y tiene el fin de que FREMAP proceda, en el supuesto de que entienda que es necesario, a su adecuación.

Dicho informe tendrá la consideración de exhaustivo, por lo que todo lo que no quede reflejado en él será aceptado tácitamente por el adjudicatario como idóneo, pudiendo serle exigido con posterioridad 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 Informe Inicial deberá verificar que todos los equipos e instalaciones son capaces de realizar las prestaciones previstas por los fabricantes de los equipos tales como: temperaturas, presiones, rendimientos, voltajes, intensidades, velocidad de paro, revoluciones por minuto, etc. Así mismo 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. Dentro del Informe Inicial se entregará presupuesto valorado de la subsanación de los defectos encontrados y será potestad de FREMAP decidir como reparar dichos defectos.

3.2. Mantenimiento preventivo.

Será realizado en la totalidad de las instalaciones señaladas en el presente pliego y de sus equipos componentes, 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.

Los planes de mantenimiento preventivo objeto del presente contrato y que son los mínimos que se exigirán, se recogen en el **Anexo 3**. Todas las actuaciones quedarán recogidas en la aplicación para la gestión del mantenimiento (GMAO), así mismo todos los documentos y partes de trabajo diarios.

El mantenimiento correctivo que surja en la actuación de un preventivo se realizará siempre que sea posible junto con la revisión de dicho preventivo, cargándose el reporte de mano de obra y materiales en la OT de preventivo.

La empresa adjudicataria podrá proponer modificar el plan de mantenimiento o implementar uno nuevo, previa autorización de FREMAP, justificando la motivación del cambio y el beneficio que se obtendrá con el mismo.

3.3. Mantenimiento correctivo.

Será realizado sobre la totalidad de las instalaciones señaladas en el presente pliego, realizándose todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en funcionamiento en los plazos más breves posibles.

Las órdenes de trabajo (en adelante OT) de mantenimiento correctivo (urgente, programado u obra nueva) pueden proceder de las siguientes fuentes principalmente:

- Las derivadas de las solicitudes de trabajo emitidas por el personal autorizado de FREMAP (solicitantes PRISMA) y autorizadas por el responsable de mantenimiento.
- Las procedentes de una revisión de mantenimiento preventivo.
- Por orden directa de las personas autorizadas por FREMAP.
- Por observación de los trabajadores de la empresa adjudicataria, previa autorización del responsable del contrato, si existiesen defectos o averías que necesitasen su reparación urgente
- Avisos telefónicos, cuando por la urgencia sea necesario, emitiendo a posteriori la solicitud de trabajo mediante Prisma.

La carga de trabajo correctivo, programado (COP) o urgente (COU), no será justificativa para el retraso o no cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo de las instalaciones, teniendo que poner la empresa adjudicataria todos los medios a su alcance para evitar dicho retraso en la ejecución de cualquier clase de mantenimiento.

Las reparaciones cuya ejecución implique parada de equipos o instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, serán autorizadas previamente y realizadas en los horarios que señale a estos efectos los interlocutores del contrato por parte de FREMAP, siendo de aplicación cualquiera que sea el turno y para cualquier día de la semana, sea laborable o festivo.

Toda operación de mantenimiento correctivo que suponga un gasto económico adicional solamente podrá ser ejecutada por el adjudicatario previo autorización del Jefe de Mantenimiento de FREMAP una vez presentado el Informe técnico-económico justificativo correspondiente en base, por lo tanto, FREMAP no reconocerá ningún trabajo realizado o material instalado fuera de contrato que no cuente con el conforme previo a la ejecución.

En ausencia en las instalaciones del Jefe de Mantenimiento de FREMAP y ante averías urgentes y/o en salas de alto riesgo, se puede autorizar la compra de material por comunicación telefónica con el Jefe de Mantenimiento de FREMAP, realizándose posteriormente la autorización por escrito.

Para todos los equipos se utilizarán recambios originales del fabricante, tanto en las tareas de mantenimiento preventivo como correctivo, no admitiéndose recambios refurbished. En caso de NO encontrarse, cualquier cambio en la marca de repuestos de los actualmente instalados, además de tipos de filtros, productos de tratamientos de aguas, etc., tiene que ser previamente aprobado por el Jefe de Mantenimiento de FREMAP.

Aquellas reparaciones para las que el adjudicatario no tenga capacidad técnico-profesional y necesite apoyo externo, los gastos que se deriven de dicha actuación serán por cuenta del adjudicatario. El gestor técnico propondrá al Jefe de mantenimiento de Fremap la solución y plazo de entrega en un plazo inferior a una semana. El adjudicatario tendrá la obligación de formar a su cargo al personal en las tecnologías instaladas y en las que se puedan instalar durante la vigencia del contrato.

La reparación de cualquier tipo de avería deberá quedar registrada en todo caso en la aplicación informática de gestión del mantenimiento (GMAO), creando orden de trabajo al respecto, (si ésta no existiese), tanto si se realiza con mano de obra propia o subcontratada.

Cuando por la índole de la avería su reparación exija un plazo superior al establecido en el presente pliego o en la oferta del adjudicatario, éste estará obligado a comunicar a FREMAP, de forma inmediata esta situación, explicando las causas, así como las consecuencias que de este retraso se van a derivar, reservándose FREMAP la facultad de comprobar por sí misma estos extremos.

En el supuesto de que se deba sustituir o reparar algún equipo o maquinaria objeto de este contrato y que de acuerdo al tiempo de suministro o reparación fijado por parte del proveedor, si FREMAP considera necesario el alquiler temporal de otro/a par no paralizar la actividad normal de las salas denominadas de alto riesgo, el coste de la instalación/desinstalación y alquiler de la misma será por cuenta del adjudicatario. Los costes de desplazamiento, mano de obra, materiales y cualquier otro que pueda surgir con relación a este tipo de mantenimiento correctivo estarán incluidos en la oferta del adjudicatario.

3.4. Mantenimiento preventivo y técnico-legal

Será realizado sobre todas las instalaciones que lo requieran según las especificaciones de los reglamentos industriales de obligado cumplimiento en vigor en la actualidad, y las que se pudieran promulgar durante el periodo de vigencia del contrato.

Las actuaciones a realizar serán las descritas en los distintos reglamentos industriales vigentes tanto de tipo preventivo, como las revisiones periódicas establecidas por los mismos con carácter obligatorio, por lo que el adjudicatario dispondrá de la acreditación que corresponda en cada caso.

En el informe inicial de las instalaciones el licitador estará obligado a poner de manifiesto la existencia de defectos/deficiencias en las diferentes instalaciones que pudiesen condicionar la emisión por parte del organismo de control autorizado del informe favorable sin defectos siempre que los mismos existan. Los defectos/deficiencias antes indicados deberán ser subsanados en el plazo de 2 meses bien sea por el adjudicatario de acuerdo a su oferta o por FREMAP.

A partir de la subsanación antes referida, será responsabilidad del adjudicatario la resolución de cualquier defecto que en los informes realizados por el organismo de control autorizado se establezcan, siempre que los mismos no se deban a un cambio normativo o a una mala manipulación por personal de FREMAP de las instalaciones.

De lo anteriormente establecido queda exceptuadas las revisiones obligatorias de aquellas instalaciones expresamente excluidas del ámbito de actuación del presente contrato.

Si durante el periodo de vigencia del contrato, se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligará a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario vendrá obligado a proponer por escrito a FREMAP, las modificaciones necesarias para adecuar las mismas a lo ordenado en la disposición dentro de los plazos previstos en la misma. Los gastos que ocasionen dicha adecuación serán a costa de FREMAP.

El adjudicatario cumplimentará o elaborará y gestionará los libros de mantenimiento/certificados oficiales, exigidos por las distintas normativas en vigor para las instalaciones que lo necesiten, tomando para sí las responsabilidades que se derive del articulado de estas.

En los casos que, por la normativa aplicable, las revisiones periódicas tengan que ser realizadas obligatoriamente por una entidad de inspección y control o por técnicos de la administración (OCA), el adjudicatario comunicará a la propiedad con la debida antelación la necesidad, siendo a cargo del adjudicatario la gestión completa de estas revisiones con la Entidad de Control Autorizada elegida por FREMAP, incluyendo el pago de las mismas.

En el siguiente cuadro se recogen las fechas de las OCAS de las instalaciones que lo requieren en el hospital:

INSTALACIÓN	FECHA PRÓXIMA OCA
Instalación de gas	marzo 2030
baja tensión	octubre 2025
media tensión	julio 2026
legionella	octubre 2028
IPE generación calor	diciembre 2026
IPE generación frío	julio 2026
Ins. térmica completa RITE	febrero 2032
Protección contra incendios	noviembre 2031
Certificación energética	mayo 2032

3.5. Vigilancia de las instalaciones

Este apartado, incluirá además del control del funcionamiento, la toma de datos relativos a los parámetros de funcionamiento de los equipos, incluido su ajuste, de manera que en todo momento los mismos trabajen conforme a las prescripciones estipuladas por los fabricantes.

Los diferentes turnos deberán revisar diariamente los puntos de control que se recoge en la planificación de mantenimiento y el mantenimiento de la piscina que se adjunta en el **Anexo 4**. También se deberá realizar las tomas de lecturas que periódicamente se indique tal y como se recoge en el **Anexo 5**, recogiendo dichos datos en la ficha a tal efecto.

El adjudicatario, deberá informar, al jefe de mantenimiento o interlocutores de FREMAP, en su defecto, de cualquier defecto que aprecie en las instalaciones o equipos (como puede ser que

disminuyan su rendimiento, produzca un gasto energético excesivo, reduzca el nivel de seguridad, o incumpla cualquier tipo de normativa industrial en vigor o que pueda ser causa de avería futura).

3.6. Otras operaciones de mantenimiento de las instalaciones/Equipos/Trabajos incluidos dentro del contrato.

Dentro del objeto del contrato de mantenimiento integral de las instalaciones, se encontrará también incluidas, en las mismas condiciones que al resto del presente pliego, las siguientes actividades:

- Mantenimiento de instalaciones de megafonía (OPTIMUS) y de intercomunicación de Hospitalización, (centralitas, avisadores de pacientes, módulos de comunicación de ACKERMANN y resto de componentes incluyendo el cableado). Las reparaciones de estos equipos se realizarán por la empresa fabricante/distribuidor de los mismos.
- Mantenimiento de la planta hídrica (instalación completa), incluyendo filtro de clorador, descalcificadora (CILIT), planta de ósmosis (CILIT), membranas, filtros del sistema, bombas de recirculación, bomba presión (GRUNDFOS) circuito, controles, acumuladores y tuberías.
- Mantenimiento y control de la legionella. Los diferentes turnos deberán hacer el mantenimiento diario y semanal de puntos terminales, puntos positivos y no utilizados que determine Fremap según Plan de Control y Prevención de legionella del Hospital.
- Mantenimiento separador de grasas, (1 vaciado y limpieza semestral).
- Mantenimiento de terrazas (limpieza, sumideros, etc.)
- Mantenimiento, reparación y limpieza de las instalaciones de las piscinas (incluida calidad del agua) sitas en el hospital y en Rocafort. El adjudicatario mantendrá la temperatura y calidad del agua de la piscina y las condiciones ambientales de la misma, así como la renovación del agua y vaciado del vaso. En la piscina del Hospital se realizará diariamente y en Rocafort tres días a la semana (lunes, miércoles y viernes a primera hora de apertura del centro). El registro de esta actuación se reflejara en la hoja de control del **Anexo 4**.
- Paneles de regulación Cl/pH de las instalaciones, incluyendo display, bombas dosificadoras, filtros y sensores.
- Mantenimiento de instalaciones de TV (cableado, módulos de amplificación y resto de componentes necesarios a excepción del equipo de televisión) y audiovisuales (proyectores, incluyendo todos sus componentes, soportes y cableado).
- Mantenimiento de las instalaciones de señalización horaria GORGY TIMING.
- Mantenimiento del control de instalaciones SIEMENS y de temperaturas neveras VIGIE.

- Mantenimiento de las instalaciones de pararrayos existentes, incluyendo todos sus componentes.
- Primera intervención en las averías de ascensores según protocolo mantenedor ascensores (llamada a mantenedor, reseteo, comprobación de llamada a central de alarma si hay persona encerrada en ascensor y acompañar hasta su rescate, etc.).
- Reparación de mobiliario y equipos de habitaciones (camas paciente HILL ROM, mesitas, sillas, sillas de aseos, sillones, cabeceros LAMP CLINIC, ayudas técnicas, grúas HILL ROM y ARJO, etc.), zonas comunes (sillones, mesas, maceradores VORTEX) y del resto de servicios (Ej: equipos y mobiliario de Fisioterapia, silla de ruedas, camillas, etc).
- Revisiones y reparaciones de neveras y congeladores de medicación y de tratamientos de Rehabilitación.
- Mantenimiento y reparación de puertas (automáticas/manuales), cerraduras (manuales/electrónicas SALTO), persianas, ventanas, vidrios, fachada, reparaciones en cubiertas, cajas fuertes, carpintería de madera, metálica y aluminio. Dentro de la operativa de mantenimiento de las puertas automáticas, al menos una revisión de preventivo anual de la totalidad de las existentes, será realizada por cada uno de los fabricantes de las puertas MANUSA y JEZE a cargo del importe del contrato.
- Mantenimiento y reparación del parking incluyendo puerta automática Mansergas
- Mantenimiento, de las extracciones de cocina, filtros, red de conductos y extractores, según periodicidad establecida por FREMAP.
- Limpieza de salas de máquinas, galería de instalaciones y equipos. El adjudicatario vigilará el orden y limpieza de las instalaciones y salas de máquinas.
- Mantenimiento de equipos de manutención (carretillas, transpaletas, carros).
- Traslado de muebles, equipos y otros enseres dentro de las instalaciones.
- Colaboración en la organización de eventos, congresos y jornadas, en las labores necesarias para la ejecución de dicha actividad.
- Actualización y levantamiento de planos de todas las instalaciones existentes y mejoras realizadas en formato .dwg, en los planos entregados por la propiedad con motivo del inicio del contrato.

3.7. Gestión del sistema informático (GMAO)

FREMAP dispone en la actualidad de un sistema de gestión del mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) de nombre PRISMA 4. La empresa adjudicataria estará obligada a facilitar los medios

técnicos y humanos necesarios, sin cargo adicional, para la carga de información que permita el funcionamiento y la actualización constante de los datos en el incluidos, así como cualquier trabajo de actualización/carga de datos solicitada por FREMAP, pasando a ser acargo del adjudicatario el coste del mantenimiento del mismo.

Mediante el GMAO, el personal integrante de la plantilla de mantenimiento gestionará la totalidad de las órdenes de trabajo (OTs) a realizar en las instalaciones objeto de este pliego, tanto las derivadas de solicitudes de trabajo por el personal autorizado por FREMAP, como las procedentes del Plan de Mantenimiento. Todas las actuaciones de mantenimiento tienen que ser registradas dentro del programa, independientemente de la procedencia de la actuación (actividad programa preventivo/correctivo), subsanación de defectos correctivo (programado o no), orden directa, etc.

El reporte de los trabajos objeto del contrato será diario, realizado por el oficial de cada turno que ejecute la OT (salvo justificación del retraso que emitirá de forma inmediata a su encargado), manteniendo de esta manera actualizada la ejecución de las órdenes de trabajo. En dicho reporte se introducirán todos los datos necesarios para el cierre de la orden de trabajo, como son mano de obra, materiales, descripción trabajo realizado y otros gastos asociados al trabajo realizado, así como el hito temporal de inicio y fin de la OT. Para ejecutar correctamente esta labor, es imprescindible la dotación de al menos un terminal móvil a cuenta del adjudicatario al personal del turno de mantenimiento.

El adjudicatario propondrá mejoras, cambios o implementación tanto del árbol de activos, como del mantenimiento asociado a los mismos, que será valorada por la propiedad y si se aceptan se incorporaran al programa (GMAO).

Cualquier actualización/modificación de la base de datos (maquinaria, centros de coste, gamas de mantenimiento, etc.) se realiza por la propiedad o bien la empresa mantenedora del programa, así mismo la propiedad otorgará los permisos y accesos necesarios para el manejo del programa al personal de la empresa adjudicataria.

El importe de los contratos de mantenimiento del sistema GMAO, así como de la infraestructura informática necesaria para su funcionamiento que tiene FREMAP suscritos actualmente, serán asumidos en las mismas condiciones y en su totalidad, por la empresa adjudicataria, estando incluido dicho concepto en la oferta a presentar por el licitador. Estos contratos son:

- Contrato de Mantenimiento y adhesión al club de usuarios del GMAO PRISMA suscrito con Sisteplant. El adjudicatario del contrato deberá asumir directamente la facturación del proveedor con las condiciones que negocie con Sisteplant.
- Contrato de Mantenimiento de la solución outsourcing, contratado actualmente con la empresa tekitt101, que recoge servidores de almacenamiento de información, hosting, relay de correo, conectividad, soporte técnico integral de la solución y demás servicios necesarios para el funcionamiento del programa Prisma. El adjudicatario descontará del importe de la factura del mes de enero la cantidad asignada al hospital objeto de este mantenimiento que le comunicará Fremap.

3.8. Informe mensual de actividad

Con carácter mensual, y siempre dentro de los diez primeros días de cada mes, el gestor técnico, deberá elaborar y presentar un informe donde recogerá los trabajos realizados de acuerdo con la organización del servicio, teniendo en todo caso una estructura fija y permanente, que deberá contener como mínimo:

- **Actividad realizada:** Apartado en el que se recogerá el total de los servicios realizados por tipo de mantenimiento: cumplimiento del plan preventivo y planificación del mismo, correctivo con descripción de las averías, técnico-legales, etc con inclusión de las mejoras de las instalaciones y análisis de los motivos de las averías.
- **Datos de organización del servicio:** Tiempos de parada/respuesta. Órdenes pendientes de ejecutar, plazos previstos y justificación para su no ejecución.
- **Consumo energéticos**
- **Datos económicos:** Costes relativos por tipo de mantenimiento, distinguiendo entre mano de obra y materiales. Informe de gastos por Activo/Instalación.
- **Control de personal:** Control de presencia del personal en las instalaciones. Previsión de ausencias y sustituciones si las hubiera.
- **Presupuestos:** Presupuestos para la subsanación de defectos o propuestas cuyo coste no esté incluido en contrato.
- **Planificación mes siguiente**
- **Otros puntos de interés** (medición combustión calderas, etc)

El formato del presente informe será consensuado con el responsable de mantenimiento de FREMAP y podrá ser alterado, incluyendo otros datos o cambios cuando se estime oportuno, con la antelación de 5 días hábiles.

3.9. Retirada de Equipos finalizado el contrato

Cuando tenga lugar la resolución del contrato se restituirá al adjudicatario los equipos depositados por aquel en las instalaciones de FREMAP, los cuales deberán ser desmontados y retirados a su cargo, no pudiendo generar coste alguno a FREMAP por estos conceptos.

El adjudicatario se responsabilizará de los trabajos necesarios para efectuar las actuaciones señaladas en el párrafo anterior, respondiendo frente a los perjuicios o deterioros que pudieran producirse tanto a FREMAP como a terceros.

Las labores de retirada de los equipos se realizarán en coordinación con los responsables del centro y con la condición esencial de que el centro objeto del contrato, deberá de mantenerse operativo, en todo momento.

3.10. Eficiencia Energética

Para mantener una eficiencia energética en las instalaciones, el adjudicatario tiene que proporcionar unas condiciones ambientales y de confortabilidad:

- Las temperaturas interiores de calefacción y refrigeración serán como mínimo las que se recojan en la normativa de aplicación como la que pueda promulgarse en cada momento. Estas temperaturas se garantizarán durante toda la vigencia del contrato dada la actividad sanitaria que se realiza en las instalaciones objeto del presente pliego y con independencia de cuales sean las temperaturas exteriores.
- El adjudicatario preparará el agua caliente para usos sanitarios a la temperatura mínima que resulte compatible con su uso, considerando las pérdidas en la red de distribución y cumpliendo las exigencias de la normativa vigente en especial en la que afecta a la prevención de la legionella.
- El adjudicatario mantendrá los parámetros del agua de las piscinas y las condiciones ambientales de la mismas.
- Se asegurará la ventilación y los niveles de calidad de aire interior de acuerdo a la normativa sanitaria vigente que en cada momento sean de obligado cumplimiento.
- El adjudicatario asegurará los niveles de iluminación actuales en cada espacio o local.

Información relevante:

- FREMAP fijará las fechas de inicio y final del periodo efectivo de calefacción y refrigeración, reservándose el derecho de pedir al adjudicatario días de calefacción o refrigeración en más o menos.
- En el **Anexo 9**, se recogen los consumos de luz y de gas natural del hospital en los últimos tres años, así como la media que servirá de línea base.

4. ORGANOS DE CONTROL

FREMAP designará a una o varias personas/s con carácter de coordinador/es 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.

El Gestor Técnico mantendrá como mínimo una reunión semanal con el coordinador de Fremap para informar, planificar y comentar cuestiones acerca del cumplimiento del contrato.

Así mismo, el responsable del contrato de Fremap mantendrá diariamente con el encargado una reunión en la que se tratarán entre otros:

- Incidencias reseñables del día anterior.
- Repaso de tareas o partes pendientes de inicio o ejecución.
- Evolución de los trabajos en ejecución.
- Actividades programadas para el día.
- Dificultades previsibles y medidas a adoptar en la ejecución de algún trabajo programado.
- Aportación de los datos registrables y el listado de Revisiones.
- Solicitud de permiso para tareas que requieran comunicación previa o autorización.
- Aportación de datos o presupuestos solicitados.
- Incidencias con el personal.

Además, ante cualquier problema o avería de importancia en las instalaciones se notificará de inmediato por parte de la adjudicataria al responsable de FREMAP, poniendo todos los medios técnicos necesarios para su corrección. La notificación será por escrito mediante correo electrónico o telefónicamente si la urgencia lo precisa y a continuación se realizará por escrito.

5. INDICADORES DE CALIDAD DEL SERVICIO (KPI's)

Este indicador es un valor numérico que reflejará el grado de cumplimiento del servicio de mantenimiento por parte de la empresa adjudicataria. Para el cálculo de KPI se considerarán datos claves de los indicadores del proceso que han sido transpuestos a este indicador.

Mensualmente el responsable del contrato por parte de FREMAP y el gestor técnico de la adjudicataria mantendrán una reunión de seguimiento del cumplimiento de todos los índices de KPI. Una vez fijado el grado de cumplimiento el gestor técnico realizará un acta, que enviará al coordinador del contrato por parte de Fremap para su conformidad. Una vez validados deberán acompañar a la factura de estos conceptos.

Los parámetros que permitirán valorar objetivamente el grado de cumplimiento del KPI serán los siguientes:

SÍMBOLO	DEFINICIÓN	CÁLCULO
Kp	Coeficiente de Mantenimiento preventivo	$Kp = \frac{\text{preventivo ejecutado en el mes en curso}}{\text{preventivo planificado en el mes en curso}}$
Kc	Coeficiente de Mantenimiento correctivo	$Kc = \frac{\text{correctivo ejecutado en el mes en curso}}{\text{correctivo recibido en el mes en curso}}$
Kx	Coeficiente horas recursos humanos	$K_{RRHH} = \frac{\text{Horas ejecutadas RRHH}}{\text{Horas disponibles mes curso}}$

		Si $K_{RRHH} \geq 0,98$, coeficiente conseguido y el $Kx = 1$
Kd	Coeficiente gestión documental y mejoras	Mantener actualizada y a disposición de Fremap la documentación según especificaciones del pliego técnico e implantación de mejoras en las instalaciones del hospital.
Ks	Coeficiente suministros	Mantener las instalaciones que consumen gas, electricidad y agua en óptimas condiciones, no superando en el mes en curso el consumo medio del mes correspondiente de los 3 últimos años incluido en el Anexo 9. $Ks = (2 \times Ke) + (2 \times Kg) + (1 \times Ka)$
Ke	Coeficiente electricidad	Es $Ke = 1$, si el consumo de electricidad del mes en curso es menor o igual a la media del mes correspondiente (ver Anexo 9), si no $Ke = 0$.
Kg	Coeficiente de gas	Es $Kg = 1$, si el consumo de gas del mes en curso es menor o igual a la media del mes correspondiente (ver Anexo 9), si no $Kg = 0$.
Ka	Coeficiente agua	Es $Ka = 1$, si el consumo de agua del mes en curso es menor o igual a la media del mes correspondiente, si no es $Ka = 0$.

El KPI será el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$KPI = \frac{(45 \times Kp) + (40 \times Kx) + (5 \times Kx) + (5 \times Kd) + Ks}{100}$$

El grado de cumplimiento del KPI condicionará el cobro por parte de la adjudicataria del importe variable establecido en el pliego de cláusulas administrativas de acuerdo a:

1. Se entenderá que no existe un cumplimiento mínimo del indicador cuando el resultado del coeficiente anterior descritos sea inferior o igual a 0,95 (95 % del cumplimiento del objetivo).
2. Se entenderá que existe un cumplimiento aceptable del indicador cuando el resultado del coeficiente sea superior a 0,95 (95 % de cumplimiento) e inferior o igual a 0,98 (98% de cumplimiento). En este supuesto el adjudicatario percibirá 50 % del variable mensual asignado al KPI.
3. Se entenderá que existe un cumplimiento excelente del indicador cuando el resultado del cociente sea superior a 0,98 (98 % de cumplimiento). En este supuesto el adjudicatario percibirá el cien por cien del variable mensual asignada KPI.

6. TIEMPO DE RESPUESTA Y SOLUCIÓN

El tiempo de respuesta a un aviso o incidencia deberá estar dentro de los siguientes parámetros:

6.1 Tiempo respuesta Llamada urgente:

ORIGEN	TIEMPO MÁXIMO
Salas De alto riesgo	5 minutos
Hospitalización	10 minutos
Resto de servicios	15 minutos

6.2 Tiempo respuesta Llamada no urgente:

ORIGEN	TIEMPO MÁXIMO
Salas De alto riesgo	45 minutos
Hospitalización	60 minutos
Resto de servicios	120 minutos

En los periodos que no hay mantenimiento presencial en el hospital (como es el caso de domingos y festivos de 6 mañana a 22 horas) el tiempo de respuesta puede ser superior.

El tiempo de solución, es el tiempo que transcurre desde la comunicación de la incidencia (inicio de solicitud o la creación de la OT en el caso de ser sin solicitud), hasta la solución del problema (última mano de obra), y se calculará en función del tipo de incidencia o aviso.

6.3. Tiempo solución Aviso o incidencia urgente

ORIGEN	TIEMPO MÁXIMO
Salas De alto riesgo	30 minutos
Hospitalización	30 minutos
Resto de servicios	30 minutos

6.4. Tiempo solución Aviso de incidencia no urgente

ORIGEN	TIEMPO MÁXIMO
Salas De alto riesgo	45 minutos
Hospitalización	60 minutos
Resto de servicios	120 minutos

En los periodos que no hay mantenimiento presencial en el hospital (como es el caso de domingos y festivos de 6 mañana a 22 horas) el tiempo de solución puede ser superior.

Se entiende por sala de alto riesgo o de relevancia importante, la siguiente enumeración que no tendrá carácter exhaustivo, pudiendo ser modificadas según las necesidades del servicio:

- Salas de máquinas.
- Centros de Seccionamiento, transformación y distribución.
- Cuadros eléctricos.
- SAI (Sistema de alimentación ininterrumpida).
- Grupo electrógeno.
- Sala de servidores y racks de comunicaciones.
- Zonas de esterilización.
- Bloque quirúrgico.
- Urgencias.

- Sistema de climatización.
- Radiodiagnóstico.

7. 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 grado de cumplimiento del contrato, los cuales podrán ser realizados por entidades independientes, siendo por cuenta del adjudicatario 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 al adjudicatario, el 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 un plan de acción para evitar que se repitan y el tiempo de resolución.

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

7.1. Informe final

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 adjudicataria.

8. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

8.1. Descripción Medios humanos

Deberán ser suficientes a efectos de llevar a buen término la ejecución del servicio, debiéndose de nombrar un equipo dedicado a este Centro, fijándose un mínimo de:

Gestor Técnico

Tendrá una formación mínima de Ingeniero Técnico Industrial o titulación equivalente, especialidad en electricidad y experiencia de al menos 5 años en mantenimiento de instalaciones hospitalarias con internamiento y como responsable de plantillas superiores a 10 trabajadores, o perfil equivalente valorándose la idoneidad y adaptación al puesto por parte de FREMAP. Será la figura de interlocutor válido ante la propiedad y representará a la empresa adjudicataria en todos los asuntos relacionados con el objeto del contrato. Mantendrá como mínimo una reunión semanal con los interlocutores del contrato

por parte de FREMAP en relación con el cumplimiento del contrato, que se deberá materializar en un acta en el que se recogerán los asuntos tratados y el grado de cumplimiento del contrato y compromisos adquiridos. Estará localizado fuera de su jornada de trabajo permanentemente para la resolución de posibles incidencias en las Instalaciones objeto de este pliego.

Entre las funciones a desempeñar se encuentran las siguientes:

- Control de la correcta ejecución del contrato, poniendo a disposición de FREMAP todos los medios materiales y humanos necesarios.
- Elaboración de presupuestos.
- Control de la facturación asociada al contrato.
- Elaboración de informes, actas y resto de documentación técnica necesaria.

En general, cualquier otra tarea afín a la categoría del puesto y semejantes a las anteriormente descritas, que le sean encomendadas por el responsable de FREMAP y resulten necesarias por razones del servicio.

Respecto a la elaboración de la oferta económica, se estimará un 30% de dedicación al contrato de su jornada anual.

Encargado

Maestro industrial o titulación equivalente, con experiencia de al menos 3 años en mantenimiento de instalaciones hospitalarias con internamiento y como encargado de plantillas superiores a 5 trabajadores o perfil equivalente valorándose la idoneidad y adaptación al puesto por parte de FREMAP.

Será la figura de interlocutor válido ante la propiedad y representará a la empresa adjudicataria en todos los asuntos relacionados con el objeto del contrato en ausencia del Gestor Técnico. Deberá permanecer en las instalaciones objeto del presente pliego durante toda su jornada laboral y estará localizado fuera de su jornada de trabajo permanentemente para la resolución de posibles incidencias en las Instalaciones objeto de este pliego. Entre sus funciones están las siguientes:

- Control de la correcta ejecución del contrato poniendo a disposición de FREMAP todos los medios materiales y humanos necesarios.
- Resolución de incidencias en las instalaciones, con los medios requeridos, de las urgencias que pudieran surgir en el mantenimiento de instalaciones.
- Distribución, supervisión, coordinación, control y ejecución (si es necesario) y control de la correcta ejecución de los trabajos derivados de las órdenes de trabajo (OT), del personal integrante del servicio de mantenimiento, que surjan de las reuniones diarias con la persona designada por FREMAP o bien ordenes de trabajo procedentes del programa de gestión del mantenimiento.
- Control de los trabajos de mantenimiento (electricidad, fontanería, pintura, climatización, carpintería, albañilería, cerrajería, pintura, etc.) que se encomienden al Servicio de mantenimiento.
- Controlar la realización de trabajos de reforma de obra civil e instalaciones bajo la supervisión del responsable de FREMAP que se lleven a cabo durante la ejecución de los trabajos en obra e instalaciones, realizados por empresas externas, comunicando las incidencias que, al respecto, pudieran surgir.
- Organización, supervisión y control del personal del servicio de Mantenimiento.

En general, cualquier otra tarea afín a la categoría del puesto y semejantes a las anteriormente descritas, que le sean encomendadas por el responsable de FREMAP y resulten necesarias por razones del servicio.

FREMAP se reserva la opción de aceptar al técnico presentado por el adjudicatario que desempeñará la figura de encargado, que, aunque no cumpla los requisitos de formación y experiencia, demuestre la valía en el desempeño del puesto de trabajo. Asimismo, FREMAP se reserva el derecho de no aceptar a un técnico que cumpliendo los requisitos del perfil no lo demuestre en el desempeño del puesto de trabajo.

Especialistas polivalentes

Oficial de primera en su actividad, con probada experiencia de al menos 2 años en la ejecución de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo en Instalaciones Hospitalarias con internamiento. Deberán permanecer en las instalaciones objeto del presente pliego, dentro de su horario laboral y durante toda la vigencia del mismo. Deberán estar localizados durante su jornada laboral. Entre sus funciones están las siguientes:

- Ejecución del plan de mantenimiento.
- Resolución de incidencias en las instalaciones.

En general, cualquier otra tarea afín a la categoría del puesto y semejantes a las anteriormente descritas, que le sean encomendadas por el responsable de FREMAP y resulten necesarias por razones del servicio. La presencia necesaria en las instalaciones objeto del contrato será de al menos (ver horarios en el **Anexo 8**):

- 2 polivalentes en el turno de mañana de lunes a viernes.
- 2 polivalentes en el turno de tarde de lunes a viernes.
- 1 polivalente en el turno de mañana y tarde los sábados.
- 1 polivalente en el turno de noche de lunes a domingo.

Si bien todos los especialistas tendrán la categoría de polivalentes, la formación mínima exigida de este personal será:

- Dos especialistas en reparaciones e instalaciones eléctricas de baja tensión y, con conocimientos en alta tensión.
- Dos especialistas en reparaciones e instalaciones de frío industrial y equipos de aire acondicionado.
- Un especialista operador de calderas, con conocimiento en soldadura (oxiacetilénica o autógena y eléctrica)
- Un especialista en fontanería y saneamiento.

Aparte de lo descrito anteriormente, en el caso de emergencia por parada o avería de alguna parte fundamental de la instalaciones o por la realización de alguna operación de mantenimiento que implique especial riesgo, o por labores que se deban hacer fuera de horarios convencionales, el adjudicatario deberá poner a disposición de FREMAP todo personal necesario, así como los medios necesarios, aunque esto suponga un aumento del asignado al contrato, sin que esto pueda ser repercutido económicamente a FREMAP.

Todo el personal asignado al contrato tiene que haber realizado el curso de formación para el mantenimiento higiénico- sanitario de instalaciones de riesgo en la transmisión de legionelosis. Si algún especialista no lo posee, dispondrá de dos meses para su obtención. A partir de este periodo, FREMAP decidirá su continuidad o baja en la plantilla del contrato.

FREMAP podrá admitir dentro de la plantilla asignada a este contrato a trabajadores de la empresa adjudicataria (en la categoría de oficial polivalente) que no cumpliendo con la experiencia demandada en instalaciones hospitalarias si cumplan con el resto de los requisitos recogidos en el pliego.

FREMAP podrá solicitar al adjudicatario la sustitución de cualquiera de los operarios asignados al contrato en el supuesto de que o bien no cumpla con los requisitos antes indicados o haciéndolo no realice su cometido con la diligencia debida, . La empresa adjudicataria sustituirá por otro con la misma categoría profesional y experiencia. De no cubrirse la vacante, se restará del importe de facturación la parte proporcional correspondiente al coste de operario, sin perjuicio del resto de penalidades dispuestas en el presente contrato.

Albañil y pintor

Para la realización de trabajos de albañilería y pintura, con motivo de reparaciones, mejoras o pequeñas ampliaciones de infraestructuras, se deberá poner a disposición de la ejecución del contrato, aparte de los recogidos anteriormente, los siguientes medios personales:

- Oficial primera de pintor y peón
- Oficial primero de albañil y peón

La dedicación del personal señalado anteriormente será de 20 jornadas (cada uno) y se utilizarán previo acuerdo con las personas designadas de Fremap y la empresa adjudicataria.

La disposición de esta mano de obra se realizará a lo largo del año, según indicaciones de la persona designada por FREMAP, hasta el número total de horas establecido. La comunicación se realizará con una antelación de 48 horas, salvo en urgencias.

En caso de que durante el primer año natural no se haya consumido el total de horas, estas se acumularán para el siguiente año o bien se abonarán al precio indicado en el análisis económico. En caso de que exista un sobrante de horas a la finalización del contrato, este mismo será descontado de la última factura.

Los materiales utilizados para la ejecución de los trabajos serán a cargo de la empresa adjudicataria, con las mismas condiciones que el resto de materiales necesarios para las reparaciones de las instalaciones objeto del presente contrato.

Dentro de la actividad del pintor deberá contemplarse al menos el conocimiento técnico necesario y experiencia profesional en la aplicación y reparación de los siguientes materiales:

- Pintura Epoxi (en suelos, paredes y techo).
- Pintura Plástica. Aplicación.

Dentro de la actividad del albañil deberá contemplarse al menos el conocimiento técnico necesario y experiencia profesional en:

- Realización de solados, alicatados, fijación de elementos (señalización, paso, etc.), colocación y reparaciones en escayola, fijaciones/reparación de paramentos verticales y horizontales en general.
- Trabajo de saneamiento, etc.
- Picajes, pasa muros, apertura, tapado de registros necesarios para localización de averías, etc.

8.2. Medios materiales

Serán por cuenta del adjudicatario la totalidad de herramientas, equipos de medida, elementos elevadores, plataformas y utillaje necesario para llevar a cabo las actividades objeto del presente pliego (aunque esto suponga el tener que alquilar algunos de estos elementos), dotándose al personal, de aquellas, que en función de su especialidad sean necesarias para una perfecta ejecución de los trabajos. Asimismo, será por cuenta del adjudicatario dotar al taller de la maquinaria necesaria para la correcta ejecución del objeto del contrato.

El hospital pondrá a disposición del adjudicatario las instalaciones necesarias para talleres y vestuarios, si bien en ningún caso adquirirá derecho sobre los mismos, debiendo abandonarlos el mismo día en que se dé por finalizada la relación contractual.

El adjudicatario deberá aportar en todo caso maquinaria, herramientas, equipos de medida, etc. necesarios para la correcta prestación del servicio objeto del contrato. Estos medios deben ser como mínimo los indicados en el **Anexo 6**. La presentación de los citados medios de trabajo podrá ser exigido en cualquier momento por el coordinador del contrato durante el periodo de vigencia de este.

Los materiales necesarios para la correcta ejecución del contrato serán aportados por el adjudicatario y a tal efecto mantendrá un stock mínimo, cuya composición inicial será como mínimo el contenido en el **Anexo 7**.

A parte de lo anterior, la empresa adjudicataria deberá dotar de equipamiento informático (ordenador, monitor, teclado, ratón e impresora), incluyendo línea de datos externa a la red de FREMAP (ADSL o similar), de la que será responsable del coste íntegro de la misma, para uso de su personal de mantenimiento, de cara a la realización de partes de trabajo diario, la conexión a PRISMA, etc. Este equipamiento se instalará en el centro de trabajo.

El licitador asumirá el coste de todos los materiales y equipos necesarios cuyo importe unitario no exceda de 4.000 € del precio venta al público del fabricante (impuestos indirectos no incluidos), con excepción de que el destino de los materiales o equipos sea para una nueva instalación o reforma, por cambio de uso de las instalaciones (con independencia del coste).

En este sentido, dentro de este material, se recogerá tanto el material fungible (lámparas, fluorescentes, fusibles, resistencias, pilotos de cuadros eléctricos, tornillería, tacos, elementos de sujeción, materiales de sellado, siliconas, materiales adhesivos y fijación, pilas o baterías, abrasivos, discos de corte o de abrasión, materiales de limpieza o desengrasado, grasas, aceites y elementos de lubricación, electrodos para soldadura, líquido refrigerante, baterías, recarga de gas refrigerante más

tasas correspondientes, manta de filtro o filtrina de diferentes densidades, filtros de climatización (intermedios y absolutos), atomizadores, filtros en general de todos los tipos, etc.), así como los repuestos necesarios (valvulería, mecanismos eléctricos, paramenta eléctrica, motores, bombas, rodets, rodamientos, cojinetes, embragues, actuadores, reguladores, presostatos, sondas, interruptores, grifería, llaves de corte, bisagras, cerraduras, correas de transmisión, repuestos sistema de control del clima del edificio (Siemens), elementos PCI, etc.) y otros materiales (pinturas, barnices, material de agarre, elementos obra civil tales losetas, techos técnico, productos para el correcto mantenimiento de la calidad del agua de las piscinas y de consumo, etc.)

La anterior relación no es exhaustiva, por lo que se incluirán en este apartado todos aquellos elementos semejantes a los anteriores o que no estando incluidos en la relación se puedan encontrar dentro de uno de los grupos mantenidos.

En el supuesto de que estemos ante un equipo o material cuyo coste unitario sea superior a 4.000 €, (impuestos indirectos no incluidos), FREMAP podrá solicitar una segunda oferta, viéndose obligada la empresa adjudicataria, (en el supuesto de que la oferta de FREMAP sea inferior), a adquirir el material o equipo al proveedor ofertado por FREMAP o a ajustar su precio al mismo.

La empresa adjudicataria estará obligada a entregar mensualmente al Jefe de Mantenimiento de las instalaciones objeto del presente pliego, una relación detallada (incluyendo precios unitarios) de todo el material o equipos que se hayan adquirido y/o utilizado.

8.3. Organización y relaciones del personal

8.3.1. Organización del personal

El adjudicatario dotará de un sistema de localización fiable, de forma que todas las personas de cada turno estén localizadas, dentro del Centro y al menos uno de los operarios por turno contará con teléfono móvil con cobertura en todos los puntos de las instalaciones, con independencia de la localización permanente del encargado.

El adjudicatario estará obligado a uniformar, por su cuenta, a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo incorporar a cada trabajador una placa de identificación personal, que deberán exhibir permanentemente en lugar visible durante su estancia en el centro de trabajo.

Para el control de presencia del personal del adjudicatario en las instalaciones, será necesaria la aportación mensual del extracto de fichajes mediante sistema fiable suministrado e instalado por el adjudicatario en las instalaciones objeto del contrato, para la realización de dicho control. El responsable del contrato podrá solicitar en cualquier momento el listado de fichajes si lo cree necesario, para controlar la presencia de los operarios en el centro.

Al inicio del contrato y a partir de aquí durante el primer trimestre de cada año, se elaborará un calendario (con base del calendario de Barcelona) en el que se recogerán los turnos de trabajo de todo el personal, así como sus vacaciones que será entregado al Jefe de Mantenimiento de FREMAP, de manera que permita que se tenga un conocimiento de cuál es el personal disponible y la cualificación del mismo en todo momento.

En caso de enfermedad, permisos o vacaciones, el adjudicatario tendrá siempre el mismo número de personas, respetándose la distribución de especialidades y turnos, reflejando dichos cambios en el calendario antes referido.

Cualquier cambio del personal asignado a este servicio por motivos diferentes a los expresados anteriormente tendrá como requisito previo e imprescindible la autorización por escrito del Jefe de Mantenimiento de FREMAP, con 15 días de antelación.

El personal del adjudicatario cumplirá las normas establecidas en el centro, respetará a los usuarios del servicio de FREMAP, y a todos los que trabajan en el Centro. Siempre se tendrá en cuenta nuestro objetivo de dar la máxima calidad en el servicio.

El Jefe de Mantenimiento de FREMAP podrá exigir la sustitución de alguno de los miembros del personal de la empresa contratada, si este incumple las normas de actuación establecidas, si incurre en faltas profesionales repetidas, (entendiéndose por repetidas 3 o más comunicadas de forma fehaciente) o se comporta incorrectamente o carece de los conocimientos técnicos necesarios para trabajar en las instalaciones.

Todo el personal asignado al contrato tendrá que pertenecer y estar dado de alta en Seguridad Social en la empresa adjudicataria.

8.3.2. Organización del horario

Los horarios de trabajo del personal especialista en el hospital se establecerán de acuerdo al contenido del **Anexo 8**. Los días festivos tendrán el mismo horario que los domingos, siendo estos los fijados en el calendario laboral del año en curso de Barcelona.

En cuanto a las tareas a realizar en el centro de la C/ Rocafort, las mismas se ejecutarán al menos tres días laborables por semana (lunes, miércoles y viernes) a primera hora de la mañana, (sobre las 8 de la mañana, antes de que comience la actividad en la piscina), salvo que por razones de continuidad de servicio sea necesario ejecutar actuaciones en fin de semana. Esta distribución horaria podrá modificarse por necesidades del servicio, siendo comunicadas dichas necesidades por parte de FREMAP con 7 días naturales de antelación.

Durante las horas en las que no haya presencia física (de acuerdo al Anexo 8) en las instalaciones objeto de la presente licitación, el gestor técnico y/o el encargado deberán estar localizados mediante dispositivos móviles con el fin de solucionar cualquier incidencia que pudiera producirse en este horario, incluyendo la necesidad de personarse en las instalaciones para resolver la incidencia sin que esto suponga coste añadido. De igual modo, en caso de emergencia por parada o avería de alguna parte fundamental de las instalaciones, por la realización de alguna operación de mantenimiento que implique especial riesgo, el adjudicatario deberá poner a disposición de FREMAP, hasta el doble del personal de turno correspondiente, sin que esto pueda ser repercutido económicamente.

8.3.3. Relaciones y obligaciones de carácter laboral

Será exclusivamente por cuenta del adjudicatario el pago de las retribuciones del personal propio o subcontratado que emplee para la realización del objeto de esta licitación.

El adjudicatario queda obligado a que todo el personal, propio o ajeno que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado y en alta a la Seguridad Social, obligándose asimismo a cumplir con dicho personal toda la legislación laboral vigente.

El adjudicatario debe cotizar correctamente según tarifa para las cotizaciones por accidente de trabajo y enfermedades profesionales, y en su caso a los tipos aplicables a ocupaciones y situaciones en todas las actividades según la legislación vigente.

Todos los gastos de carácter social, y los relativos a tributos del referido personal, serán por cuenta del adjudicatario.

En el supuesto de huelga laboral, el adjudicatario vendrá obligado a requerimiento del jefe de mantenimiento, y en el plazo y forma que la autoridad gubernativa determine, a designar las personas que han de cumplir los servicios mínimos dictados, deduciéndose del importe del contrato el coste económico de la huelga. En ningún caso FREMAP, resultará responsable de las obligaciones del adjudicatario con sus trabajadores, aun cuando los despidos y medidas disciplinarias que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento o interpretación del presente contrato.

A la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del mismo como personal de FREMAP.

En definitiva, el adjudicatario, es de quien depende única y exclusivamente todo el personal, y quien tendrá todos los derechos y deberes sobre dicho personal con arreglo a la legislación vigente y aquella que en lo sucesivo pueda promulgarse.

9. EXCLUSIONES

Quedan expresamente excluidas del ámbito de aplicación del contrato de mantenimiento integral de las instalaciones del Hospital de FREMAP en Barcelona las siguientes actividades:

Mantenimiento y reparación de la maquinaria que se encuentra en las siguientes instalaciones:

- Cocina, Cafetería y Comedor, exceptuando las cámaras frigoríficas existentes en el Sótano 1 y Cocina.

Mantenimiento y reparación de:

- Red y equipos telefónicos digitales.
- Equipos informáticos (centrales, redes y equipos), exceptuando alimentaciones eléctricas y climatización de salas.

- Reparaciones de autoclaves.
- Mantenimiento y reparación de aparatos elevadores.
- Revisiones y reparaciones de la central de gases medicinales, su red de distribución y elementos terminales.
- Central de vacío su red de distribución y elementos terminales.

No obstante, respecto a las instalaciones de gases medicinales y bombas de vacío, se dará servicio en cuanto a aviso de pedidos, cambio de botellas, una primera revisión para analizar posibles fallos en alguna toma, bomba de vacío, disparo de una protección, etc., garantizando la continuidad del servicio sin perjuicio de aviso de avería correspondiente a la empresa responsable del mantenimiento de este tipo de instalaciones.

Para el resto de las instalaciones antes referidas la empresa adjudicataria realizará una primera intervención intentando dar continuidad al servicio, sin perjuicio de aviso de avería a la empresa responsable del mantenimiento.

La adjudicataria quedará excluida del mantenimiento de todo el equipamiento electro-médico, en cuyo caso se limitará a proporcionar las condiciones necesarias en los puntos de conexión a las redes instaladas en el centro.

10.OBLIGACIONES AMBIENTALES Y GESTIÓN DE RESIDUOS

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

En el supuesto de producirse cualquier incidente ambiental por él causado, el adjudicatario responderá frente a las consecuencias que pudieran derivarse del mismo, liberando a FREMAP de cualquier responsabilidad y restaurando el entorno ambiental alterado.

Para evitar cualquier incidencia de origen ambiental, el adjudicatario deberá adoptar las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, en especial las referidas a evitar, emisiones contaminantes a la atmosfera, abandono de cualquier tipo de residuo, ruidos, teniéndose estos también 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 ambiental, este se comunicará inmediatamente a FREMAP, que podrá requerir al adjudicatario, incluso por escrito, la información al respecto que considere oportuna.

Así mismo, el adjudicatario deberá responsabilizarse y trazar un procedimiento de gestión de residuos que se generen fuera de la actividad asistencial, tales como embalajes, mobiliario en desuso, colchones, papelería generados en áreas administrativas, de mantenimiento, almacenes, etc., incluyendo aportación de certificados y asumiendo los costes de dicha gestión.

11. RECLAMACIONES

El adjudicatario 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 canales unificados e integrados detallados más adelante, por el personal autorizado al efecto por FREMAP.

Gestión de Reclamaciones

El adjudicatario 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 el adjudicatario, ante reclamaciones presentadas por la Mutua, el siguiente:

- Si se refieren a aspectos del mantenimiento, (calidad, incumplimiento del plazo, daños ocasionados, etc.): 2 días laborables para Fremap (De Lunes a Domingo)
- Si se refieren a aspectos administrativos (facturación, albaranes, etc.): 7 días laborables para Fremap (De Lunes a Domingo).

Procedimiento de comunicación de reclamaciones

Una vez producida una incidencia FREMAP presentará al adjudicatario la reclamación por correo electrónico dirigido al Gestor Técnico asignado al contrato.

- Una vez recibida la reclamación, el adjudicatario enviará acuse de recibo a FREMAP.
- Antes del vencimiento del plazo máximo el adjudicatario deberá responder/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).

12. 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 I establecidos en el REAL DECRETO 1.215/1997 sobre condiciones 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 adjudicataria revisarlos periódicamente de manera que durante la vigencia del contrato los mismos cumplan con la legislación vigente.

En el caso de detección por parte de FREMAP de la no utilización de los EPI's que correspondan, enviará escrito señalando la deficiencia detectada al Servicio de Prevención de la empresa adjudicataria para su subsanación. FREMAP se reserva el derecho de paralizar el trabajo que se esté haciendo o amonestar a la persona que está realizando el incumplimiento.

Para la realización de cualquier actuación de mantenimiento en las instalaciones se tomaran todas las medidas necesarias de prevención tanto para el personal que está realizando el trabajo como para el resto de usuarios del hospital en cuanto a medidas de protección, señalización, balizamiento, etc.

Todo el personal de mantenimiento, por su puesto de trabajo y cualificación, pertenece al equipo de primera intervención de emergencias. Por ello se le pedirá su intervención en caso de que fuese necesario, además de participar todo el personal tanto en las reuniones como ejercicios de simulacro que se realicen.

En el momento de inicio de actividades en las instalaciones de FREMAP, la empresa adjudicataria recibirá las Normas de prevención para empresas externas, de acuerdo con lo contemplado en el art. 24 de la LPRL, 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 la FDS para su revisión por parte del Servicio de Prevención y Promoción de la Salud (SPPS) 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 algunos de sus trabajadores en las instalaciones de Fremap así como de las 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.

Sí 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 del contenido de la documentación, así

como cualquier documentación adicional que el SPPS 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.

El 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 deberá 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.

13.ANEXOS

Los anexos que a continuación se enumeran se encuentran dentro de la carpeta ANEXOS.ZIP:

- ANEXO 1: Planos de distribución por plantas.
- ANEXO 2: Equipos objeto del presente contrato.
- ANEXO 3: Planes de mantenimiento preventivo.
- ANEXO 4: Conductivos diarios de las Instalaciones, Zona Quirúrgica y Piscina
- ANEXO 5: Tomas de lecturas periódicas.
- ANEXO 6: Herramienta y equipos de medida.
- ANEXO 7: Stock Mínimo de materiales.
- ANEXO 8: Organización de los horarios del personal.
- ANEXO 9: Consumos de Electricidad, Gas y Agua.