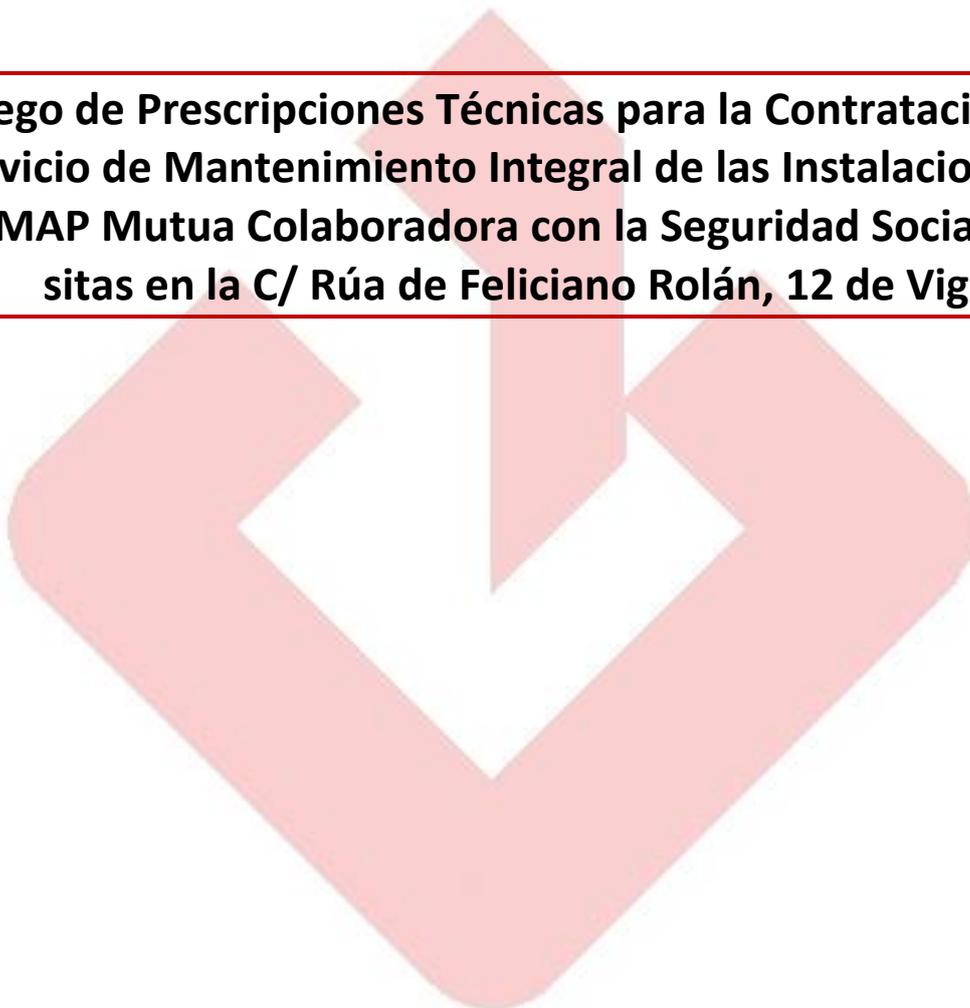


Expediente Nº. LICIT/99/024/2019/0024

**Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del
Servicio de Mantenimiento Integral de las Instalaciones de
FREMAP Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61,
sitas en la C/ 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	10
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 SOLUCION	14
5.1 Tiempo de Respuesta	14
5.2 Tiempo de Solución	15
El tiempo de solución, a un aviso o incidencia 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.	15
5.3 Salas de Alto Riesgo	15
6. DISPONIBILIDAD DE LAS INSTALACIONES.....	16
7. CONTROL DE CALIDAD.....	16
8. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES	17
8.1 Medios Humanos	17
8.1.2 Organización del personal	20
8.1.3 Organización de los horarios y turnos de trabajo	21
8.1.4 Especialidades de los Oficiales de mantenimiento Polivalentes	22
8.1.5 Relaciones y obligaciones de carácter laboral	22
8.2 Medios materiales	23
8.3 Gestión del almacén del material destinado al mantenimiento de instalaciones	25
9. EXCLUSIONES.....	25
10. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES	26
11. RECLAMACIONES	27
12. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	27
13. ANEXOS	28

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.

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) Normas de carácter general:

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

B) 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.
- R.D. 39/1997 de 17 de Enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- R.D. 485/1997 de 14 de Abril, de Señalización de Seguridad en el trabajo.

- R.D. 486/1997 de 14 de Abril, de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- UNE-EN 12464-1:2012 Iluminación. Iluminación de los lugares de trabajo. Lugares de trabajo en interiores
- 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.

C) Medio ambiente:

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- R.D. 656/2017, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias

D) Mantenimiento:

- R.D 1027/2007 Reglamento de Instalaciones térmicas de Edificios (RITE), así como sus modificaciones posteriores
- UNE 100713/2005 de Instalaciones de acondicionamiento de aire en hospitales.
- UNE-EN ISO14698/2004 Salas limpias y ambientes controlados asociados. Control de la biocontaminación.
- UNE 171340/2012 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 100012/12 de Higienización de sistemas de climatización y ventilación (SVAA)
- R.D. 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- R.D. 379/2001, de 6 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos 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
- R.D. 795/2010, de 16 de junio, 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
- R.D. 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis

- 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
- R.D. 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano
- R.D.138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- R.D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendio
- R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como sus modificaciones posteriores.
- R.D. 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
- UNE-EN 12665:2012 Iluminación. Términos básicos y criterios para la especificación de los requisitos de alumbrado.
- R.D. 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, así como sus modificaciones posteriores

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 adjudicatario realizará un inventario de todas las instalaciones verificando su correcto etiquetado y en caso de ausencia de la misma deberán llevar a cabo con el aplicativo GMAO, ubicando cada instalación/máquina en el área correspondiente.

Dotarán a cada cuadro eléctrico del Hospital del esquema unifilar en papel plastificado para su consulta, instalándolo en la puerta por su parte interna.

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 encuentran 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, etc.). El adjudicatario deberá realizar 2 revisiones obligatorias con el fabricante de las calderas.
- Central frigorífica (incluyendo producción de agua fría para refrigeración o climatización de instalaciones, bombas y redes de distribución, 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, 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 instalaciones, incluyendo todos sus componentes, etc.) Incluye una revisión anual con empresa autorizada de quirófano.
- Frio industrial (incluyendo cámaras de conservación/congelado con todos sus componentes y equipos frigoríficos, etc.)
- 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...)
- 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.
- Cocina: A estos efectos, y sin que la siguiente relación tenga carácter excluyente, se indican los principales equipos:

ELEMENTO	MARCA Y MODELO
· TRITURADOR DE DESPERDICIO	STR-2000 MODELO – FI – 220216
· AFILADOR DE CUCHILLOS	EDLUND MODELO – 401
· ENVASADORA AL VACIO	SAMMIC MODELO – SV-T
· CARRO CALIENTE	EDNOX MODELO – CCB-10
· EXPRIMIDOR DE CITRICOS	LOMI MODELO – MOD.4
· EXTERMINADOR DE INSECTOS	SAMMIC MODELO – EX30
· BATIDORA AMASADORA	SAMMIC MODELO – BE-10/C
· LAVAPLATOS	JEMI MODELO – GS-30
· CORTA FIAMBRE	SAMMIC MODELO – GC-GCP
· SIERRA ELECTRICA	MEDOC MODELO – ST-200
· PELADOR DE PATATAS	SAMMIC MODELO – PP-6+
· NEVERA VERTICAL	P SELECTA MODELO – 00-A52135
· MOLINILLO DE CAFÉ	ASCASO MODELO – IZQCR055
· CAFETERA	BRAVILOR BONAMAT MODELO – MONDO
· BASCULA	MOBBA MODELO – MINI SP
· BATIDORA DE MANO	FIMAR MODELO – MX42S23M
· VENTILADOR CALEFACTOR	S&P MODELO – METEROR EC

- Instalación de gas natural

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 utilizara 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, así mismo 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 entregara 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 Complejo. De cara a las operaciones de mantenimiento a aplicar a dichas equipos/instalaciones, se consensuara previamente con el Responsable de Mantenimiento de FREMAP.

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 OT) 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, 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.

Cualquier cambio en la marca de repuestos de los actualmente instalados, tiene que ser previamente aprobada por los interlocutores del contrato por parte de FREMAP.

Aquellas reparaciones para las que el adjudicatario no tenga capacidad técnico-profesional y necesite apoyo externo, los gastos que se deriven de dicha actuación, serán por cuenta del adjudicatario.

El 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.

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 medio ambiente.

Los planes de mantenimiento preventivo objeto del presente contrato y que son los mínimos que se exigirán, se recogen en el **Anexo 3**. Todas las actuaciones quedaran 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 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 Complejo 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, 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, incluido su ajuste, 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 realizaran 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, aprecie en el 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 realizaran por empresa fabricante/distribuidor de los mismos. Akerman.
- Mantenimiento de la planta de Osmosis (instalación completa), que da servicio a las esterilizadoras de vapor, incluyendo filtro de cloro, descalcificadora, plantas de osmosis, filtros del sistema, bombas recirculación, bomba presión circuito, acumuladores y tuberías, así como sal para su tratamiento y producción.
- Paneles de regulación cloro/pH de las instalaciones, incluyendo centrales , display, bombas dosificadoras de producto de tratamiento del agua, filtros y sensores, asimismo deberán suministrar cloro para el tratamiento diario.

- Mantenimiento de instalaciones de TV (cableado, módulos de amplificación y resto de componentes necesarios) y audiovisuales (proyectores, incluyendo todos sus componentes, soportes y cableado).
- Rescate de personas y puesta en marcha de los ascensores (primera intervención).
- Reparación de mobiliario y equipos de habitaciones (camas de paciente, incluyendo todos sus accesorios, mesitas, sillas, sillas de aseos, sillones, cabeceros técnicos, lavacuñas de habitaciones, seca manos eléctricos, televisores etc.), zonas comunes (sillones, sillas, mesas, lavacuñas de planta de Hospitalización) y mobiliario de resto de servicios (Ej.: camillas del servicio de Rehabilitación). A estos efectos incluimos las principales referencias:
 - Camas de hospitalización: Marca LINET
Modelo Eleganza 2:1GRA6928-301
Modelos Eleganza Smart:..... 1GMR1116-10
 - Cabeceros técnicos: Marca DRAGËR (CMA y URPA)
 - Cabeceros de las habitaciones: ORNALUX CLINIC
- Mobiliario en general de todo el centro
- Mantenimiento y reparación de puertas (Automáticas/manuales), cerraduras, persianas (Manuales/Eléctricas), ventanas de los edificios, vidriería, fachada, reparaciones en cubiertas, cajas fuertes, carpintería de madera y metálica. Dentro de las operación de mantenimiento de las puertas automáticas, al menos una revisión de preventivo anual de la totalidad de las existentes, será realizada por uno de los fabricantes de las puertas.(Enor/Getinge)
- Mantenimiento, limpieza y desengrase de las campanas de extracción de cocina, filtros, red de conductos y extractores, según periodicidad establecida por FREMAP.
- Limpieza de las salas de máquinas, galería de instalaciones y equipos. El adjudicatario vigilara el orden y la limpieza de las instalaciones y salas de máquinas, aunque las tareas de limpieza de suelos y paredes no serán por su cuenta, si lo serán en cuanto a limpieza y pintura de equipos e instalaciones.
- Mantenimiento de los equipos de manutención (carros de limpieza propiedad de FREMAP, carros cocina, carros comedor, carretillas, transpaletas, tanto manuales como automáticas).
- Traslado de muebles, equipos y otros enseres dentro de las instalaciones/edificios objeto de la licitación.
- Colaboración en la organización de congresos y jornadas, en las labores necesarias para la ejecución de dicha actividad.
- Actualización, con inclusión de las modificaciones que durante la vigencia del contrato se produzcan en 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).

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 de 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/respuesta en las distintas instalaciones, separando la 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 stock de mínimos de materiales en almacén
- Listado stock de seguridad de materiales en almacén
- Listado de 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 incluidas su coste 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 gestionaran la totalidad de las OT 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 la procedencia.

El reporte de los trabajos objetos del contrato será diario, realizándolo por el oficial de cada turno que ejecute la OT, salvo justificación del retraso, 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). Así mismo asignar el activo correctamente, si no lo estuviese, llegando al nivel del activo máquina, si es posible.

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 la propiedad y si se aceptan se incorporaran al programa (GMAO).

Cualquier actualización/modificación de la base de datos (maquinaria, centros de coste, gamas de mantenimiento, etc.) se realiza por la propiedad o bien la empresa mantenedora del programa MANSIS XXI, así mismo la propiedad otorgara 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 SOLUCION

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	20 minutos
Resto de servicios	25 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** 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)
Sala de alto riesgo	1 horas.	2 horas
Urgente (no alto riesgo)	2 horas.	3 horas
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.

5.3 Salas de Alto Riesgo

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

- Salas de máquinas
- Centros de Seccionamiento y Transformación
- Cuadros eléctricos Generales Baja Tensión
- Sistemas de Protección Contra el Incendios
- SAIs (Sistema de Alimentación Ininterrumpida)
- Grupo Electrónico
- Ascensores y sistemas de elevación
- Cuartos de Rack de comunicaciones.
- Quirófanos y zonas de Esterilización
- Unidad de Reanimación Post Anestésica
- Urgencias
- Cocina

En el supuesto de las instalaciones y servicios que se indican a continuación sólo afectará lo recogido en el presente apartado para aquellas tareas que no son objeto de subcontratación por parte de la propiedad y que por lo tanto están excluidas del presente contrato:

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

6. DISPONIBILIDAD DE LAS INSTALACIONES

La disponibilidad mínima que 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 = $\text{Tiempo no disponibilidad}^*(\text{en horas}) / \text{tiempo de funcionamiento (horas)}$

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

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

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.

Treinta días antes de la finalización del periodo de vigencia del contrato, el responsable técnico de la empresa adjudicataria junto con los interlocutores del contrato por parte de FREMAP, realizará visita de inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato. De no observarse ninguna incidencia, se levantará acta de conformidad, en caso contrario la empresa deberá subsanar las deficiencias técnicas o anomalías observadas.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria no realizase las actividades antes descritas, FREMAP procederá a subsanar las deficiencias observadas, repercutiendo el coste sobre la última factura a emitir por la adjudicataria.

8. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

8.1 Medios Humanos

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

A. Gestor Técnico

Ingeniero Técnico Industrial con especialidad en electricidad o titulación equivalente y una experiencia profesional de al menos 2 años en mantenimiento de instalaciones hospitalarias con y sin internamiento. Sin obligación de presencia física mínima en el Centro de trabajo, 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 semanal **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.

B. Encargado:

FP II o titulación equivalente y un experiencia profesional de al menos 5 años en servicios de esta naturaleza o contratos de similares características. (mantenimiento de Instalaciones Hospitalarias con y sin internamiento como encargado). Deberá permanecer en las instalaciones objeto del presente pliego durante toda su jornada laboral.

Será la figura de interlocutor válido ante la propiedad y representará a la empresa adjudicataria en todos los asuntos relacionados con el objeto del contrato en ausencia del Gestor Técnico. 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.
- 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 complejo, 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. Cinco 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. 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 Complejo, 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 fines de semana al año (sábados y domingos en horario de 8 a 20 horas será necesaria la presencia de dos oficiales polivalentes para la realización de actuaciones de mantenimiento como la limpieza, desinfección y validación de conductos.

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 40 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 realizara 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 realizara 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 retrasaran 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 acumularan 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 el material necesario para los trabajos de preparación, tapado, ejecución, etc., serán a cargo de la empresa adjudicataria, con las mismas condiciones que el resto de 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:

- 250 m² de pintura tipo epoxi o esmalte.
- 400 m² de pintura plástica etc.
- 400 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 entregaran al Responsable de FREMAP parte de trabajo donde se recojan los 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 entregaran nada más finalizar la ejecución

8.1.2 Organización del personal

La Empresa dotará de un sistema de localización fiable, de forma que las personas de cada turno estén localizados, dentro del Centro, en todo momento. Desde el primer día de inicio del contrato, al menos uno de los operarios de mantenimiento por turno contara con teléfono móvil, con independencia de la localización permanente del Encargado.

Para ciertos trabajos, a realizar en las zonas en las que no existe cobertura móvil, es necesario tener 3 unidades de walkie talkies gama profesional/industrial, con PMR 46, IP 67, protección para caidad y agua (marcar ICON o similar).

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 por el adjudicatario en las instalaciones (su ubicación será el taller de mantenimiento) objeto del contrato, para la realización de dicho control. El responsable del contrato podrá solicitar en cualquier momento el listado de fichajes si lo cree necesario, para controlar la presencia de 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 notificara por escrito (correo electrónico) al Responsable de FREMAP, con 5 días laborales de antelación , justificando dichos cambios.

En caso de enfermedad, permisos 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.

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. 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

8.1.3 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 repercutirán 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 su horario de salida a las 14 h
 - Horario de tarde (lunes a viernes laborales): De 14:00 horas a 22:00 horas.
 - Sábados laborales de 8 a 13 h:

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 7 a 15 h
- 1 Oficial polivalente en el turno de mañana de lunes a viernes de 7 a 14 h
- 1 oficial polivalente los sábados de 8 a 13 h
- 1 oficial polivalente en el turno de tarde.
- 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 se pueda ser repercutido económicamente.

8.1.4 Especialidades de los Oficiales de mantenimiento Polivalentes

Si bien todos los oficiales que formen la plantilla del Centro tendrán la categoría de Oficial de mantenimiento polivalente y desarrollaran todo tipo de trabajos de mantenimiento en relación con el presente contrato, al menos se contara 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 Especialistas en reparaciones e instalaciones de climatización, frio 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, de no tenerlo, dispondrá de un máximo de un mes para su obtención, a partir del cual FREMAP decidirá su continuidad o baja en la plantilla, de no haberlo obtenido.

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 viniendo en este caso la empresa adjudicataria a sustituirlo por otro con la misma categoría profesional y experiencia. De no cubrirse la vacante del puesto correspondiente, se restara del importe de facturación la parte proporcional correspondiente al coste del operario, sin perjuicio del resto de penalizaciones dispuestas en el presente contrato

8.1.5 Relaciones y obligaciones de carácter laboral

Será de cuenta exclusiva del adjudicatario el pago de todas las retribuciones, cotizaciones, tributos... 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, deduciéndose del importe del contrato el coste económico de la huelga.

En ningún caso FREMAP, resultará responsable de las obligaciones del adjudicatario con sus trabajadores, aun cuando los despidos y medidas disciplinarias que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento o interpretación del presente contrato.

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

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 de 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.

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, que deben ser como mínimo los indicados en **Anexo 5**.

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 un equipo informático compuesto al menos por monitor de 27 ", teclado e impresora - multifunción, y lector de códigos de barras de 2 dimensiones. Asimismo gestionará la dotación de una línea de datos fija externa a la red de FREMAP (ADSL o similar), 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 citado equipo al menos deberá disponer de Windows 10 o similar y AutoCAD o aplicación compatible.

La presentación de los citados medios de trabajo podrá ser exigido en cualquier momento por los interlocutores del contrato por parte de FREMAP.

EL adjudicatario dotará de una Tablet industrial con tamaño de pantalla 10.1, con IP 65, base de carga, lector de código de barras de 2 dimensiones, conexión 4G, funda anti caídas y stylus para escritura, marca ZEBRA ET 55 O similar.

El adjudicatario asumirá todos los materiales necesarios para cualquier tipo de mantenimiento a realizar (incluirá por tanto todos los edificios e instalaciones detalladas en el apartado 1.2 del presente pliego), cuyo coste unitario del material repuesto/sustituido o cambiado sea inferior a 2000,00 € (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 Complejo, 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, rodetes, rodamientos, cojinetes, embragues, actuadores, reguladores, presostatos, variadores de frecuencia, sondas, interruptores, grifería, llaves de corte, bisagras, cerraduras, correas de transmisión, repuestos sistema de control del clima del edificio (Siemens), etc.). todos los componentes necesarios para un correcto mantenimiento de todas las instalaciones

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 los residuos generados en todas las operaciones de mantenimiento como por ejemplo, recarga de gas/aceite refrigerante de cualquier tipo que exista en la instalación incluyendo impuestos correspondientes a su tratamiento, productos químicos, aerosoles, empapaderas, sepiolita, envases, etc.

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 los 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.

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 , 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 entregara a FREMAP la existencia real del almacén, que debe de 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 Complejo de FREMAP en VIGO el mantenimiento y reparación de la maquinaria y/o equipos que se pertenecientes a las instalaciones que se detallan con posterioridad. No obstante lo anterior el adjudicatario deberá realizar las tareas mínimas en alguna 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, que serán por cuenta del adjudicatario) .

- Mantenimiento y reparación de SAIs. El adjudicatario solo asumirá el coste de las revisiones semestrales realizadas por el fabricante y realizara las tareas indicadas en el Anexo 3.
- Mantenimiento y reparación de los grupos de frío. El adjudicatario solo tendrá que realizar las tareas recogidas en el Anexo 3.
- 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 la 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, etc., garantizando la continuidad del servicio y sin perjuicio de enviar aviso de avería correspondiente, a la empresa responsable del mantenimiento de esta 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 optara 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 quedara excluida del mantenimiento de todo el equipamiento electro-médico, en cuyo caso se limitará a proporcionar las condiciones necesarias en los puntos de conexión a las redes instaladas en el centro.

10. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES

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

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

Para evitar cualquier incidencia de origen ambiental, el adjudicatario deberá adoptar las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, en especial las referidas a evitar, emisiones contaminantes a la 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.

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

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, enviara 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 R.D. 1215/1997 sobre condiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo si es de fecha anterior su comercialización, siendo obligación de la adjudicataria revisarlos periódicamente de manera que durante la vigencia del contrato los mismos cumplan con la legislación vigente.

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 Centro 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 contra incendios. Por ello se le pedirá su intervención en caso de que fuese necesario, además de participar todo el personal tanto en las reuniones como ejercicios de simulacro que se realicen.

En el momento de inicio de actividades en las instalaciones de FREMAP, la empresa adjudicataria recibirá las **Normas de prevención para empresas externas**, de acuerdo 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.

13. 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 Tecnicos):

- 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.