

Expediente Nº. LICIT/99/024/2025/0082

Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del servicio de mantenimiento correctivo de albañilería, carpintería, fontanería, pintura y parqué, para los Centros Asistenciales y Hospitales de día de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61.

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	4
3.1 Organización del horario del personal	9
3.2 Coste del personal.....	9
4. TIEMPO DE SOLUCIÓN MÁXIMO.....	10
Informe de la actividad	10
5. ÓRGANOS DE CONTROL	10
6. CONTROL DE CALIDAD.....	10
7. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES	11
7.1 Medios humanos	11
7.2 Medios materiales	11
8. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES Y GESTIÓN DE RESIDUOS	12
9. RECLAMACIONES	12
10. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	13
11. DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA	14
12. ANEXOS	14

1. OBJETO

1.1 Características y descripción

El objeto del presente pliego es describir las características técnicas que regirán la contratación del servicio de mantenimiento correctivo de albañilería, carpintería, fontanería, pintura y parqué, para los Centros Asistenciales y Hospitales de día de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61 de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 del presente pliego.

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

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

El presente documento constituye una descripción de las condiciones establecidas para la realización de las actividades de mantenimiento correctivo 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 de FREMAP.

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

- 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 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

La prestación del servicio consistirá en la realización de trabajos de mantenimiento correctivo tendentes a la conservación de los elementos e instalaciones que componen las dependencias de los centros de FREMAP integrados en el **Anexo 1 Red de centros de FREMAP**.

A continuación, a modo informativo, se desglosan algunas tareas consideradas como mantenimiento correctivo incluidas dentro de los contratos que se deriven de la presente licitación, atendiendo a cada una de las categorías de mantenimiento correctivo, sin ser una lista cerrada:

A) Fontanería, aljibes y saneamiento: reparaciones, montajes de todas las instalaciones de fontanería de agua fría para consumo humano y de agua caliente sanitaria, y de alcantarillado, incluyendo sus bombas, grupos de presión, grifería, y todos aquellos elementos que componen estas instalaciones. Así pues, peticiones relativas a:

- Desatracos y roturas de la red de desagües, bajantes, canalones, sumideros, etc.
- Reparación y desatracos de pozos o arquetas de aguas fecales.
- Reparación de tuberías, grifería, inodoros, sifones, fregaderos, lavabos, duchas/bañeras, etc.
- Reparaciones de fosa séptica.
- Reparación y arreglo de los termos, o su sustitución en caso de que sea necesario (incluyendo instalación).
- Instalación de elementos sanitarios y griferías.
- Reparaciones de sistemas de tratamiento del agua.
- Reparaciones por fugas de agua.
- Reparaciones de humedad, goteos o condensaciones.
- Cualquier otra reparación relacionada con fontanería y saneamiento.

B) Carpintería:

➤ **De madera:**

- Reparaciones, colocaciones o sustituciones de puertas.
- Reparaciones, colocaciones o sustituciones de pasamanos.
- Reparaciones de plafonados de madera.
- Reparaciones de mobiliario de madera.
- Reparaciones y colocación de elementos de madera.
- Acuchillado, barnizado y reparación de pequeñas superficies.

- Reparación de rodapiés.
- Cualquier otra reparación relacionada con carpintería de madera.

➤ **Metálica:**

- Reparación, instalación y sustitución de carpinterías metálicas, PVC, aluminio y/o acero, de cerraduras, puertas, ventanas, mamparas metálicas, barandillas, etc.
- Reparación, limpieza y engrase de elementos móviles, guías, herrajes de seguridad y mecanismos de giro de las persianas.
- Reparación de persianas.
- Reparación de descuelgues de puertas pestillos y bisagras.
- Reposición e instalación de pomos de cerraduras de ventanas y puertas, bisagras, manivelas, etc.
- Reparación y colocación de elementos metálicos de decoración u otros.

C) Pintura y revestimiento:

- Pinturas en paramentos verticales y horizontales, tanto en interiores como exteriores sobre los distintos elementos arquitectónicos de los centros.
- Pinturas de elementos metálicos.
- Reparación de desperfectos.
- Masillado si fuese necesario antes de pintar.
- Cualquier otra reparación relacionada con pintura y revestimiento.

D) Albañilería y pequeña obra civil:

- Reparación de grietas, fisuras, etc., en elementos estructurales.
- Sellado de juntas.
- Alicatados y solados.
- Reparación falsos techos y techos desmontables.
- Reparación de suelos e instalación de tarima.
- Cualquier otra reparación relacionada con albañilería y pequeña obra civil.

E) Parquet:

- Acuchillado y lijado.
- Reparaciones de juntas.
- Reparaciones de rodapiés.
- Barnizado.

F) Otros

- Traslado puntual de enseres: movimiento de bultos, traslado de mobiliario, desmontaje o montaje de mobiliario, etc.

() A la anterior lista se podrá incorporar algún otro servicio de mantenimiento o reparación, relacionado con la actividad de la empresa adjudicataria, siempre que FREMAP lo necesite, previo acuerdo con la empresa adjudicataria.*

Además, en el caso de que sea necesario realizar algún trabajo en el exterior del centro (p. ej. fachada), se encuentran incluidos dentro de esta contratación. Si para los trabajos en exterior fuera necesario pedir licencias, el coste de las mismas será a cargo de FREMAP.

FREMAP ha realizado una estimación de presupuesto para la subsanación de todas las averías y reparaciones que FREMAP considere necesarias.

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

mantenimiento correctivo 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 2 en el que se indican las actuaciones objeto de las licitaciones (excepto las relacionadas con pintura y parquet) que FREMAP realizó en el año 2024.

Para la correcta ejecución del servicio, debe tenerse en cuenta:

1. Actuaciones urgentes:

Se entiende por reparación urgente como aquella que afectando a una parte o al total del Centro Asistencial impide el correcto funcionamiento del mismo, este carácter será determinado por el director de FREMAP, previa comunicación con el área técnica de FREMAP, en el momento de proceder a comunicar la incidencia al adjudicatario.

Los trabajos realizados serán incluidos en un parte de trabajo (**Anexo 3: Modelo de Parte de Trabajo**) que deberá ser validado por el responsable del centro de FREMAP en el que se desarrollen las actuaciones, debiendo desglosar obligatoriamente el número de horas en las que el personal del adjudicatario ha estado presente en el centro, con indicación de la hora de entrada y salida del mismo y relación detallada de los materiales que se han utilizado para la reparación.

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.

Dado el carácter de las actuaciones en esta materia, no se establece ninguna previsión de número de visitas, pero si debe tenerse en cuenta el promedio de actuaciones reflejado para estimar los costes del mantenimiento correctivo, así como la estimación de horas.

2. Actuaciones no urgentes:

La realización de cada actuación comprendida en este mantenimiento correctivo deberá contar con el consentimiento expreso del presupuesto aportado por parte de FREMAP.

El citado presupuesto deberá desglosar:

- **Mano de obra:** El precio del servicio efectivamente prestado vendrá determinado por el número de horas previstas para realizar el trabajo siendo el coste unitario el indicado por el adjudicatario en la presente licitación.

El adjudicatario vendrá obligado a cumplimentar un parte de trabajo según el **Anexo 3: Modelo de Parte de Trabajo**, que deberá ser validado por el responsable del centro de FREMAP en el que se desarrollen las actuaciones, en el que el desglosará el número de horas que el personal del adjudicatario ha estado presente en el centro, con indicación de la hora de entrada y salida del mismo.

- **Materiales:** El precio unitario de los materiales será el establecido en el con referencia a la Base de Precios de Guadalajara o similar de la Comunidad Autónoma correspondiente menos el porcentaje de descuento ofertado por el adjudicatario.

- **Plano acotado:** En el supuesto de que sea requerido por FREMAP se aportará plano acotado en formato editable (AutoCAD o compatible) de la zona en la que se desarrollarán las actuaciones. El adjudicatario deberá tener en cuenta, que FREMAP podría no enviar plano acotado en formato editable, por lo que en determinadas situaciones él mismo será quien esté obligado a aportar dicho el plano en formato editable.

En caso de discrepancia en el precio del material a sustituir, la adjudicataria deberá decidir realizar las actuaciones por el precio obtenido con referencia a la Base de Precios de Guadalajara o similar de la Comunidad Autónoma correspondiente menos el porcentaje de descuento, de lo contrario, FREMAP podrá recurrir a otro proveedor, repercutiendo el coste de la reparación en la facturación inmediatamente posterior.

El adjudicatario deberá aportar el presupuesto mencionado para actuaciones no urgentes en el plazo máximo de 15 días naturales.

3. Control de presencia y validación del parte de trabajo

Para todas las actuaciones, tanto urgentes como no urgentes, el adjudicatario deberá cumplimentar un parte de trabajo conforme al modelo del Anexo 3. Este parte deberá incluir:

- Identificación del centro y descripción de la actuación.
- Nombre del personal que realiza la intervención.
- Hora de entrada y hora de salida del personal en el centro.
- Relación detallada de los materiales utilizados.
- Observaciones, si las hubiera.

El parte de trabajo deberá ser firmado por el director del centro de FREMAP o persona responsable designada, tanto en el momento de entrada como en el de salida del personal del adjudicatario. Esta doble firma será condición indispensable para la validación de la actuación y su posterior facturación.

4. Pintura:

Durante la ejecución del contrato se realizarán las tareas de pintado interior de los centros asistenciales indicados por FREMAP de acuerdo a las características técnicas indicadas en el Anexo 5.

Los trabajos se realizarán de forma y manera que no afecten al correcto funcionamiento del centro, siendo por lo tanto realizados fuera de la jornada de atención al público del mismo preferiblemente viernes tarde (a partir de las 15 h) y festivos y fines de semana.

El adjudicatario, previo al inicio de las actuaciones y tras la petición por parte de FREMAP de los trabajos deberá presentar oferta en el que incluirá necesariamente:

- Plan de trabajo y horario.
- Mediciones desglosadas.
- Precios unitarios de la mano de obra y materiales.
- Fichas técnicas y de seguridad de los productos: Todas las pinturas empleadas deberán llevar disolvente acuoso.
- Se incluirá desplazamiento del mobiliario existente de la zona de actuación hacia el centro de cada sala, incluyendo parte proporcional de tapado y protección de estos con plásticos, mantas o sábanas y posterior reubicación del mobiliario a la finalización de los trabajos.
- Gestión de los residuos generados por los trabajos realizados.

- El plano acotado en formato editable (AutoCAD o compatible) de la zona en la que se desarrollarán las actuaciones, que deberá el adjudicatario generar.

Asimismo, se deberá realizar las tareas conforme al precio unitario máximo contemplado en el Anexo 6, pudiendo ofertar un precio unitario menor al precio unitario máximo indicado pero nunca superarlo.

Los trabajos por parte del proveedor deben incluir desmontaje y retirada de elementos anclados a suelos y paredes y su posterior montaje en los puestos de trabajo.

5. Parquet

Durante la ejecución del contrato se realizarán las tareas de lijado y barnizado del parquet del gimnasio de rehabilitación de los centros asistenciales indicados por FREMAP de acuerdo con las características técnicas indicadas en el Anexo 4.

Los trabajos se realizarán de forma y manera que no afecten al correcto funcionamiento del centro, siendo por lo tanto realizados fuera de la jornada de atención al público del mismo preferiblemente viernes tarde (a partir de las 15 h) y festivos y fines de semana.

El adjudicatario, previo al inicio de las actuaciones y tras la petición por parte de FREMAP de los trabajos deberá presentar oferta en el que incluirá necesariamente:

- Plan de trabajo y horario.
- Mediciones desglosadas.
- Precios unitarios de la mano de obra y materiales.
- Fichas técnicas y de seguridad de los productos.
- Desplazamiento del mobiliario existente de la zona de actuación hacia el centro de la sala o a otras salas del centro, incluyendo parte proporcional de tapado y protección de estos con plásticos, mantas o sábanas y posterior reubicación del mobiliario tras secado completo de los trabajos.

Asimismo, se deberá realizar las tareas conforme al precio unitario máximo contemplado en el Anexo 6, pudiendo ofertar un precio unitario menor al precio unitario máximo indicado pero nunca superarlo.

Los trabajos por parte del proveedor deben incluir desmontaje y retirada de elementos anclados a suelos y paredes y su posterior montaje en los puestos de trabajo.

6. Prestaciones complementarias exigibles al contratista, acceso a las instalaciones (LOTE 7).

El centro asistencial de FREMAP sito en Figueruelas se encuentra dentro de una factoría de vehículos: CENTRO DE PRODUCCIÓN ZARAGOZA STELLANTIS ESPAÑA (OPEL); el cual tiene implantado un sistema de control de acceso para trabajadores y proveedores, por este motivo es **requisito obligatorio estar dado de alta en la aplicación de CTAIMA de Stellantis, para tener acceso a las instalaciones. Sin estas licencias, no se podrá acceder a las instalaciones de FREMAP.**

Para ello la empresa adjudicataria deberá acceder al siguiente enlace y contratar las siguientes licencias:

- 1- **Contratar licencia de empresa** para gestionar con OPEL a través de CTAIMACAE para la

Coordinación de Actividades Empresariales. Esta licencia tendrá un coste de 40 € que deberá ser asumido por la empresa que resulte adjudicataria.

- 2- **Contratar una licencia por cada uno de los trabajadores** asignados a la ejecución de las obras para gestionar con OPEL a través de CTAIMACAE para la Coordinación de Actividades Empresariales. Esta licencia tiene un coste de 12 euros por cada uno de los trabajadores que deberá ser asumido por la empresa que resulte adjudicataria.

Enlace donde se debe realizar la contratación: [STELLANTIS ESPAÑA \(ctaima.com\)](https://ctaima.com)

Se validará previa a la adjudicación por parte de FREMAP, que el licitador cuenta con el certificado de inscripción en la aplicación de CTAIMA de Stellantis, a fin de garantizar que se encuentra habilitado para poder acceder a dichas instalaciones.

3.1 Organización del horario del personal

El horario de prestación del servicio de las reparaciones -que no son pintura ni parquet- será de lunes a viernes de 08:00 a 20:00, no obstante, en el supuesto de que la incidencia producida sea calificada por urgente por parte del director del centro el adjudicatario vendrá obligado a extender los horarios de trabajo hasta que el centro se encuentre operativo.

En el supuesto no urgente que pueda afectar al funcionamiento normal del centro será ejecutado fuera del horario establecido sin que se pueda repercutir en aumento de costes.

No obstante, lo anterior, la adjudicataria, ante situaciones excepcionales y de urgencia debidamente justificada deberá disponer de personal disponible las 24 horas del día, los 365 días del año.

A tal efecto, la empresa adjudicataria una vez adjudicada la licitación y con carácter previo a la entrada en vigor del 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. Asimismo, el adjudicatario pondrá a disposición de FREMAP de una dirección de correo electrónico donde enviar las solicitudes de reparaciones sin perjuicio de las llamadas que se puedan realizar ante incidencias urgentes

En el supuesto de trabajos recogidos en los anexos 3 y 4 (pintura y parque) se estará a lo establecido específicamente en ellos en materia de horarios que se detalló en el epígrafe 3: Ejecución de servicios, apartados 4. Pintura y 5. Parquet.

3.2 Coste del personal

En los importes ofertados quedan incluidos:

- a) Todos los costes correspondientes a la realización de los servicios contratados, los costes del personal especializado y encargados necesarios, los costes indirectos, los medios auxiliares precisos, el importe correspondiente a los pluses por horarios y turnos, formación del personal, seguros sociales, impuestos, y cualquier otro que soporte la empresa.
- b) Los gastos de desplazamiento, dietas, semi-dietas, horas de traslado y/o horas destinadas a la compra de materiales y repuestos, así como cualquier otra hora que no sea efectiva de trabajo en el Centro.
- c) Los trabajos realizados fuera del horario laboral, ya que no se podrá realizar incremento alguno por este concepto.

- d) El pequeño material consumible necesario para la realización de los trabajos como: cintas aislantes, elementos de señalización de líneas, tornillería básica, o similares, así como útiles y toda herramienta que sea preciso utilizar.

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.

El tiempo máximo de solución ante reparaciones urgentes será de 6 horas naturales (lunes a viernes). Ante reparaciones no urgentes, tras la comunicación por parte de FREMAP el adjudicatario tendrá un plazo de 2 días laborables.

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

Informe de la actividad

Con carácter trimestral la empresa adjudicataria, tiene que emitir un informe de la actividad donde se detallarán los trabajos realizados en los centros.

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.

5. ÓRGANOS DE CONTROL

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

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

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

6. CONTROL DE CALIDAD

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

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

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

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.

7. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

7.1 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.). Asimismo, la empresa adjudicataria 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.

El personal responsable deberá estar localizado permanentemente para la resolución de posibles incidencias.

Asimismo, **la empresa adjudicataria deberá contar con los medios humanos suficientes propios o subcontratados para la correcta ejecución** del contrato de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, atendiendo entre otras cosas a los tiempos solución que se indican en el apartado "4 Tiempo de solución máximo" del presente pliego.

7.2 Medios materiales

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

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. En el caso de que no fueran posibles, los repuestos serán en todo caso de la misma calidad o superior. No se podrán utilizar repuestos refurbished.

8. 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 residuos, ruidos, teniéndose estos también en cuenta a la hora del uso de maquinaria.

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

9. RECLAMACIONES

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

Gestión de Reclamaciones:

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

Tiempo de resolución:

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

- Si se refieren a aspectos del mantenimiento (calidad, incumplimiento del servicio, daños ocasionados, etc.): 3 días 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).

10. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

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

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

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

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

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

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

Si la empresa adjudicataria subcontrata alguna de las actividades contenidas en este contrato, de acuerdo a las condiciones establecidas en materia de subcontratación en el Pliego de Cláusulas Administrativas, le será de aplicación todo lo dicho anteriormente y deberá incluir la correspondiente información, tanto de la empresa subcontratada como de sus trabajadores en los cuatro documentos entregados para la firma de contrato.

FREMAP podrá requerir en cualquier momento la documentación que estime oportuna para comprobación de contenido de la documentación entregada para la firma del contrato, así como cualquier documentación adicional que el Servicio De Prevención y Promoción de la Salud de FREMAP considere necesaria para la seguridad tanto de los trabajadores de la contrata como de los trabajadores de FREMAP.

La empresa adjudicataria está obligada a comunicar cualquier cambio que se produzca en las condiciones de trabajo con tiempo suficiente y siempre antes de la realización de los mismos.

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

-**Declaración de modalidad PRL (*)**

-**Declaración PRL-trabajadores (*)**

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

-**Recibí de las Normas de prevención para empresas externas que realizan trabajos en instalaciones de FREMAP. (*)**

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

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

11.DEVOLUCION DE GARANTÍA

En relación con la devolución de la garantía, se indica lo siguiente:

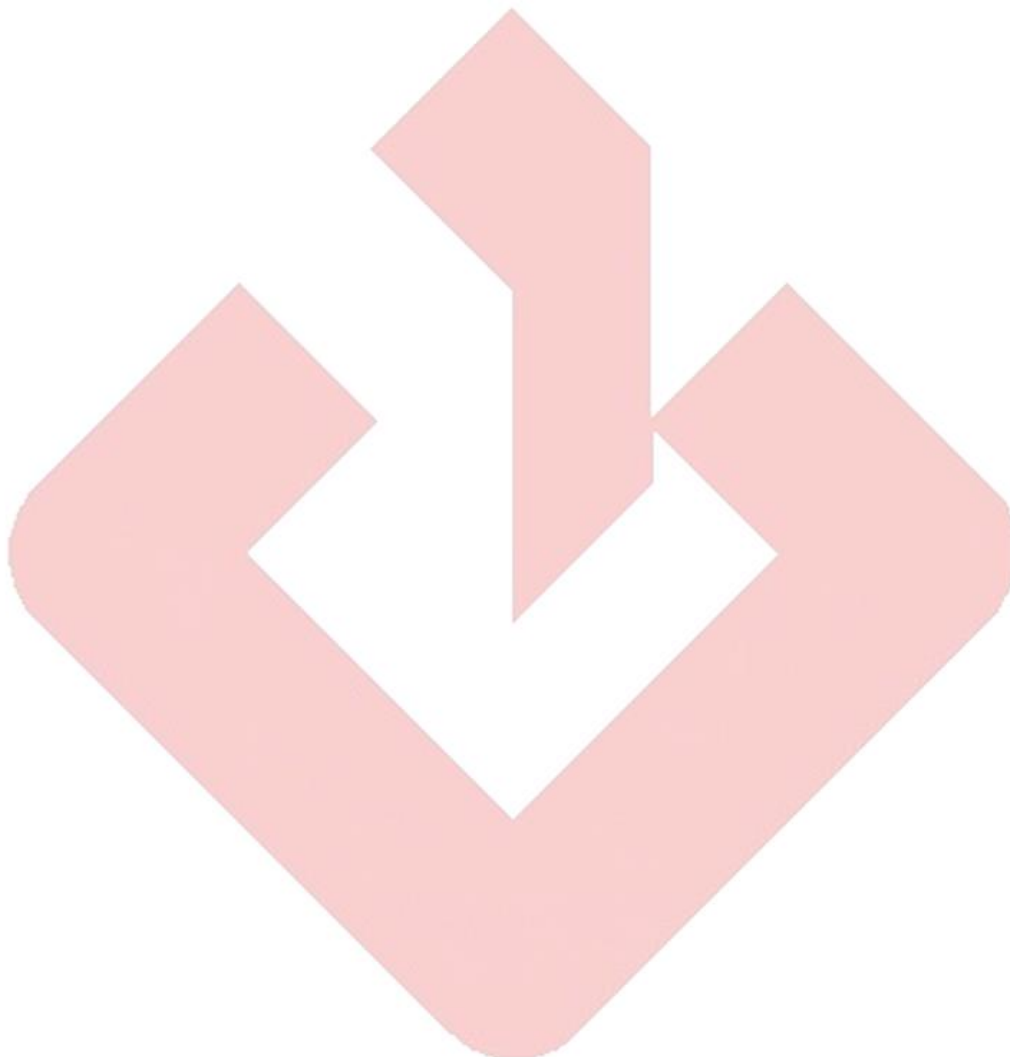
- **CANTIDAD**: 5% (La exigencia en su caso de garantía definitiva, en los términos, condiciones y plazo indicados en la normativa de contratación, se indicará en el CUADRO RESUMEN del Pliego de cláusulas Administrativas).
- **SE DEVUELVE**: se devolverá cuando se haya cumplido satisfactoriamente la prestación;
- **SOLICITUD**: Para la devolución de la garantía, se avisará al adjudicatario desde FREMAP, de su puesta a disposición para proceder a recogerla, enviando una comunicación al correo electrónico del responsable del contrato, (debiendo el adjudicatario informar de cualquier cambio en dicha figura, a través del portal del proveedor de FREMAP).

12. 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** Red de centros de FREMAP. (*)
- **Anexo 2** Actuaciones 2024: Incluye la información relativa a las actuaciones objeto de la licitación (excepto las relacionadas con pintura y parquet) realizados en FREMAP en el año 2024.
- **Anexo 3** Modelo del Parte de Trabajo

Nota (*): en el **Anexo 1** se detalla la localización de las instalaciones de FREMAP, con la información disponible en FREMAP.



ANEXO 4. INDICACIONES TÉCNICAS: LIJADO, LIMPIEZA Y BARNIZADO DE PARQUET

Contenido

- Plan de trabajo y horario (deberá ejecutarse durante los **fines de semana y/o festivos**, empezando los trabajos el viernes por la tarde)
- Precios desglosados (por m²/hora) y unitarios de la mano de obra y materiales
- Fichas técnicas de productos.
- Presupuesto incluirá desplazamiento del mobiliario existente de la zona de actuación hacia el centro de la sala o a otras salas del centro, incluyendo parte proporcional de tapado y protección de estos con plásticos, mantas o sábanas y posterior reubicación del mobiliario tras secado completo de los trabajos.

Plan de trabajo y horario:

- Aplicación de barniz al agua biocomponente alto tránsito, aplicando 3 manos (según indicaciones del fabricante)
- Emplastecido de juntas con sellante pintable / barnizable negro compatible con barniz ecológico.
- Colocación de pletinas metálicas en cambios de pavimento

	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO	LUNES
MAÑANA	-			(Opcional)
TARDE				-

ANEXO 5: INDICACIONES TÉCNICAS OFERTAS DE PINTURA.

1) Contenido.

- Plan de trabajo y horario (Preferentemente fines de semana y/o horarios que no interrumpan el horario del centro)
- Desglose de los diferentes trabajos en partidas.
- Mediciones y precios unitarios por m², que incluirá dos manos de pintura lijado, limpieza, mano de imprimación epoxi, emplastecido con masilla especial y lijado de parches, con textura lisa, incluyendo encintado y tapado de puntos singulares, emplasteciendo irregularidades o fisuras en paramentos.
- Fichas técnicas y de seguridad de los productos: Todas las pinturas empleadas deberán llevar disolvente acuoso.
- Se incluirá desplazamiento del mobiliario existente de la zona de actuación hacia el centro de cada sala, incluyendo parte proporcional de tapado y protección de estos con plásticos, mantas o sábanas y posterior reubicación del mobiliario a la finalización de los trabajos.

2) Referencias acabadas por estancias.

Ubicación	Acabado	Color
Sala de curas y Sala de yesos	Revestimiento vinílico "Veloglas" (*) + Pintura epoxi, base acuosa	RAL 9010 liso mate
Resto de dependencias	Revestimiento vinílico "Texturglas" (*) + Pintura plástica, base acuosa	RAL 9010 liso mate
Techos continuos y fajas perimetrales. (Placas desmontables NO)	Pintura plástica	Blanco

(*) Si el revestimiento vinílico (Veloglas o Texturglas) se encuentra en buen estado, se presupuestará únicamente la pintura de terminación RAL 9010 (epoxi o plástica, según el tipo de estancia)

En el caso de que no esté previsto pintar la totalidad del centro, es necesario que el proveedor verifique la referencia de color que predomine en cada centro para mantener la misma (generalmente 9001).

En el supuesto de reparaciones del revestimiento vinílico (Veloglas o Texturglas) o de pintura de nuevos tabiques levantados, este deberá tener las siguientes características:

- Lámina de fibra de vidrio marca Veloglas liso, resistente y permeable al vapor
- Lámina de fibra de vidrio marca Texturglas modelo M, estable, resistente y permeable al vapor.

ANEXO 6 – PRECIOS UNITARIOS MÁXIMOS

PINTURA

CONCEPTOS	Precio máximo euros/metro, impuesto/s indirecto/s no incluido/s (*)
Pintura plástica lisa en color RAL 9010 liso mate, en paramentos verticales, por medios manuales. Dos manos de pintura, acabado mate, textura lisa, incluyendo encintado y tapado de puntos singulares, emplasteciendo irregularidades o fisuras en paramentos.	6,00 €
Pintura epoxi dos manos, i/lijado, limpieza, mano de imprimación epoxi, emplastecido con masilla especial y lijado de parches, textura lisa, incluyendo encintado y tapado de puntos singulares, emplasteciendo irregularidades o fisuras en paramentos	8,50 €
Suministro e incorporación de lámina de fibra de vidrio marca veloglas liso, resistente y permeable al vapor	40,00 €
Suministro e incorporación de lámina de fibra de vidrio marca texturglas modelo M, estable, resistente y permeable al vapor	40,00 €

* Se incluye desplazamiento del mobiliario existente de la zona de actuación hacia el centro de cada sala, incluyendo parte proporcional de tapado y protección de los mismos con plásticos, mantas o sábanas y posterior reubicación del mobiliario a la finalización de los trabajos.
Gastos de personal: Dietas, medias dietas, desplazamientos...

PARQUÉT

CONCEPTOS	Precio máximo euros/metro, impuesto/s indirecto/s no incluido/s (*)
Lijado con disco de grano fino de tarima existente en Gimnasio de Rehabilitación, incluyendo aspiración del material devastado y posterior barnizado del mismo con barniz al agua ecológico, bicomponente de alto tránsito satinado. (3 manos de barniz mínimo), incluyendo cerrado de tablas y juntas abiertas en testas en caso de existencia de aberturas entre ellas.	35,00 €
Retirada e instalación de rodapié de mismas o similares características y color que el actual	7,00 €
Suministro y sustitución de pletina de transición en cambio de pavimentos	6,00 €

* Se incluye desplazamiento del mobiliario existente de la zona de actuación hacia el centro de cada sala, incluyendo parte proporcional de tapado y protección de los mismos con plásticos, mantas o sábanas y posterior reubicación del mobiliario a la finalización de los trabajos.