

Expediente Nº. LICT/99/024/2025/0008

Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Integral de las Instalaciones del hospital de FREMAP Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitas en la C/ Rúa de Feliciano Rolán, 12 de Vigo

ÍNDICE

1. OBJETO	3
1.1 Características y Descripción	3
1.2 Ámbito de aplicación	3
2. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO	3
3. ACTUACIONES DEL ADJUDICATARIO	5
3.1 Mantenimiento Correctivo	8
3.2 Mantenimiento Preventivo	9
3.3 Mantenimiento Preventivo Técnico-Legal	9
3.4 Vigilancia de las Instalaciones	10
3.5 Otras operaciones de mantenimiento de las instalaciones/equipos/trabajos incluidos dentro del contrato	11
3.6 Informe mensual de la Actividad	12
3.7 Gestión del Mantenimiento asistido por Ordenador (GMAO)	12
4. ÓRGANO DE CONTROL	13
5. TIEMPO DE RESPUESTA Y SOLUCIÓN	14
5.1 Tiempo de Respuesta	14
5.1.1 Horario de lunes a viernes de 7 a 22 horas y sábado de 8 a 13 h	14
5.1.2 Horario lunes a viernes de 22 a 7 horas, fines de semana (Excepto sábados de 8 a 13 h) y festivos:.....	14
5.2 Tiempo de Solución	15
5.3 Salas de Alto Riesgo	15
5.4 Instalaciones críticas (primera intervención)	16
6. DISPONIBILIDAD DE LAS INSTALACIONES	16
7. CONTROL DE CALIDAD	16
8. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES	17
8.1 Medios Humanos	17
8.1.1 Organización del personal.....	21
8.1.2 Organización de los horarios y turnos de trabajo.....	22
8.1.3 Especialidades de los Oficiales de mantenimiento polivalentes	23
8.1.4 Relaciones y obligaciones de carácter laboral	24
8.2 Medios materiales	25
8.3 Gestión del almacén del material destinado al mantenimiento de instalaciones ...	27
9. EXCLUSIONES	28
10. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES	28
11. RECLAMACIONES	29
12. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	30
13. DEVOLUCION DE GARANTÍA	31
14. ANEXOS	32

1. OBJETO

1.1 Características y Descripción

El objeto del presente pliego es describir las características técnicas que regirán en el contrato del **servicio de mantenimiento integral de las instalaciones del hospital de FREMAP Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61 sito en la C/ Feliciano Rolan 12 de Vigo (Pontevedra)**.

Los trabajos objeto de la presente licitación deberán llevarse a cabo en las condiciones descritas en el presente pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas por las que se rige la 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.

1.2 Ámbito de aplicación

El objeto del contrato se desarrollará en las instalaciones, maquinaria y edificios que forman el hospital de FREMAP en Vigo, situado en la C/ Feliciano Rolán nº 12.

A simples efectos informativos y sin que se puedan entender como excluyentes, se adjuntan en el **Anexo 1** los planos de la distribución por plantas y edificios, y en el **Anexo 2** la relación de equipos objeto del contrato, de manera que, si algún equipo no se encuentra recogido en dicho anexo, será de aplicación en las mismas condiciones que el resto de equipos.

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 de mantenimiento la obligatoriedad de designar uno o varios trabajadores para ocuparse de las tareas de prevención de riesgos profesionales 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.
- R.D. 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
- 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.

C) Mantenimiento:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones térmicas de Edificios (RITE), así como sus modificaciones posteriores
- Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- R.D. 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 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 y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados.
- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el 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, su control y suministro.
- 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
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendio.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como sus modificaciones posteriores.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja tensión, así como sus modificaciones posteriores.

D) Prescripciones técnicas y entorno funcional

- UNE-EN 12464-1:2022, Luz e iluminación. Iluminación de los lugares de trabajo. Parte 1: Lugares de trabajo en interiores.
- UNE 100713/2005 de Instalaciones de acondicionamiento de aire en hospitales.
- UNE-EN 17141:2021 Salas limpias y ambientes controlados asociados. Control de la biocontaminación.
- UNE 171340/2020 Validación y cualificación de salas de ambiente controlado en hospitales.
- UNE 171330-1/2008, UNE 171330-2/2014 y UNE 171330-3/2010, sobre Calidad ambiental en interiores. Parte 1: Diagnóstico de calidad ambiental interior. Parte 2: Procedimientos de inspección de calidad ambiental interior. Parte 3: Sistema de gestión de los ambientes interiores.
- UNE 100012:2005 de Higienización de sistemas de climatización.
- UNE-CEN/TR 16355:2014 IN 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.
- UNE-EN 12665:2020 de Iluminación. Términos básicos y criterios para la especificación de los requisitos de alumbrado.

La clasificación normativa anterior 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. ACTUACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario realizará sobre los edificios, instalaciones y equipos objeto de la presente licitación, las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo, vigilancia, regulación y limpieza necesarias para garantizar su mejor conservación.

Para ello el adjudicatario deberá recopilar y custodiar todos los documentos relativos a la gestión del mantenimiento objeto del contrato y, en general, de la información relativa a los edificios, a las instalaciones y equipamientos **(se realizará un mapa completo de todas las instalaciones, con inventario de cada una de ellas, exportándolo al aplicativo GMAO existente, el coste de este aplicativo corre a cargo de FREMAP).**

El adjudicatario realizará un inventario de todas las instalaciones verificando su correcto etiquetado y en caso de ausencia del mismo procederá a realizar el registro con el aplicativo GMAO (MANSIS) ubicando cada instalación/máquina en el área correspondiente y procederá a etiquetar físicamente con el aplicativo de mantenimiento MANSIS.

Dotarán a cada cuadro eléctrico del hospital, el esquema unifilar actualizado en papel plastificado para su consulta, instalándolo en la puerta por su parte interna, igualmente se actualizarán los planos de TODAS las instalaciones del hospital en formato PDF y AutoCAD (DWG).

Todas estas actividades y actuaciones se deberán llevar a cabo por el adjudicatario **durante el primer mes de vigencia del contrato.**

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

- Alta y baja tensión (incluyendo grupos electrógenos, centro de distribución y transformación, cuadros eléctricos de protección y maniobra, iluminación, alumbrado exterior e interior, líneas y redes de distribución, SAIs, instalaciones eléctricas de reanimación, UCI, quirófanos y salas de similar equipamiento, etc.).
- Centrales térmicas (incluyendo calderas para producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización, bombas, intercambiadores y redes de distribución, depósitos de agua caliente sanitaria y de todos los componentes que formen parte de cada instalación del hospital, etc.). Revisión mensual de las calderas por servicio técnico oficial autorizado de marca de las calderas. Servicio técnico autorizado por el fabricante: **YGNIS**
- Centrales frigoríficas (incluyendo producción de agua fría para refrigeración o climatización de instalaciones, bombas, redes de distribución y de todos los componentes que formen parte de cada instalación del hospital, etc.).
- Fontanería (incluyendo aljibes de almacenamiento, sistema de tratamiento del agua, filtros, equipos de presión de agua consumo, redes de distribución de aguas potables y de recogida y bombeo de aguas residuales y de todos los componentes que formen parte de cada instalación del hospital, etc.).
- Tratamiento y acondicionamiento de aire (incluyendo climatizadores, extractores, fancoils, inductores, equipos calefactores, equipos autónomos, VRV, UTAS, enfriadoras, radiadores y/o convectores, etc., así como sus sistemas de control, dependientes de la central de control de instalaciones, incluyendo todos los componentes que formen parte de cada instalación del hospital, etc.). Revisión semestral por el servicio técnico oficial **DAIKIN**

- Frio industrial (incluyendo cámaras de conservación/congelado con todos sus componentes y equipos frigoríficos, etc.), todas las neveras y frigoríficos de cualquier tipo y servicio actuales o futuros.
- Detección, protección y extinción de incendios (incluyendo centrales de detección, detectores, pulsadores, sirenas, puertas cortafuegos, retenedores, compuertas cortafuegos, centrales de extinción, extintores, BIES e hidrantes, grupos de presión de incendios, toda la señalización necesaria (sustitución / actualización de las mismas), actualizaciones del software requeridas de todos los sistemas y de todos los componentes que formen parte de cada instalación del sistema de incendios del hospital, etc.), renombrando cada zona o local si fuese necesario, se realizará una revisión a demanda de la propiedad de los nombres de todos los espacios del hospital, actualizando si fuese necesario en el sistema y actualizándose de inmediato en todos los planos de incendios.
- Gases medicinales (incluyendo producción, centrales, almacenamiento, distribución, elementos terminales, etc.).
- Centrales de esterilización (incluyendo equipos auxiliares, tuberías de alimentación de agua, vapor, bombas, filtros, etc.).
- Aire comprimido (incluyendo compresores, canalizaciones, filtros, válvulas, calderines, etc.).
- Líneas de Vida: Una revisión anual con empresa autorizada. Empresa mantenedora autorizada: **ALTIUR**
- Cocina: Se realizarán todo tipo de mantenimiento y reparaciones de todos los equipos de cocina actuales y futuros.
- Instalación de gas natural (comprende todas las instalaciones y sus componentes).

Se realizará limpieza/desinfección mensual (1º lunes de cada mes, a las 7:00 horas, si es festivo se concretará otro día), del decantador de grasas de cocina, esta limpieza se realizará con camión cisterna por empresa autorizada; los residuos retirados serán enviados para su gestión a la planta de tratamiento por gestor autorizado por la Xunta de Galicia, se entregará certificado de tratamiento de los residuos por el Gestor autorizado. *EMPRESA CODISOIL*, en relación con la subcontratación voluntaria se deberá tener en cuenta lo indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el apartado Subcontratación.

- Se realizarán analíticas trimestrales de los vertidos a la red de saneamiento del decantador de grasas verificándose con la ordenanza municipal de Vigo por laboratorio autorizado.
- Se realizará limpieza SEMESTRAL de la chimenea de cocina y campana de extracción. Esta labor se realizará en sábados, y será necesario como mínimo tres técnicos más el encargado del grupo, igualmente ese día estará realizando las tareas de mantenimiento programadas el técnico asignado al turno, para este trabajo es necesario un camión con plataforma elevadora. Los residuos de esta limpieza serán tratados por gestor autorizado por la Xunta de Galicia, se entrega certificado del tratamiento de los residuos y video de todos los trabajos realizados de la limpieza.
- Se realizará UNA limpieza anual como mínimo (FREMAP podrá solicitar una segunda limpieza si así lo requiere la propiedad) de toda la red de conductos de todas las áreas quirúrgicas. Este trabajo será realizado de jueves a domingo inclusive, se realizará con medios mecánicos (lanzas, pértigas, robot automatizado, aspiradoras industriales, etc.), entregándose video en un disco externo y certificado de toda la limpieza al término del servicio donde se vea el proceso de limpieza de todos los conductos, el plazo máximo para la entrega de toda la documentación indicada serán 10 días laborables, en caso de incumplimiento, se procederá según lo indicado en el Anexo Penalidades y resolución del contrato.
- Todos los filtros/prefiltros, etc., de todas las instalaciones que dan servicio a las áreas quirúrgicas serán sustituidos de forma anual al finalizar la limpieza de los conductos, pudiendo solicitar FREMAP más sustituciones por necesidades del servicio del hospital sin coste añadido al contrato. (todos los materiales empleados tendrán que ser validados por FREMAP)

- Se realizará tratamiento anual de desinfección de toda la red de conductos de todas las áreas quirúrgicas mediante nebulización o tratamiento autorizado al término de la limpieza de la red de conductos. *EMPRESA AGRONERGA*, en relación con la subcontratación voluntaria se deberá tener en cuenta lo indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el apartado Subcontratación.
- Se realizarán analíticas anuales de control posteriormente a la limpieza de conductos y su fumigación, los muestreos se tomarán en todas las instalaciones de las áreas quirúrgicas tratadas, se realizará mapa de muestreo para su registro. *EMPRESA QUALITY TECHNICAL IBERICA SL*, en relación con la subcontratación voluntaria se deberá tener en cuenta lo indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el apartado Subcontratación.
- Se realizará una validación anual de todas las áreas quirúrgicas por organismo autorizado posteriormente a la limpieza de los conductos, aportando informe detallado de cada proceso en las áreas quirúrgicas tratadas. *EMPRESA QUALITY TECHNICAL IBERICA SL*, en relación con la subcontratación voluntaria se deberá tener en cuenta lo indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el apartado Subcontratación.
- Se realizará inspección anual obligatoria por RITE (Norma RITE, UNE-171330 para **calidad ambiental**) de todas las áreas del hospital diferenciando principalmente 2 zonas (bloque quirúrgico y zonas comunes). *EMPRESA QUALITY TECHNICAL IBERICA SL*, en relación con la subcontratación voluntaria se deberá tener en cuenta lo indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el apartado Subcontratación.

****Nota: En algunas de las instalaciones, se señalan expresamente marcas y proveedores autorizados, con la finalidad de que los licitadores, confeccionen sus ofertas de forma correcta según los requerimientos técnicos de los fabricantes de dichas instalaciones.***

- Informe inicial:

Las condiciones de la instalación serán comprobadas por el adjudicatario durante el primer mes de vigencia del contrato y al finalizar dicho periodo el adjudicatario presentará dentro de las 2 semanas posteriores a la finalización del plazo, un informe detallado de las posibles deficiencias observadas que puedan afectar, al cumplimiento del contrato, con 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, que afecten a este contrato sobre las instalaciones o equipos admitidos como correctos, siempre que sean defectos u omisiones evidentes y no tengan la consideración de vicios ocultos. Se utilizará de base de información para este informe la lista de activos del GMAO y resto de información técnica que se solicite.

El citado informe 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, tensiones, intensidades, velocidad de paro, revoluciones por minuto, etc. Asimismo, detectar las partes sujetas a envejecimiento desgaste o que no tengan sus especificaciones operativas garantizadas, siempre que las condiciones de instalación respondan a lo exigido en los referidos documentos técnicos. Dentro del citado Informe se entregará presupuesto valorado para la subsanación de los defectos encontrados debidamente justificado

Como criterio general, se aplica el siguiente criterio: **“todo lo que no esté especificado como excluido se considera parte del servicio regulado en el presente contrato”**.

El objetivo en la aplicación de este contrato será la búsqueda de la eficiencia en la ejecución del plan de mantenimiento, aportando o adoptando soluciones para reducir los costes del mantenimiento correctivo (sobre todo del no programado), sin aumentar sustancialmente el coste del mantenimiento preventivo, consiguiendo un correcto funcionamiento desde el punto de vista del ahorro energético y disponibilidad funcional (evitar paradas no programadas), de las instalaciones objeto de este contrato.

En el supuesto de adquisición de nuevos equipos/instalaciones, durante toda la vigencia del contrato, con motivo de mejora, sustitución, ampliación o necesidad, estos se tendrán que mantener igual que el resto de equipos e instalaciones, por la empresa adjudicataria, sin coste adicional, incorporándose al plan de mantenimiento del hospital. De cara a las operaciones de mantenimiento a aplicar a dichos equipos/instalaciones, se consensuará previamente con el responsable de mantenimiento de FREMAP.

Durante la ejecución del contrato, se prevé la realización de unas obras en las instalaciones del hospital de Vigo. Durante el periodo transitorio coincidente con el trabajo de estas obras, se reducirá la presencia de los operarios adscritos al contrato, FREMAP indicará a la empresa adjudicataria el número de operarios necesarios para proporcionar un correcto servicio, que conllevará la reducción del personal. Llegado el caso, se adaptará la cuota a facturar conforme a la reducción de los servicios prestados durante este periodo transitorio.

En caso de cierre parcial se reducirá la plantilla según el porcentaje correspondiente

3.1 Mantenimiento Correctivo

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

Las órdenes de trabajo (en adelante OTs) de mantenimiento correctivo (urgente, programado u obra nueva) pueden proceder de:

- Las derivadas de solicitudes emitidas/autorizadas por el responsable del contrato de FREMAP.
- Las procedentes de una revisión de mantenimiento preventivo.
- Por observación de los trabajadores de la empresa adjudicataria, previa autorización del responsable del contrato, si observasen defectos o averías que necesitasen su reparación urgente (ejemplo: fugas, goteras, disparos de protecciones eléctricas, etc.).
- Avisos telefónicos, cuando por la urgencia sea necesario, emitiendo a posteriori la solicitud de trabajo mediante GMAO. Esta forma de aviso se entenderá como excepcional.

La carga de trabajo correctivo (programado o urgente), no será justificativa para el retraso o no cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo, teniendo que poner la empresa adjudicataria todos los medios a su alcance, para evitar retrasos 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 al coste asumido para actuaciones por parte de la empresa mantenedora, **solamente podrá ser ejecutada por el**

adjudicatario previa autorización de los interlocutores del contrato por parte de FREMAP, una vez presentado el informe técnico-económico justificativo correspondiente, por lo tanto, no se reconocerá ningún trabajo realizado o material instalado fuera de contrato que no cuente con el conforme previo a la ejecución.

Todos los repuestos utilizados en las reparaciones/mantenimientos de todas las instalaciones del hospital **serán originales**, en caso de **NO encontrarse**, se tendrán que autorizar/validar por el responsable de FREMAP para su utilización.

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 adjudicatario tendrá la obligación de formar a su cargo al personal en funcionamiento y manejo de 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 la aplicación informática de gestión de mantenimiento (GMAO), creando OT al respecto, si esta no existiese, tanto si es realizado con mano de obra propia o subcontratada.

En caso de discrepancia en el precio, FREMAP se reservará el derecho a solicitar oferta a otro proveedor con la finalidad de contrastar el importe aportado por la empresa adjudicataria. Debiendo proceder la adjudicataria a optar entre realizar las actuaciones por el precio establecido en la oferta de FREMAP o descontar de la facturación el importe de la oferta obtenida por la propiedad.

3.2 Mantenimiento Preventivo

Será realizado para la totalidad de las instalaciones señaladas en el presente pliego, y sus equipos que lo componen, 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 medioambiente.

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

El mantenimiento correctivo que surja de la actuación de preventivo se realizará si es posible junto con la revisión de dicho preventivo. A partir de la operación que dé como resultado no conforme durante el preventivo, el propio GMAO abrirá una no conformidad, generando una OT de correctivo donde se deberá cargar la mano de obra y el material de la OT.

El plan de mantenimiento, por tratarse de un documento dinámico se va modificando con el tiempo, siendo necesario la utilización de la última versión de Gama/Norma, que exista en el GMAO. Por otro lado, la empresa adjudicataria podrá proponer modificar o implementar el plan de mantenimiento, **previa autorización de FREMAP**, justificando los motivos del cambio y el beneficio que se obtendrá con dicho cambio.

3.3 Mantenimiento Preventivo Técnico-Legal

Será realizado sobre todas aquellas instalaciones y edificios enumerados en el inventario general, que forman parte del hospital y 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.

Si durante el periodo de vigencia del contrato, se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligara 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 norma dentro de los plazos previstos en la misma. Los gastos que ocasionen dicha adecuación serán a costa de FREMAP.

El adjudicatario cumplimentará o elaborará los libros de mantenimiento oficiales tanto físicos como electrónicos, exigidos por las distintas normativas en vigor para las instalaciones que lo necesiten, así mismo se plasmará en el programa de gestión del mantenimiento GMAO, las operaciones llevadas a cabo. Junto a lo anterior tendrá que aportar todos los certificados solicitados por la persona responsable de FREMAP en relación a las instalaciones objeto de revisiones periódica obligatorias.

En los casos que según indica la normativa aplicable, las inspecciones técnicas reglamentarias tengan que ser realizadas obligatoriamente por una entidad de inspección y control (OCA) o por técnicos de la administración **el adjudicatario comunicará a la propiedad con la debida antelación dicha necesidad, siendo a cargo del adjudicatario la gestión completa de estas revisiones con la Entidad de Control Autorizada elegida por FREMAP. El importe de la entidad de control autorizado que realice la visita de la OCA será abonado por FREMAP.**

Estas inspecciones reglamentarias por OCA, serán ejecutadas por personal distinto al recogido en el apartado 8.1. del presente pliego, pudiendo realizarse el resto de actuaciones de esta clase de mantenimiento por personal de mantenimiento que forme parte de la plantilla del presente contrato, pero que en ese momento no esté formando parte de la presencia mínima, no reduciendo de esta manera la presencia mínima de técnicos requerida en el centro.

3.4 Vigilancia de las Instalaciones

Este apartado, incluirá además del control del funcionamiento, la toma de datos relativos a los parámetros de funcionamiento de los mismos, incluidos sus ajustes, de manera que en todo momento los equipos 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 que se adjunta en el **Anexo 4** (Puntos de control y tomas de datos diario), asimismo deberán realizar las tomas de lecturas que periódicamente se indique en el citado **Anexo 4**, recogiendo dichos datos en la ficha al efecto. Estos mantenimientos se realizarán al principio de cada turno.

El adjudicatario, deberá informar, a los interlocutores del contrato por parte de FREMAP, de cualquier defecto que, derivado de esta actividad, que aprecie en las instalaciones o equipos que disminuyan su rendimiento, produzca un gasto energético excesivo, reduzca el nivel de seguridad, incumpla cualquier tipo de normativa industrial en vigor o que pueda ser causa de avería futura.

3.5 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 encontrarán también incluidas, las siguientes actividades:

- Mantenimiento de instalaciones de intercomunicación de hospitalización, centralitas, peras de llamadas de pacientes, módulos de comunicación y resto de componentes incluyendo el cableado. Las reparaciones de estos equipos se realizarán por empresa fabricante/distribuidor de los mismos, que es **AKERMAN***. Se realizará una revisión anual de forma presencial por el servicio técnico oficial de **AKERMAN**, el cual remitirá informe del estado de toda la instalación en un plazo máximo de 5 días hábiles posteriores a la visita, igualmente **AKERMAN** proporcionará soporte telefónico para las posibles averías.
- Mantenimiento de la planta de Ósmosis (instalación completa), que da servicio a las esterilizadoras de vapor, incluyendo filtro de cloro, descalcificadora, plantas de ósmosis, filtros del sistema, bombas de recirculación, bomba de presión circuito, acumuladores, tuberías, y de todos los componentes que formen parte de la instalación, etc., así como sal para su tratamiento y producción. Se realizarán revisiones semestrales por parte del servicio técnico autorizado el cual emitirá un certificado de revisión / calibración de cada equipo, que será la empresa autorizada por el fabricante: **GALMAGA**.
- Paneles de regulación cloro/pH de las instalaciones, incluyendo centrales, display, bombas dosificadoras de producto de tratamiento del agua, filtros y sensores, y de todos los componentes que formen parte de la instalación asimismo deberán suministrar cloro para el tratamiento diario. Se realizarán revisiones semestrales por parte del servicio técnico autorizado, el cual emitirá un certificado de revisión / calibración de cada equipo , que será la empresa autorizada por el fabricante: **GALMAGA**.
- Mantenimiento de instalaciones de TV (cableado, módulos de amplificación y resto de componentes necesarios) y audiovisuales (proyectores, incluyendo todos sus componentes, soportes y cableado) y de todos los componentes que formen parte de la instalación, etc.).
- Reparación de todo el mobiliario, equipos y enseres de todas las zonas y servicios del hospital (camas de paciente, incluyendo todos sus componentes y accesorios, mesitas, sillas, sillones, cabeceros técnicos, lavacuñas de habitaciones, secadora de manos eléctrica, televisores etc.), zonas comunes (sillones, sillas, mesas, lavacuñas de planta de hospitalización, etc.) y mobiliario de resto de servicios (ej.: camillas del servicio de rehabilitación, carros cocina, etc.).Incluido todos los tapizados que requiera el centro. (Ej. Sillas, taburetes, camillas, sillones, todo tipo de mobiliario que requiera tapizado ...)
- Reparación / sustitución de toda la señalética del centro (por el mismo material de la rotulación, el cual será validado por FREMAP)
Se contempla la sustitución de todas las ruedas deterioradas/oxidadas de carros, camillas, carretillas, mesas con ruedas de todos los servicios de todo el hospital.
- Mantenimiento y reparación de puertas (automáticas/manuales), cerraduras, persianas , CORTINAS (manuales/eléctricas), ventanas de los edificios, vidriería, fachada, reparaciones en cubiertas, cajas fuertes, carpintería de madera y metálica. El mantenimiento programado por FREMAP para todas las puertas automáticas del hospital será ejecutado por el fabricante / Sat oficial de cada una las puertas que es **OTIS – PORTIS**. El mantenimiento de las puertas automáticas de quirófanos será ejecutado por **GETINGE**.
- Limpieza de las salas de máquinas, galería de instalaciones y equipos/maquinas. El adjudicatario vigilará el orden y la limpieza de todas las instalaciones y salas de máquinas, mantenimiento de las instalaciones en perfecto estado de limpieza y revisión, se incluirá la pintura de equipos e instalaciones una vez al año según indique el responsable del contrato de FREMAP.
- Traslado de muebles, equipos y otros enseres dentro de las instalaciones/edificios objeto de la licitación.

- Colaboración en la organización de congresos y jornadas.
- Actualización, con inclusión de las modificaciones que durante la vigencia del contrato se produzcan en todas las instalaciones de la documentación gráfica, entregada por la propiedad con motivos del inicio del contrato. Los cambios anteriormente indicados se deberán realizar en el formato editable elegido por la propiedad (.dwg o compatible).
- Mantenimiento y reparación de SAIs. El adjudicatario tendrá en cuenta las tareas indicadas en el **Anexo 3**. Mantenedor autorizado por el fabricante: **RIELLO y ABB**.
- Mantenimiento y reparación de los grupos de frío. El adjudicatario realizará las labores de mantenimiento y reparación de los sistemas de producción de frío (**Anexo 3 + Correctivos**) independientemente de los mantenimientos y labores realizadas a raíz de las subcontrataciones obligatorias.

3.6 Informe mensual de la Actividad

Con carácter mensual, y siempre dentro de los diez primeros días de cada mes, el Gestor Técnico, deberá elaborar un informe donde se recogerán los trabajos realizados de acuerdo con la organización del servicio, que deberá contener como mínimo una descripción de la totalidad de los servicios realizados por tipo de mantenimiento, utilizándose la información recogida en el GMAO, en la que aparecerán como mínimo los siguientes puntos:

- Cumplimiento del plan preventivo y planificación del mismo.
- Informe de gastos por Activo/Instalación/Centro de Coste.
- Informe de gasto mensual en materiales con motivo de la ejecución de las OTs, aportando los albaranes de compra de material correspondientes, así como otros cargos adicionales asociados a las OTs.
- Tiempos de paradas/respuestas en las distintas instalaciones, separando las zonas de alto riesgo del resto, así como la urgencia de las mismas.
- Ordenes pendientes de ejecutar, plazos previstos y justificación para su no ejecución.
- Listado del stock de mínimos de materiales en almacén.
- Listado del stock de seguridad de materiales en almacén.
- Listado del stock real de materiales en almacén.
- Deficiencias localizadas en instalaciones/equipos objeto del contrato.
- Presupuestos para la subsanación de defectos o propuestas que no estén incluidos sus costes en el Contrato.
- Control de presencia del personal en las instalaciones (incluyendo Gestor Técnico, Encargado y Oficiales de Mantenimiento Polivalentes).

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 necesaria.

3.7 Gestión del Mantenimiento asistido por Ordenador (GMAO)

FREMAP dispone en la actualidad de un sistema de gestión del mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) de nombre MANSIS XXI. La empresa adjudicataria estará obligada a facilitar los medios humanos necesarios, sin cargo adicional, para la carga de información que permita el funcionamiento y la actualización constante de los datos en él incluidos, así como cualquier trabajo de actualización/carga de datos solicitados por FREMAP.

Se gestionarán la totalidad de las 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 tienen que ser registradas dentro del programa, independientemente de la procedencia.

El reporte de los trabajos objeto del contrato será diario, realizándolo por los oficiales de cada turno que ejecuten la OT, (salvo justificación del retraso que remitirá de forma inmediata a su encargado), manteniendo de esta manera actualizado 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 y otros gastos asociados al trabajo realizado (cargas adicionales).

Todas las operaciones de mantenimiento (avisos, correctivo, preventivo, mejoras, etc.) serán registradas por cada técnico con el aplicativo MANSIS XXI en la PDA que tendrá asignada, a medida que se realicen. **No pudiendo en ningún caso quedar pendiente de su cierre sin una justificación previa a su responsable (se seguirá el protocolo de trabajo establecido por FREMAP para este procedimiento).**

El adjudicatario podrá proponer mejoras, cambios, actualización o implementación tanto del árbol de activos, como del mantenimiento asociado a los mismos, que será valorada por el responsable de FREMAP y si se aceptan se incorporaran al programa (GMAO).

- **Se evaluará esta condición teniendo en cuenta el informe de los trabajos y tiempos realizados (avisos, preventivos, correctivos) que se encuentre abiertas/cerradas durante al mes transcurrido con relación al tiempo de resolución.**

En caso de no cumplirse, se procederá a la penalización en virtud de lo indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas (Anexo Penalidades y Resolución del contrato)

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

4. ÓRGANO DE CONTROL

FREMAP designará a una persona con carácter de coordinador del contrato de mantenimiento, que tendrá como atribuciones la labor de coordinación y seguimiento del trabajo a efectuar, así como el cumplimiento del presente pliego.

El Gestor Técnico mantendrá como mínimo una reunión quincenal para informar, planificar y comentar cuestiones acerca del cumplimiento del contrato.

Para la realización de las tareas diarias, el encargado se reunirá diariamente al inicio del turno, si es posible, con el responsable del contrato de FREMAP para tratar entre otros, los siguientes temas:

- Incidencias reseñables del día anterior.
- Evolución de los trabajos en ejecución.
- Actividades programadas.
- Dificultades previsibles y medidas a adoptar, en relación a 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.

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

5. TIEMPO DE RESPUESTA Y SOLUCIÓN

5.1 Tiempo de Respuesta

El tiempo de respuesta es el transcurrido desde que se envía un aviso (orden de trabajo) hasta que el servicio de mantenimiento contacta con el solicitante o acude al lugar de la avería. El computo será el tiempo transcurrido desde el aviso en el GMAO hasta la primera intervención (por norma general será la creación de la OT).

En el caso de avisos telefónicos por urgencia necesaria, el tiempo de respuesta comenzará a contar desde el momento de recepción de la llamada telefónica. A estos efectos se procederá a realizar la orden de trabajo en el menor tiempo posible

5.1.1 Horario de lunes a viernes de 7 a 22 horas y sábado de 8 a 13 h

- El tiempo de respuesta a un aviso o **incidencia urgente**:

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

- El tiempo de respuesta a un aviso o **incidencia no urgente**:

ORIGEN	TIEMPO MÁXIMO
Salas de alto riesgo	15 minutos
Hospitalización	30 minutos
Resto de servicios	30 minutos

La urgencia será determinada por los solicitantes designados por FREMAP, dentro del GMAO (Alta (urgente), media y baja), pudiendo ser modificada por el responsable del contrato de FREMAP. Dicha modificación podrá ser instada por la empresa adjudicataria (encargado o gestor del contrato).

5.1.2 Horario lunes a viernes de 22 a 7 horas, fines de semana (Excepto sábados de 8 a 13 h) y festivos:

- El tiempo de respuesta a **un aviso o incidencia urgente**:

ORIGEN	TIEMPO MÁXIMO
Salas de alto riesgo	1 hora
Hospitalización	1,30 horas
Resto de servicios	1,45 horas

- El tiempo de respuesta a **un aviso o incidencia no urgente**:

ORIGEN	TIEMPO MÁXIMO
Salas de alto riesgo	1,15 horas
Hospitalización	1,45 horas
Resto de servicios	2 horas

La urgencia será determinada por los solicitantes designados por FREMAP, dentro del GMAO (Alta (urgente), media y baja), pudiendo ser modificada por el responsable del contrato de FREMAP. Dicha modificación podrá ser instada por la empresa adjudicataria (encargado o gestor del contrato).

5.2 Tiempo de Solución

El tiempo de solución, a **un aviso o incidencia urgente o no urgente** entendido como el que transcurre desde la comunicación del incidente hasta el cierre de la orden de trabajo por parte del personal de mantenimiento.

LUGAR	Días laborales y sábados de 8 a 13 h	Noches, festivos o fines de semana (excepto sábados de 8 a 13 h)
Salas de alto riesgo	1 horas	2 horas
Urgente (Resto)	2 horas	3 horas
No urgente (Resto)	4 horas	4 horas

Por norma general a efectos de su trazabilidad en el GMAO, será el tiempo transcurrido desde la creación de la OT, hasta la finalización del trabajo, siempre que la OT quede en estado finalizada. En el caso de avisos telefónicos por urgencia necesaria, será lo recogido anteriormente.

Se evaluará esta condición teniendo en cuenta el informe de los trabajos y tiempos realizados (avisos, preventivos, correctivos) que se encuentren abiertas/cerradas durante al mes transcurrido con relación al tiempo de resolución.

En caso de no cumplirse, se procederá a la penalización en virtud de lo indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas (Anexo Penalidades y resolución del contrato).

5.3 Salas de Alto Riesgo

De cara a matizar las diferentes zonas recogidas en las tablas anteriores, se entiende por salas de alto riesgo o de relevancia importante el siguiente listado, que no tendrá carácter exhaustivo, pudiendo ser modificadas según las necesidades del servicio, la siguiente enumeración:

- Salas de máquinas.
- Centros de seccionamiento, distribución y transformación eléctrica.
- Cuadros eléctricos generales baja tensión eléctrica.
- Sistemas de protección contra incendios. Empresa autorizada por el fabricante: **MTG**, en relación con la subcontratación voluntaria se deberá tener en cuenta lo indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el apartado Subcontratación.
- SAIs (Sistema de Alimentación Ininterrumpida).
- Grupo electrógeno. Empresa autorizada por el fabricante: **CINTENER**
- Ascensores y sistemas de elevación.
- Cuartos de Rack de comunicaciones.
- Quirófanos, zonas de esterilización, URPA y CMA.
- Unidad de reanimación post anestésica.

- Urgencias.
- Cocina.

5.4 Instalaciones críticas (primera intervención)

En el supuesto de las instalaciones y servicios que se indican a continuación sólo se realizará una primera intervención hasta la llegada de la empresa contratada para este servicio:

- Ascensores y sistemas de elevación.
- Cuartos de Rack de comunicaciones.
- Quirófanos y zonas de Esterilización.
- Unidad de Reanimación Post Anestésica.
- Gases medicinales.

6. DISPONIBILIDAD DE LAS INSTALACIONES

La disponibilidad mínima de las salas de alto riesgo, entendiéndose por tal la posibilidad de uso sin ningún tipo de incidencias de mantenimiento no puede ser inferior al 98 % del tiempo de funcionamiento, que se entiende que abarca los 365 días del año en horario ininterrumpido.

La disponibilidad se medirá de acuerdo a los datos contenidos en el GMAO, entendiéndose por tiempo no disponible (TND), el tiempo en el que la instalación/edificio no puede ser utilizada para su finalidad, tiempo desde creación OT o aviso hasta que se finalizan los trabajos, quedando disponible la instalación o equipo. El cálculo se realizará de la siguiente manera, dependiendo del edificio que se trate:

Disponibilidad Edificio/Sala de alto Riesgo = $\frac{\text{Tiempo no disponibilidad}*(\text{en horas})}{\text{tiempo de funcionamiento (horas)}}$

*Tiempo de no disponibilidad: se tendrán en cuenta a estos efectos solamente las OT de correctivos.

Ejemplo: Disponibilidad Anual Edificio Hospital= $\frac{\text{Tiempo no disponible (horas)}}{8.760}$

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, un plan de acción para evitar que se repitan y, finalmente, el tiempo de resolución. En caso de no ser suficiente para la corrección de la deficiencia localizada, FREMAP instará a la empresa adjudicataria a la apertura de una disconformidad interna, indicándole los aspectos a contemplar en la misma.

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.

Informe final:

Durante el último mes de vigencia del contrato la empresa adjudicataria realizará una visita, sin coste para FREMAP, con la finalidad de comprobar las condiciones en las que se encuentran las instalaciones. En un plazo máximo de 5 días laborales antes de la fecha fin del contrato, la empresa adjudicataria presentará un informe detallado recogiendo las posibles deficiencias observadas.

Dicho informe tendrá la consideración de exhaustivo, por lo que todo lo que no quede reflejado en él será aceptado tácitamente por la empresa adjudicataria como idóneo, pudiendo serle exigido posteriormente la corrección de defectos y anomalías detectadas y no señaladas en el informe. 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 Medios Humanos

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

A. Gestor Técnico

La empresa propuesta como adjudicataria designará un gestor técnico que deberá ser Ingeniero Técnico Industrial con especialidad en electricidad o titulación equivalente y una experiencia profesional de al menos 5 años en mantenimiento de instalaciones hospitalarias con internamiento. Sin obligación de presencia física mínima en el Hospital, objeto del presente pliego, 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 quincenal **presencial** con los interlocutores del contrato por parte de FREMAP en relación con el cumplimiento del mismo, que se deberá materializar en un acta en el que se recogerán los asuntos tratados, el grado de cumplimiento y compromisos adquiridos. Estará localizado (teléfono móvil y correo electrónico) 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 principalmente las siguientes:

- Control de la correcta ejecución del contrato.
- Elaboración de presupuestos.
- Control de la facturación asociada al contrato.
- Elaboración de informes y resto de documentación técnica necesaria.
- En general, cualesquiera otras tareas afines 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 empresa propuesta como 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.

B. Encargado:

Maestro Industrial, CFGS, FP II o titulación equivalente con especialidad en electricidad en hospitales con experiencia mínima demostrada de 2 años o titulación equivalente y una experiencia profesional de al menos 5 años en servicios de esta naturaleza o contratos de similares características (mantenimiento de Instalaciones hospitalarias con internamiento como encargado).

Tendrá formación de prevención y riesgos laborales para realizar las labores de recurso preventivo. También tendrá una formación complementaria necesaria y acreditada por organizaciones autorizadas en los diferentes softwares que se mencionan a continuación:

- Software MANSIS- megasistemas: 80 horas. **(Acreditada exclusivamente con certificado MANSIS)**
- AutoCAD: 100 horas.
- Formación acreditada en sistemas de automatización (PLC, Buses, SIEMENS...)
- A su vez, el técnico que sustituye al encargado en sus ausencias, vacaciones, bajas, permisos, etc, tendrá una formación mínima **acreditada exclusivamente con certificado MANSIS** de 40 horas.

Asimismo, tendrá formación acreditada por organizaciones autorizadas en:

- Trabajos en altura.
- Trabajos en espacios confinados / ej.: Aljibes.
- Formación en plataformas elevadoras.
- Todas las formaciones de prevención necesarias para su puesto de trabajo y las funciones de recurso preventivo.
- Curso de mantenimiento higiénico-sanitario de instalaciones de riesgo en la transmisión de legionelosis.

Se solicitará en la fase previa a la adjudicación del contrato, la presentación de toda aquella documentación indispensable para acreditar la formación realizada y en todo caso antes del inicio del contrato; y en caso de que se modifiquen los medios humanos durante la ejecución del mismo, la persona que cumpla con este rol deberá tener también esta formación.

Deberá permanecer en las instalaciones objeto del presente pliego durante toda su jornada laboral, siendo 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. Estará localizado permanentemente tanto fuera como dentro de su jornada de trabajo, 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.
- Elaboración y modificación de planos.
- Ayuda en la elaboración de informes técnicos y actas de reuniones.
- Gestión de material.
- Ayuda en la elaboración de presupuestos.
- 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, de los trabajos diarios derivados de las Ordenes de Trabajo (OTs), tanto de correctivo como preventivo, por parte del personal integrante del servicio de mantenimiento del hospital, así como otros trabajos que surjan de las reuniones diarias con la persona designada por FREMAP, comprobando siempre su correcta finalización.
- Control de los trabajos de mantenimiento (electricidad, fontanería, pintura, climatización, carpintería, albañilería, cerrajería, pintura, etc.) que se encomienden al servicio de mantenimiento.
- Organización, supervisión y control del personal del servicio de mantenimiento.
- En general, cualesquiera otras tareas afines a la categoría del puesto y semejantes a las descritas, que le sean encomendadas por el responsable de FREMAP y resulten necesarias por servicio.

C. Oficiales de mantenimiento polivalentes:

Oficiales de primera en su actividad, con formación adecuada a su especialidad y probada experiencia profesional de al menos 2 años en la ejecución de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo en instalaciones hospitalarias con o sin internamiento o similares.

La dotación de oficiales deberá tener en cuenta, la presencialidad mínima exigida en el apartado 8.1.2. Organización de los horarios y turnos de trabajo, así como todas aquellas necesidades por prestación de los diferentes servicios que se recogen en este pliego de prescripciones técnicas.

- Trabajos en altura.
- Trabajos en espacios confinados / ej.: Aljibes.
- Formación en plataformas elevadoras.
- Todas las formaciones de prevención necesarias para su puesto de trabajo y las funciones de recurso preventivo.
- Curso de mantenimiento higiénico-sanitario de instalaciones de riesgo en la transmisión de legionelosis.

Se solicitará en la fase previa a la adjudicación del contrato, la presentación de toda aquella documentación indispensable para acreditar la formación realizada y en todo caso antes del inicio del contrato; y en caso de que se modifiquen los medios humanos durante la ejecución del mismo, la persona que cumpla con este rol deberá tener también esta formación.

Deberán permanecer en las instalaciones objeto del presente pliego, dentro de su horario laboral y durante toda la vigencia del mismo, debiendo estar localizado dentro 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.

Aparte de lo anterior, en el caso de emergencia por parada o avería de alguna parte fundamental del hospital, por la realización de alguna operación de mantenimiento que implique especial riesgo, el adjudicatario deberá poner a disposición de FREMAP, todo el personal y medios necesarios, aunque esto suponga un aumento de los asignados al contrato, sin que esto se pueda ser repercutido económicamente para FREMAP. A este respecto, indicar que al menos dos veces al año (de jueves por la mañana 7:00 horas a domingo por la noche 23 horas), será necesaria la presencia de 3 oficiales polivalentes y el encargado a

mayores del personal asignado al turno diario para la realización de actuaciones de mantenimiento como la limpieza, desinfección y validación de conductos (operador).

D. 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:

- 1 Cuadrilla compuesta por un Oficial primera pintor y un peón.
- 1 Cuadrilla compuesta por un Oficial primera albañil y un peón.

La dedicación del personal señalado anteriormente, será de 160 horas anuales por operario y no se podrá utilizar por parte de la empresa adjudicataria para realizar otras labores de mantenimiento, distintas a las recogidas en este apartado o trabajos relacionados directamente con las mismas.

La disposición de esta mano de obra se realizará a lo largo del año, según indicaciones de la persona designada por FREMAP, según necesidades, acumulando la ejecución de los mismos para una mejor planificación, hasta el número total de horas establecido. La comunicación se realizará con una antelación de 48 horas, salvo urgencias que serán comunicadas lo antes posible, para su ejecución inmediata.

Una vez comunicada por parte del responsable de FREMAP la necesidad, no se retrasarán más de 48 horas la ejecución de los trabajos, de la fecha indicada, salvo justificación, que será emitida por escrito, indicando los puntos en los que se basa dicha justificación.

En caso que durante el primer año natural no se haya consumido el total de horas, estas se acumularán para el siguiente año, siendo descontadas del importe de la última factura, si en este segundo año de contrato existiese sobrante de horas.

Los materiales utilizados para la realización de los trabajos, incluyendo los materiales necesarios para los trabajos de preparación, tapado, reparación solados, ejecución reparaciones, etc., serán a cargo de la empresa adjudicataria, con las mismas condiciones que el resto de los materiales necesarios para las reparaciones objeto del presente contrato.

Dentro de la actividad de los pintores deberán 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). Aplicación.
- Esmalte sintético (en suelos, paredes y techo). Aplicación.
- Texturglas / Veloglas. Colocación.
- Pintura Plástica. Aplicación.

Como orientación (estas unidades pueden cambiar cada año según necesidades), anualmente se están realizando las siguientes actuaciones:

- 400 m² de pintura tipo epoxi o esmalte.
- 700 m² de pintura plástica etc.
- 700 m² de texturglas/ veloglas.

Dentro de la actividad de los albañiles deberán 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 pocería, saneamiento, etc.
- Picajes, pasa muros, apertura de registros y tapado de los mismos, necesarios para localización de averías

Para justificar la realización de los trabajos se entregarán al responsable de FREMAP parte de trabajo donde se recojan las actuaciones realizadas, metros o descripción trabajos ejecutados, persona/as que los realizo, junto con los tiempos y materiales utilizados. Estos partes de trabajo se entregarán nada más finalizar la ejecución.

8.1.1 Organización del personal

La empresa dotará de un sistema de localización fiable, de forma que las personas de cada turno estén localizadas, dentro del centro, en todo momento. Desde el primer día de inicio del contrato, todos los operarios de mantenimiento dispondrán de un teléfono móvil, con independencia de la localización permanente del encargado, con las características señaladas en el **Anexo 7**. Estos equipos tendrán que ser validados por FREMAP para su autorización

Para ciertos trabajos, a realizar en las zonas en las que no existe cobertura móvil, es necesario tener 6 unidades de walkie talkies gama profesional/industrial, con las características señaladas en el mencionado **Anexo 7**. Tendrán la programación/configuración establecida por FREMAP para su centro, estos equipos tendrán que ser validados por FREMAP para su autorización y puesta en servicio.

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 con foto, que deberán exhibir permanentemente en lugar visible.

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 físicamente por el adjudicatario en las instalaciones (su ubicación será el taller de mantenimiento o donde FREMAP señale durante la ejecución del contrato, para la realización de dicho control. **El responsable del contrato de FREMAP tendrá acceso a tiempo real vía web de los fichajes y podrá solicitar en cualquier momento el listado de fichajes si lo cree necesario, para controlar la presencia de operarios en el centro, no demorando su entrega en más de 24 horas desde su solicitud.**

Al inicio del contrato y a partir de aquí, antes del primer día de cada mes, se elaborará un calendario en el que se recogerán la distribución de turnos de trabajo de todo el personal, así como sus vacaciones que será entregado a los interlocutores del contrato por parte 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. Cualquier modificación que se realice en el mismo se notificará por escrito (correo electrónico) al responsable de FREMAP, con 5 días laborales de antelación, justificando dichos cambios.

En caso de enfermedad, permisos, **formación** o vacaciones, el adjudicatario tendrá siempre el mismo número de personas por turno en las instalaciones objeto del contrato, respetándose la distribución de especialidades y turnos, reflejando dichos cambios en el calendario antes referido,

El técnico de sustitución será siempre el mismo y estará asignado a este centro.

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 de los interlocutores del contrato por parte de FREMAP.

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.

Los interlocutores del contrato por parte de FREMAP, podrán 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), se comporta incorrectamente o carece de los conocimientos técnicos necesarios para trabajar en las instalaciones o presenta falta de celo / interés en sus funciones de trabajo. Esta acción no se demorará más de una semana desde la fecha de la notificación, en llevarse a cabo por parte de la empresa adjudicataria

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

8.1.2 Organización de los horarios y turnos de trabajo

Los horarios de trabajo para el personal de la empresa adjudicataria, se establecerán de la siguiente forma:

- Horario del Encargado: de 08:00 horas a 16:00 horas de lunes a viernes.
Si fuese necesario por razones del servicio prolongar dicho horario o acudir al centro fuera del horario marcado anteriormente, el importe de dichas horas extras no se repercutirá en ningún caso en la propiedad.
- Horario de los oficiales polivalentes:
 - Horario de mañana (lunes a viernes laborales): Un polivalente de 07:00 horas a 15:00 horas y el otro tendrá un horario de 07:00 horas a 14:00 horas.
 - Horario de tarde (lunes a viernes laborales): De 14:00 horas a 22:00 horas.
 - Sábados laborales de 8 a 13 h.
 - Días especiales: Un técnico para los días 24 y 31 diciembre (7:00 – 13:00).

La presencia física necesaria permanente de los oficiales de mantenimiento polivalentes en las instalaciones objeto del contrato será como mínimo de:

- 1 Oficial polivalente en el turno de mañana de lunes a viernes de 7h a 15 h.
- 1 Oficial polivalente en el turno de mañana de lunes a viernes de 7h a 14 h.
- 1 oficial polivalente en el turno de tarde de 14h a 22h.
- 1 oficial polivalente los sábados de 8h a 13 h.
- Sábados, domingos, festivos y noches al menos el encargado deberá estar localizable.

Esta distribución horaria (tanto la del encargado como la de los oficiales polivalentes), así como los turnos podrán modificarse por necesidades del servicio, siendo comunicadas dichas necesidades por parte de FREMAP con 7 días naturales de antelación.

En el caso de emergencia por parada o avería de alguna parte fundamental de la maquinaria objeto de la licitación, 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 del turno correspondiente, sin que esto pueda ser repercutido económicamente.

Desde las 22:00 hasta las 7:00 de lunes a viernes, y los fines de semana y festivos sin contar con los sábados laborales de 8:00 a 13:00, se pondrá a disposición un técnico/encargado de guardia para atender cualquier incidencia/avería que pudiera seguir en las instalaciones del Hospital, poniendo a disposición a todo el personal necesario para resolver la avería en cuestión, sin repercutir ningún coste adicional a FREMAP.

Además, corresponde a la empresa que resulte adjudicataria el control y la supervisión de los servicios y del personal, tanto en orden al debido desempeño de su cometido, como en lo que respecta a la puntualidad y asistencia al trabajo tal y como determina el Real Decreto-ley 8/2019, de 8 de marzo. La adjudicataria deberá aportar al responsable del contrato por parte de FREMAP, con periodicidad mensual y en todo caso al siguiente día hábil de finalizar el mes, un documento con el registro de los fichajes de todos los empleados que prestan sus servicios por cada uno de los centros objeto de contrato, indicándose hora de entrada y hora de salida exacta y cierta de cada operario, los días y el mes en el que se haya prestado servicio; lo que conlleva la obligación de informar de la empresa adjudicataria a su personal en relación con este tratamiento de datos que va a llevar a cabo FREMAP. Esta información deberá ser veraz pudiendo FREMAP llevar a cabo las comprobaciones que estime oportunas en cualquier momento durante la ejecución del servicio.

8.1.3 Especialidades de los Oficiales de mantenimiento polivalentes

Si bien todos los oficiales que formen la plantilla del centro tendrán la categoría de **oficiales de primera** de mantenimiento polivalente y desarrollaran todo tipo de trabajos de mantenimiento en relación con el presente contrato, al menos se contará dentro de la totalidad de la plantilla de oficiales con las siguientes especialidades:

- 2 Especialistas en reparaciones e instalaciones eléctricas de baja tensión y con formación como operador de calderas de ACS.
- 1 Especialista en reparaciones e instalaciones de climatización, frío industrial y equipos de aire acondicionado.

Todo el personal tiene que haber realizado el curso de formación para el mantenimiento higiénico-sanitario de instalaciones de riesgo en la transmisión de Legionelosis, la cual se acreditará previa adjudicación, y si durante la propia ejecución del mismo, se incorporan nuevos oficiales, estos deberán tener esta formación.

FREMAP podrá admitir dentro de la plantilla asignada a este contrato a trabajadores de la empresa adjudicataria (en la categoría de oficiales de primera polivalentes) que no cumpliendo con la especificidad de la experiencia en hospitales si cumplan con el resto de los requisitos recogidos en el pliego.

FREMAP, podrá solicitar a la empresa adjudicataria 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, estando obligada en este caso la empresa adjudicataria a sustituirlo por otro con la misma categoría profesional y experiencia. De no cubrirse la vacante en un plazo máximo de 15 días naturales del puesto correspondiente, se restará del importe de facturación la parte proporcional correspondiente al coste del operario, sin perjuicio del resto de penalizaciones dispuestas en el presente contrato.

8.1.4 Relaciones y obligaciones de carácter laboral

Será de cuenta exclusiva del adjudicatario el pago de todas las retribuciones, cotizaciones, tributos, etc., 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.

En el supuesto de huelga laboral, el adjudicatario vendrá obligado a requerimiento de los interlocutores del contrato por parte de FREMAP, y en el plazo y forma que la autoridad gubernativa determine, a designar las personas que han de cumplir los servicios mínimos dictados.

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, repercutiendo cualquier gasto derivado de la extinción de la relación laboral en la empresa que haya tenido contratada a dicho personal

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

Asimismo, con arreglo al convenio de aplicación, en el **Anexo 9** se señala la información sobre los trabajadores, que el actual mantenedor indica que serían susceptibles de subrogación y que prestan servicio actualmente en las instalaciones objeto del contrato.

Todos los trabajadores que actualmente trabajan en las instalaciones cumplen con los requisitos técnicos y de formación que se solicitan en el presente pliego.

Requerimientos de prevención:

Los medios personales de este contrato deberán poseer:

- Certificado de emisión de designación de los trabajadores Autorizados / Cualificados para BT y AT.
- Formación en plataformas elevadoras según norma UNE 58923.
- Formación en la instalación y utilización andamio portátil telescópico.

Además deberán tener formación teórico-práctica de:

- Trabajos en altura.
- Trabajos en espacios confinados / ej.: Aljibes.
- Formación en plataformas elevadoras.
- Formación teórico-práctica de actuación en caso de incendios.

Se solicitará antes de la formalización del contrato, la presentación de toda aquella documentación indispensable para acreditar la formación realizada y en todo caso antes del inicio del contrato; y en caso de que se modifiquen los medios humanos durante la ejecución del mismo, la persona que cumpla con este rol deberá tener también esta formación.

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, cuyo coste será a cargo de la empresa adjudicataria), dotándose al personal, de aquellas, que en función de su especialidad sean necesarias para una perfecta ejecución de los trabajos. Asimismo, serán por cuenta del adjudicatario dotar al taller de la maquinaria necesaria para la correcta ejecución del objeto del contrato. FREMAP validará la idoneidad de la misma y podrá requerir su cambio.

Se pondrá a disposición del adjudicatario las instalaciones necesarias para taller y vestuario, si bien no adquirirá derecho sobre los mismos, debiendo abandonarlos en las mismas condiciones en las que fueron puestas a disposición, el mismo día en que se dé por finalizada la relación contractual.

El adjudicatario deberá aportar en todo caso maquinaria, herramientas, equipos de medida a emplear para la correcta prestación del servicio, las cuales estarán siempre en perfectas condiciones de utilización y que deben ser como mínimo los indicados en **Anexo 5**.

Toda la maquinaria, herramientas, equipos informáticos, equipos telefónicos y equipos de medida a emplear para la correcta prestación del servicio deberán ser de nueva adquisición. El adjudicatario deberá aportar, **7 días naturales antes del inicio del contrato**, los **albaranes o facturas de compra**. Asimismo, al inicio del contrato, el adjudicatario deberá disponer en el hospital de los materiales indicados en el **Anexo 5** como de obligada puesta en disposición el primer día del contrato. El incumplimiento de esta obligación conllevará la aplicación de la penalidad prevista en el Anexo de Penalidades.

Los equipos de medida deberán estar permanentemente ubicados en las instalaciones objeto del presente contrato. Los equipos sujetos a calibración necesarios para las operaciones de mantenimiento, medidores eléctricos, termómetros digitales, analizadores de combustión de calderas, medidores quirófano (todos aquellos equipos que por normativa deban estar sujetos a calibración), deberán ser sometidos a calibración anualmente, a cargo del adjudicatario, quien presentará los certificados de calibración y funcionamiento durante el primer mes desde el inicio del contrato.

Junto con lo anterior, la empresa adjudicataria deberá de dotar desde el primer día del contrato de 3 ordenadores portátiles con las características mínimas exigibles, adjuntas en el **Anexo 7**, teclados inalámbricos e impresora-multifunción con todos sus consumibles durante el contrato y 3 lectores de códigos de barras de 2 dimensiones. Asimismo, gestionará la dotación de una línea de datos fibra externa a la red de FREMAP (fibra), de la que será responsable del coste íntegro de la misma, para uso exclusivo de su personal de mantenimiento, de cara a la realización de partes trabajo diario, conexión a GMAO, etc. El equipo del encargado deberá disponer de **licencia de AutoCAD 2026**

Línea de internet / fibra para instalación en el taller de mantenimiento con 1 router wifi para el servicio de mantenimiento y 2 antenas repetidoras amplificadoras instaladas en los pasillos de acceso al taller, estarán todos los sistemas instalados en la 1ª semana del inicio del contrato, mientras tanto se suministrará 1 router 5g con su correspondiente tarjeta sim operativa sin límite de datos para poder trabajar con los pc desde el 1º día del contrato.

Deberán tener tres licencias de office 365 con todas las aplicaciones profesionales del paquete office profesional completo, contemplando las posibles actualizaciones futuras del aplicativo office (la licencia del PC del encargado dispondrá del software Microsoft Visio 2025), estas licencias contemplarán las aplicaciones necesarias para la intercomunicación con las aplicaciones office/Microsoft y one drive que tiene instaladas FREMAP y son necesarias para los trabajos en conjunto con el responsable de mantenimiento del contrato de FREMAP.

La presentación de los citados medios de trabajo podrá ser exigido en cualquier momento por los interlocutores del contrato por parte de FREMAP, teniendo que ser validados todos los equipos por responsable de FREMAP.

Para cualquier tipo de mantenimiento a realizar en las instalaciones objeto del contrato, el adjudicatario asumirá el coste todos los materiales necesarios, cuyo coste unitario del material repuesto/sustituido o cambiado **sea inferior a 4.000 €** (PVP del fabricante e impuestos indirectos no incluidos), no dependiendo del número de unidades iguales que sean necesarias para la actuación (y con independencia de que el mantenimiento a realizar sea preventivo, correctivo o técnico legal) con dos excepciones:

- Modificaciones normativas aplicables.
- Los materiales necesarios para el mantenimiento de las instalaciones, expresamente excluidas en los pliegos que regulan la presente licitación.

En caso de discrepancia en el precio del material a sustituir, FREMAP se reservará el derecho de contrastar el importe de los materiales aportado por la empresa adjudicataria de los artículos anteriormente descritos, asumiéndose como válido el presupuesto o lista de precios aportada por FREMAP en caso de discrepancia. En este sentido dentro de este material, se incluirá tanto el **material fungible** (ej.: 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, materiales de limpieza o desengrasado, grasas y elementos de lubricación, electrodos para soldadura, líquido, aceites y gases refrigerantes para todas las instalaciones del hospital, baterías, manta de filtro o filtrina de distintas densidades, filtros de climatización (**intermedios y absolutos**), sal para descalcificadores, líquidos enzimáticos para la eliminación de olores en tuberías de saneamiento, atomizadores, filtros en general de todos los tipos, etc.), como los **repuestos** necesarios (ej.: valvulería, mecanismos eléctricos, aparataje eléctrica, motores, bombas, rodets, rodamientos, todo tipo de ruedas (camillas, carros, carros transporte, mesas con ruedas, etc.) cojinetes, embragues, actuadores, reguladores, presostatos, variadores de frecuencia, sondas, interruptores, grifería, llaves de corte, bisagras, cerraduras, correas de transmisión, todos los repuestos/componentes necesarios para el sistema de control del clima del edificio (**DESIGO SIEMENS**, etc.). Estarán incluidos todos los materiales / piezas / componentes necesarios para la realización del mantenimiento/repares de todas las instalaciones del hospital.

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

El adjudicatario se encargará de la recogida y tratamiento de todos los residuos generados en todas las operaciones de mantenimiento como, por ejemplo, recarga de gas/aceite refrigerante/retirada de equipos de cualquier tipo que exista en la instalación incluyendo impuestos correspondientes a sus tratamientos a mayores de todos los útiles necesarios como productos químicos, aerosoles, empapaderas, sepiolita, envases, etc.

Tramitará mediante Gestor autorizado por la Xunta de Galicia toda la documentación necesaria para la retirada de todos los residuos de su actividad, entregando a FREMAP una copia de cada retirada de forma física y electrónica, esta documentación tendrá que ser validada por FREMAP para su autorización, el coste de estas retiradas será asumido en su integridad por la empresa de mantenimiento.

Aparte de los materiales anteriormente indicados, el adjudicatario deberá asumir el coste total de los productos necesarios para el tratamiento de agua de consumo y calderas, como son: Hipoclorito sódico para agua potable (Hipoclorito de sodio 15% Cl activo), reductor de pH para aguas potables (Ácido clorhídrico al 33%), Hydro AFL (mezcla líquida de poli fosfatos para evitar corrosiones y oxidaciones en tuberías de agua de consumo), filtros de potabilidad, juntas, vasos de filtración, así como todos los

elementos y reactivos necesarios para el correcto mantenimiento de las instalaciones de AFSCH Y ACS y la realización de la medición de los parámetros necesarios para el control de la calidad del agua.

Todos los materiales a sustituir o reemplazar recogidos en este apartado, serán iguales a existentes dentro de las instalaciones, objeto del presente pliego, teniendo como mínimo las mismas características técnicas.

FREMAP se reservará el derecho de pedir directamente los materiales o repuestos, cuando se demore de forma injustificada la adquisición de los mismos y cause un perjuicio en el funcionamiento normal de las instalaciones, asumiendo el importe de los mismos la empresa adjudicataria. Una vez notificada la falta de material, la empresa adjudicataria tendrá que responder antes de 24 horas con el motivo del retraso, ante la falta de respuesta que justifique dicho retraso o si FREMAP es capaz de tenerlo disponible en menor tiempo, FREMAP podrá solicitar dicho material. El importe de este material se restará de la facturación mensual fija correspondiente al contrato.

El adjudicatario deberá poner a disposición del servicio de manera permanente un vehículo (furgoneta) de acuerdo al contenido de **Anexo 8**, todos los costes que generen (mantenimiento, reparación, seguros, revisiones, etc) serán a cargo del adjudicatario. El licitador asumirá el coste anual de combustible que será de **4.000 € anuales**. Esta furgoneta se proporcionará desde el primer día de contrato y estará disponible durante toda la ejecución del mismo. En caso de incumplimiento se aplicará la penalidad indicada en el Anexo de Penalidades y resolución del contrato.

En el supuesto de que el importe utilizado para el combustible sea diferente con el importe anteriormente indicado (4.000€ anuales) en más/menos 10% se procederá a la regularización de las cantidades, mediante modificado previsto en caso que sea superior al 10%, y descontándolo de la última facturación en caso que sea inferior al 10%.

8.3 Gestión del almacén del material destinado al mantenimiento de instalaciones

El **Anexo 6** establece un stock de materiales que debe mantener el adjudicatario obligatoriamente durante toda la duración del contrato, lo que implica el mantenimiento del mismo durante toda la vigencia del contrato. Este stock deberá estar a disposición del servicio el primer día de vigencia del contrato.

Durante la duración del contrato FREMAP podrá solicitar en cualquier momento un contaje real (regularización) de almacén, para comprobar la existencia real del mismo.

Toda la información de este sistema relativa a artículos, pedidos, recepciones, salidas de almacén, etc., de los artículos clasificados como de mantenimiento se realizará mediante el programa MANSIS XXI, dentro del módulo de almacenes, de tal forma que es responsabilidad de la empresa adjudicataria el mantener un inventario actualizado del almacén en formato digital.

Mensualmente el adjudicatario presentará al responsable del contrato de FREMAP, una relación exhaustiva de los materiales consumidos o utilizados para el mantenimiento y disponibilidad de sus equipos e instalaciones objeto del contrato, junto con el costo real de los mismos.

A la finalización del contrato, la empresa adjudicataria entregará a FREMAP la existencia real del almacén, que debe coincidir con la del inicio del contrato, FREMAP dispondrá de 5 días hábiles para contrastarlo, descontando de la factura fija mensual el doble del valor de los materiales que no se localicen o no correspondan a lo aportado inicialmente.

9. EXCLUSIONES

Quedan expresamente excluidas del ámbito de aplicación del contrato de Mantenimiento integral de las Instalaciones del hospital de FREMAP en Vigo el mantenimiento y reparación de la maquinaria y/o equipos pertenecientes a las instalaciones que se detallan con posterioridad. No obstante, el adjudicatario deberá realizar las tareas mínimas en algunas, que vienen recogidas en el **Anexo 3**:

- Reparaciones de la central de teléfonos y equipos telefónicos digitales.
- Reparaciones de informática (centrales, redes y equipos), exceptuando alimentaciones eléctricas y la climatización de salas.
- Mantenimiento y reparación de aparatos elevadores.
- Revisión periódicas y reparaciones de la central de gases medicinales, su red de distribución y elementos terminales.
- Central de producción de vacío, su red de distribución y elementos terminales. El adjudicatario solo tendrá que realizar las tareas recogidas en el **Anexo 3**.
- Central de producción de aire medicinal, su red de distribución y elementos terminales. El adjudicatario solo tendrá que realizar las tareas recogidas en el **Anexo 3**.
- Mantenimiento de la central de control del clima Desigo. (Contrato de mantenimiento suscrito con la empresa de **SIEMENS**, este contrato no contempla los materiales necesarios para las reparaciones ni los materiales de los mantenimientos, que serán todos por cuenta del adjudicatario; por lo que dichos materiales entran dentro de el mantenimiento objeto de esta licitación).
- Mantenimiento para la prevención de la legionelosis. El adjudicatario solo deberá realizar las operaciones indicadas por la normativa en vigor de periodicidad diaria, así como las tareas de apoyo a la empresa responsable por servicio.

No obstante, en las instalaciones de gases medicinales, producción de aire medicinal y bombas de vacío, se dará servicio en cuanto a control de existencias, aviso de pedidos, recepción de los mismos, cambio de botellas, primera revisión para analizar posibles averías, etc., garantizando la continuidad del servicio y sin perjuicio de enviar aviso de avería correspondiente, a la empresa responsable del mantenimiento de este tipo de instalaciones.

Para la totalidad de las instalaciones antes referidas, la empresa adjudicataria realizará una primera intervención intentando dar continuidad al servicio, reportando al responsable de FREMAP, en caso de no poder solucionar el problema. En ningún caso la empresa adjudicataria optará por no invertir tiempo o recursos en las reparaciones de estos equipos y decir que no se puede solucionar el problema, para que se proceda directamente a dar aviso al proveedor del servicio correspondiente. Los avisos a las empresas antes recogidas se darán por el responsable de FREMAP, salvo autorización.

La adjudicataria quedará excluida del mantenimiento del equipamiento listado en el **anexo 10**, en cuyo caso se limitará a proporcionar las condiciones necesarias en los puntos de conexión a las redes instaladas en el centro.

10.OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES

El adjudicatario deberá velar por el estricto cumplimiento de la normativa medioambiental vigente, así como aquella que se pudiera promulgar durante la duración del contrato, en relación al objeto de 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 medioambiental alterado.

Para evitar cualquier incidencia de origen medioambiental, 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 atmósfera, abandono de cualquier tipo de residuo, ruidos, teniéndose éstos 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, éste se comunicará inmediatamente a FREMAP, que podrá requerir al adjudicatario, incluso por escrito, la información al respecto que considere oportuno. La empresa adjudicataria vendrá obligada a la retirada y gestión de todos los residuos que se generen durante las labores de mantenimiento.

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 ofertante 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.
- Si se refieren a aspectos administrativos (facturación, albaranes, etc.): 7 días.

- **Procedimiento de comunicación de reclamaciones**

Una vez producida una incidencia FREMAP presentará al adjudicatario la reclamación por correo electrónico dirigido al gestor de cuenta única asignado a la Mutua.

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 los EPIs 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 o responsable de cada turno, será el responsable de vigilar por la utilización de los mismos de manera correcta.

En caso de detección por parte de FREMAP de la no utilización de los EPIs, enviará escrito señalando la deficiencia detectada al servicio de prevención de la empresa adjudicataria, para que ponga todos los medios para la subsanación, reservándose el derecho de paralización de los trabajos que se estén desarrollando o amonestación a la persona que esté realizando el incumplimiento, si no se están contemplando las medidas de seguridad adecuadas.

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 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, 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.

Para la realización de cualquier actuación de mantenimiento en las instalaciones, se tomarán 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 en caso de emergencia. 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. Para cumplir con estas funciones es necesario que la empresa adjudicataria les proporcione la correspondiente formación práctica en emergencias impartida por entidad acreditativa.

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 a 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 las FDS para su revisión por parte del Servicio de Prevención y Promoción de la Salud de FREMAP cuando se solicite.

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

La empresa adjudicataria está obligada a comunicar a FREMAP cualquier accidente o incidente sufrido por alguno de sus trabajadores en las instalaciones de FREMAP, así como de los posibles daños a la propiedad causados. Esta comunicación deberá efectuarse en un plazo máximo de 48 horas, excepto en los casos de

especial gravedad que se hará de inmediato. Si FREMAP lo considera oportuno efectuará un informe complementario.

Si la empresa adjudicataria subcontrata alguna de las actividades contenidas en este contrato, de acuerdo a las condiciones establecidas en materia de subcontratación en el Pliego de Cláusulas Administrativas, le será de aplicación todo lo dicho anteriormente y deberá incluir la correspondiente información, tanto de la empresa subcontratada como de sus trabajadores en los cuatro documentos entregados para la firma de contrato. FREMAP podrá requerir en cualquier momento la documentación que estime oportuna para comprobación de contenido de la documentación entregada para la firma del contrato, así como cualquier documentación adicional que el Servicio De Prevención Y Promoción de la Salud de FREMAP considere necesaria para la seguridad tanto de los trabajadores de la contrata como de los trabajadores de FREMAP. La empresa adjudicataria está obligada a comunicar cualquier cambio que se produzca en las condiciones de trabajo con tiempo suficiente y siempre antes de la realización de los mismos.

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

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

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

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

13. 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).

14.ANEXOS

La relación de anexos de este pliego de prescripciones técnicas que a continuación se describen, se encuentran ubicados dentro de la carpeta con nombre ANEXOS.ZIP (subcarpeta ANEXOS TÉCNICOS):

- Anexo 1. Planos de distribución (usos y superficies).
- Anexo 2. Relación de equipos objeto del presente contrato. *
- Anexo 3. Planes de mantenimiento preventivo y gamas de mantenimiento.
- Anexo 4. Puntos de control y tomas de datos diario.
- Anexo 5. Stock mínimo de maquinaria y equipos de medida a aportar por el adjudicatario.
- Anexo 6. Stock mínimo de materiales de mantenimiento a mantener durante el contrato.
- Anexo 7. Especificaciones mínimas equipos informáticos.
- Anexo 8. Especificaciones técnicas del vehículo.
- Anexo 9. Datos de subrogación.
- Anexo 10. Equipos electromedicina
- Anexo Requisitos subcontratistas
- Anexo Seguridad de la información
- Procedimiento metereologicas adversas

*Aparece como fecha de referencia el año 2025, no tengan en cuenta este dato, pues se actualizará siguiendo la misma periodicidad año tras año.