

## **Expediente Nº. LICIT/99/024/2019/0178**

**Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del servicio de mantenimiento integral de las instalaciones de protección contra incendios de los centros de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitios en las Comunidades Autónomas de Madrid y Cataluña.**

## ÍNDICE

<b>1. OBJETO .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Características y descripción .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Ámbito de aplicación .....</b>	<b>3</b>
<b>2. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO .....</b>	<b>3</b>
<b>3. EJECUCIÓN DEL SERVICIO .....</b>	<b>4</b>
<b>3.1. Mantenimiento preventivo y técnico-legal .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2. Mantenimiento correctivo .....</b>	<b>6</b>
<b>3.3. Certificados de la instalación .....</b>	<b>6</b>
<b>3.4. Organización del horario .....</b>	<b>6</b>
<b>4. ÓRGANO DE CONTROL .....</b>	<b>7</b>
<b>5. CONTROL DE CALIDAD .....</b>	<b>7</b>
<b>6. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES .....</b>	<b>8</b>
<b>6.1. Medios humanos .....</b>	<b>8</b>
<b>6.2. Medios materiales .....</b>	<b>8</b>
<b>7. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES Y GESTIÓN DE RESIDUOS .....</b>	<b>8</b>
<b>8. RECLAMACIONES .....</b>	<b>9</b>
<b>9. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES .....</b>	<b>9</b>
<b>10. ANEXOS .....</b>	<b>10</b>

## 1. OBJETO

---

### 1.1 Características y descripción

El objeto del presente Pliego es describir las características técnicas que regirán en el contrato del servicio de mantenimiento integral de las instalaciones de protección contra incendios de los centros de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, de acuerdo con lo previsto en el Apartado 3 del presente documento.

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 esta licitación debiendo, a su vez, observar los condicionantes y requerimientos funcionales que se acompañan como Anexos Técnicos a la presente contratación, teniendo todos los documentos carácter contractual.

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

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

### 1.2 Ámbito de aplicación

A los simples efectos informativos, y sin que se puedan entender como listados excluyentes, se adjunta el **anexo 1** en el que se indican las direcciones de cada centro objeto de licitación.

## 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 de Prevención de Riesgos Laborales (31/1995 de 8 de Noviembre), haciendo constar a la empresa adjudicataria la obligatoriedad de designar uno o varios trabajadores para ocuparse de las tareas de prevención de riesgos laborales o de, en su caso, constituir un Servicio de Prevención específico dentro de la empresa, o concertar dicho servicio con una entidad especializada.
- Real Decreto 39/1997 de 17 de Enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de Abril, de Señalización de Seguridad en el trabajo.

- Real Decreto 486/1997 de 14 de Abril, de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de Enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

### **C.) Medio ambiente:**

- Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

### **D.) Mantenimiento de las Instalaciones de protección contra incendios:**

- UNE-EN ISO 14698/2004 Salas limpias y ambientes controlados asociados. Control de la biocontaminación.
- UNE 171330/2014 1 y 2 sobre calidad ambiental en interiores.
- R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el código técnico de edificación, así como sus modificaciones posteriores.
- R.D.513/2017, del 22 de mayo (Reglamento de instalaciones de protección contra incendios)
- Ley 21/1992, Título V. art. 31.2 apartado h (expedición de certificados, informes o actas)

Esta clasificación normativa no tiene carácter restrictivo, debiendo observarse en la ejecución del objeto del presente contrato cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial (de carácter estatal, autonómico o municipal) que, aunque no se mencione explícitamente en este Pliego, pueda afectar al objeto del contrato, así como las posibles modificaciones legales que puedan afectar a las normas de aplicación.

El adjudicatario de la presente licitación deberá estar en posesión de todos aquellos certificados y permisos exigidos por el reglamento técnico de aplicación para poder ejercer como mantenedor autorizado, reservándose FREMAP la posibilidad de solicitar acreditación de este extremo en la fase previa a la adjudicación de este expediente.

## **3. EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

---

Durante el primer mes de vigencia del contrato, el adjudicatario realizará una visita con la finalidad de comprobar las condiciones en las que se encuentran las instalaciones y en un plazo máximo de 15 días, a contar desde la fecha de visita, el adjudicatario presentará un informe detallado en formato recogiendo las posibles deficiencias observadas, 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, siempre que sean defectos u omisiones evidentes y no tengan la consideración de vicios ocultos.

El citado informe deberá verificar, que todos los equipos e instalaciones son capaces de realizar las prestaciones previstas por los fabricantes de los equipos tales como presión, estanquidad, intensidad, etc... Así mismo deberá detectar las partes sujetas a envejecimiento, desgaste o que no tengan sus especificaciones operativas garantizadas, siempre que las condiciones de la instalación respondan a lo exigido en los referidos documentos técnicos.

**En ningún caso el informe inicial será considerado certificación de la instalación tal y como se establece en el apartado 3.3 del presente pliego.**

Como criterio general, se aplica el siguiente “todo lo que no esté especificado como excluido se considera incluido en la prestación del servicio del presente contrato”.

En el supuesto de modificaciones de las instalaciones actuales, siempre que las mismas no suponga una ampliación de las existentes, éstas se tendrán que mantener por la empresa adjudicataria, sin coste adicional. De cara a las operaciones de mantenimiento a aplicar a dichos equipos/instalaciones, se consensuará previamente con el Responsable del contrato por parte de FREMAP.

### **3.1. Mantenimiento preventivo y técnico-legal**

Será realizado en la totalidad de los centros señalados en el presente pliego y sus elementos de protección contra incendios, 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 e incluso de protección del medio ambiente y cumplimiento de la reglamentación vigente.

Las visitas a realizar a cada uno de los centros objeto del contrato serán de carácter trimestral, realizando las tareas que se especifican en las tablas del **R.D.513/2017, del 22 de mayo (Reglamento de instalaciones de protección contra incendios)** y que se detallan en el **Anexo 2** del presente pliego siendo además de obligado cumplimiento, la emisión de los correspondientes certificados de la instalación conforme a lo establecido en el mencionado reglamento.

En el supuesto en que durante la vigencia del contrato se produjese una modificación en la normativa que afectase al presente certificado, bien sea en su contenido o en la periodicidad, este deberá ser asumido y realizado por el adjudicatario sin que esto suponga un coste adicional a FREMAP.

Al inicio del contrato, FREMAP indicará las fechas en las que fue realizada el ultimo certificado de la instalación, tomando el adjudicatario este dato para elaborar un calendario de visitas según la periodicidad marcada en el reglamento de aplicación.

Durante estas visitas de carácter preventivo se deberá aprovechar para realizar todas aquellas actuaciones de mantenimiento correctivo que se detecten conforme al procedimiento descrito en el siguiente apartado (3.2 Mantenimiento correctivo.)

Los costes de desplazamiento, mano de obra, materiales y cualquier otro que pueda surgir en relación a este tipo de mantenimiento correctivo estarán incluidos en la oferta del adjudicatario.

En caso de que le corresponda realizar la INSPECCION REGLAMENTARIA POR OCA a alguno de los centros objeto de la licitación durante la duración del contrato, el adjudicatario deberá comparecer y estar presente en dicha revisión hasta la finalización de la misma. En caso de modificación de fechas o inclusión de nuevas revisiones, FREMAP avisará con suficiente antelación al adjudicatario. En el supuesto que el informe de la inspección de la OCA sea desfavorable, el adjudicatario gestionará la solución de las incidencias detectadas sin repercutir ningún coste a FREMAP salvo que se trate de defectos detectados en el informe inicial de las instalaciones y no corregidos por FREMAP. Asimismo, el adjudicatario deberá acudir a la segunda visita del Organismo de Control. El coste de la visita del Organismo de control correrá a cargo de Fremap.

### 3.2. Mantenimiento correctivo

Será realizado sobre la totalidad de las instalaciones señaladas en el presente pliego. Este mantenimiento correctivo consistirá en las actuaciones de sustitución o reparación de materiales de todos los elementos salvo las reparaciones relativas a los grupos de presión, las puertas cortafuego y las centrales de incendios, que no estarán contempladas dentro de la oferta del adjudicatario, por lo que deberán tramitarse mediante el correspondiente expediente de contratación, cumpliendo en todo caso las prescripciones legales y reglamentarias establecidas en materia de contratación.

A modo informativo y sin que sirva de precedente, se indica a continuación el número de actuaciones e importe medio que han representado las mismas en el último año:

LOTE	AMBITO	NUMERO	PROMEDIO OPERACION
1	MADRID	14	330 €
2	CATALUÑA	6	95 €

Los costes de desplazamiento, mano de obra, materiales y cualquier otro que pueda surgir en relación a este tipo de mantenimiento correctivo estarán incluidos en la oferta del adjudicatario. Dado el carácter de las actuaciones en esta materia, no se establece ninguna previsión de número de visitas.

Cualquier cambio en la marca y/o modelo de los materiales actualmente instalados, tiene que ser previamente aprobado por FREMAP. Para todos los equipos se utilizarán recambios originales del fabricante, tanto en las tareas de mantenimiento preventivo como correctivo y en el caso de que no fuera posible, en todo caso los repuestos serán de calidad igual o superior, no admitiéndose repuestos refurbished.

Todas aquellas actuaciones de mantenimiento correctivo que afecten a otras instalaciones (como por ejemplo las instalaciones de climatización o eléctricas), serán previamente consultadas con los mantenedores de dichas instalaciones.

### 3.3. Certificados de la instalación

Los adjudicatarios de cada lote deberán elaborar y presentar certificados (**con carácter trimestral y anual**) que recogerán las Actas de las operaciones de mantenimiento preventivo realizadas en las que se deberá señalar al menos los parámetros mínimos exigidos en el RD513/2017.

Estas Actas deberán ser firmadas por el director del centro y el gestor técnico que la adjudicataria ponga a disposición del contrato según se exige en el apartado 6.1 del presente pliego.

El formato de los presentes certificados será consensuado con el responsable del contrato que ponga a disposición FREMAP y podrá ser alterado, incluyendo otros datos o cambios cuando se estime oportuno, con una antelación de al menos 5 días hábiles.

### 3.4. Organización del horario

El horario general para el mantenimiento preventivo será de Lunes a Viernes de 8:00 a 20:00 horas, pero tomando en cuenta que el personal de la empresa adjudicataria deberá estar disponible ante cualquier urgencia las 24 horas del día, los 365 días del año. Esta distribución horaria podrá modificarse por necesidades y naturaleza del servicio, siendo comunicadas dichas necesidades por parte de FREMAP con 7 días naturales de antelación.

La ejecución del trabajo del personal de la empresa adjudicataria será gestionada a través de partes de trabajos, según el modelo que proporcione el adjudicatario, en el cual se medirá la hora de entrada junto con la hora de salida del operario y en el cual se detallará brevemente el trabajo realizado.

Este parte de trabajo será firmado y sellado por el Director del centro, y ante la ausencia de éste por una persona responsable del centro, como por parte de la/s persona/s que hayan realizado el mantenimiento (firma y sello de la empresa). En estos partes de trabajos necesariamente deberá aparecer el nombre de la persona por parte de Fremap y del adjudicatario que lo firma y se enviarán a FREMAP una vez ejecutado el servicio junto con la facturación emitida.

#### **4. ÓRGANO DE CONTROL**

---

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

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

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

#### **5. CONTROL DE CALIDAD**

---

FREMAP, a lo largo del periodo de vigencia del contrato, podrá establecer aquellos controles que estime oportunos para la verificación de la calidad y grado de cumplimiento del contrato, los cuales podrán ser realizados por entidades independientes, siendo por cuenta del adjudicatario los gastos de realización de los mismos. En todo caso, el máximo de pruebas por ejercicio no será superior a dos.

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

Si debido a la mala ejecución del servicio fuese necesario efectuar actuaciones extraordinarias, en las instalaciones de FREMAP relacionadas con el objeto de 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 el coordinador del contrato, realizarán visita de inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato. De no observarse ninguna incidencia, se levantará acta de conformidad, en caso contrario la empresa deberá subsanar las deficiencias técnicas o anomalías observadas.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria no realizase las actividades antes descritas, FREMAP

procederá a subsanar las deficiencias observadas, repercutiendo el coste sobre la última factura a emitir por la adjudicataria.

## 6. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

---

### 6.1. Medios humanos

El adjudicatario deberá nombrar a un Gestor Técnico o equivalente como única persona de contacto responsable del contrato a disposición de las necesidades de FREMAP cuyas funciones principales serán la de coordinar la respuesta a las peticiones de FREMAP, así como entregar la documentación que se deriva del cumplimiento del presente contrato y principalmente será el encargado de entregar firmados los certificados de mantenimiento trimestral, así como aquellos certificados que la normativa obligue a emitir.

El adjudicatario deberá aportar los medios humanos suficientes para la correcta ejecución de la licitación. El personal responsable de este contrato será de la plantilla de la empresa adjudicataria con categoría "Oficial Primero" o superior. Asimismo, la empresa adjudicataria deberá contar con los suficientes medios humanos en el supuesto de la aparición de varias necesidades en distintos centros asistenciales.

### 6.2. 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.

Así mismo también serán por cuenta del adjudicatario todos aquellos materiales relativos al mantenimiento correctivo contemplado dentro del contrato, conforme lo indicado en el apartado 3.2 del presente pliego.

## 7. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES Y GESTIÓN DE RESIDUOS

---

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 medioambiental causado por él, 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 atmosfera, abandono de cualquier tipo de residuo, ruidos, teniéndose estos también cuenta a la hora del uso de maquinaria.

Si a pesar de lo señalado en el párrafo anterior tiene lugar, durante la ejecución de los trabajos, cualquier tipo de incidente medioambiental, se comunicará inmediatamente a FREMAP, que podrá requerir al adjudicatario, incluso por escrito, la información que considere oportuna. El adjudicatario vendrá obligado a la retirada y gestión de todos los residuos que se generen durante las labores de mantenimiento.

## 8. RECLAMACIONES

---

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

- **Gestión de Reclamaciones:**

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

- **Tiempo de resolución:**

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

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

## 9. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

---

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

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 Del RD 1215/1997, de 18 de Julio, 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.

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**, documento que será de obligado cumplimiento durante toda la vigencia del contrato, así como cualquier actualización que pueda producirse en la misma.

## 10. ANEXOS

---

Los anexos que a continuación se enumeran se encuentran ubicados dentro de la carpeta con nombre ANEXOS.ZIP que forma parte de la documentación de la licitación:

- ANEXO 1: Localización e inventario de los centros
- ANEXO 2: Tareas de Mantenimiento Preventivo y técnico legal.

**NOTA:** EN EL ANEXO 1 SE DETALLA LA LOCALIZACIÓN E INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES A MANTENER, CON LA INFORMACIÓN DISPONIBLE EN FREMAP.