Expediente Nº. LICT/99/024/2020/0184

Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del Servicio de mantenimiento integral y eficiencia energética de las instalaciones en el Hospital de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social Nº 61, sito en Avda. Jerez s/n (Sevilla)

ÍNDICE

1. OBJETO....3
2. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO....3
3. ALCANCE DEL SERVICIO....5
4. ORGANO DE CONTROL....15
5. INDICADORES DE LA CALIDAD DE SERVICIO (KPi)....15
6. TIEMPO DE RESPUESTA Y DE SOLUCIÓN....17
7. CONTROL DE CALIDAD....18
8. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES....19
9. EXCLUSIONES....28
10. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES....29
11. RECLAMACIONES....29
12. PREVENCION DE RIESGOS LABORALES....30
13. ANEXOS....31

1. OBJETO

1.1. Caracteristicas y descripción

El objeto del presente pliego es describir las caracteristicas técnicas que regiran en el contrato del servicio de mantenimiento integral y eficiencia energética de las instalaciones de FREMAP Mutua Colaboradora con la Seguridad Social Nº61, sito en Avda. Jerez s/n (Sevilla)

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 a la presente contratación, teniendo todos los documentos carácter contractual.

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

1.2. Ámbito de aplicación.

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

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 de mantenimiento 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.

- 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 y Eficiencia energética:

- R.D 1027/2007 Reglamento de Instalaciones térmicas de Edificios (RITE), así como sus modificaciones posteriores.

- R.D. 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.

- UNE 100713/2005 de Instalaciones de acondicionamiento de aire en hospitales.

- UNE-EN ISO 14698/2004 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 100012/2012 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. 1523/1999 Reglamento de Instalaciones Petrolíferas 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. 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan.

- 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 100030/2017 Prevención y control de la proliferación y desinfección de la Legionella en instalaciones

- UNE-CEN/TR 16355:2014 IN Recomendaciones para la prevención del crecimiento de la Legionella 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. 742/2013 del 27 de septiembre de 2013, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios de las piscinas.

- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias

- 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.

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

3. ALCANCE DEL SERVICIO

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 y asegurar la obtención en cada momento de todas las funcionalidades

previstas en el respectivo proyecto y ofrecidas por el fabricante de cada equipo, cumpliendo lo indicado en la legislación vigente aplicable.

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

- Alta y Baja Tensión (incluyendo grupos electrógenos, centro de distribución y transformación, cuadros eléctricos de protección y maniobra, iluminación, alumbrado exterior e interior, líneas y redes de distribución, Sistemas de alimentación ininterrumpida (Sais), instalaciones eléctricas de reanimación, 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, etc.).

- Central de vapor (incluyendo calderas de vapor, bombas, depósito de condensados, canalizaciones, intercambiadores, etc.).

- Central frigorífica (incluyendo producción de agua fría para refrigeración o climatización de instalaciones, circuitos de frío de resonancias magnéticas, bombas y redes de distribución, etc.).

- Fontanería (incluyendo aljibes de almacenamiento, sistema de tratamiento del agua, filtros, equipos de presión de agua consumo y riego, 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, Volumen de Refrigerante Variable (VRV), enfriadoras, radiadores y/o convectores, etc.

- Instalaciones de GAS NATURAL de calderas y Cocina (incluyendo, acometidas de estación reguladora, conexiones en equipos, central detección de gas, red de distribución, etc.).

- Centralitas de Detección, protección y extinción de incendios (incluyendo centrales de detección, centralitas, detectores incendios, pulsadores, sirenas, puertas cortafuegos, retenedores, fuentes de alimentación, compuertas cortafuegos, centrales de extinción, extintores, Bocas de Incendio Equipadas –BIES- e hidrantes, etc.).

- Mantenimiento de la Piscina de Rehabilitación, tanto filtros, bombas, equipos de medida, calentamiento, limpieza de fondos, analíticas, etc.

  Esta instalación hospitalaria, debido a la situación de pandemia, se encuentra cerrada por lo que su mantenimiento se realizará una vez se decida por parte del hospital su puesta en funcionamiento.

- Centrales de esterilización (incluyendo equipos auxiliares, tuberías de alimentación de agua, vapor, bombas, filtros, etc.).

- Aire comprimido (incluyendo compresores, canalizaciones, filtros, válvulas, calderines, etc.).

En el anexo relativo a la subcontratación del Pliego de Clausulas Administrativas, se detallan aquellas instalaciones que deben ser subcontratadas con el proveedor señalado, dada la especial naturaleza de carácter tecnico que rige la habilitación necesaria para realizar dichos trabajos de mantenimiento.

Las condiciones de las distintas instalaciónes serán comprobadas por el adjudicatario durante los dos primeros meses 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 (Informe inicial de las Instalaciones), donde se recogerán las posibles deficiencias observadas que puedan afectar al cumplimiento del contrato, con el fin de que Fremap proceda, en el supuesto de que entienda que es necesario, a su adecuación. Dicho informe tendrá la consideración de exhaustivo, por lo que todo lo que no quede reflejado en él será aceptado tácitamente por el adjudicatario como idóneo, pudiendo serle exigido con posterioridad la corrección de defectos y anomalías detectadas y no señaladas en el informe, que afecten a este contrato sobre las instalaciones o equipos admitidos como correctos, siempre que sean defectos u omisiones evidentes y no tengan la consideración de vicios ocultos. Se utilizará de base de información para este informe la lista de activos de la aplicación informática de gestión del mantenimiento (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 entregará presupuesto valorado para la subsanación de los defectos encontrados debidamente justificado.

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

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

En el supuesto de adquisición de nuevos equipos/instalaciones, durante toda la vigencia del contrato, con motivo de mejora, sustitución, ampliación o necesidad, estos se tendrán que mantener igual que el resto de equipos e instalaciones existentes, por la empresa adjudicataria, sin coste adicional, incorporándose al plan de mantenimiento de las instalaciones objeto de la presente licitacion. De cara a las operaciones de mantenimiento a aplicar a dichos equipos/instalaciones, se consensuará 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, mejoras u obra nueva) pueden provenir de las siguientes procedencias principalmente:

- Las derivadas de solicitudes de trabajo emitidas por el personal de Fremap (solicitantes PRISMA), autorizadas por la persona Responsable de mantenimiento.

- Las procedentes de una revisión de mantenimiento preventivo.

- Por orden directa de las personas autorizadas por Fremap.

- Por observación de los trabajadores de la empresa adjudicataria, previa autorización del responsable del contrato, si 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 Prisma. Esta forma de aviso se entenderá como excepcional.

La carga de trabajo correctivo (programado (COP) o urgente (COU)), no será justificativa para el retraso o no cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo de las instalaciones, teniendo que poner la empresa adjudicataria todos los medios a su alcance, para evitar 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 del/los interlocutor/es del contrato por parte de Fremap, una vez presentado el Informe técnico-económico justificativo correspondiente, por lo tanto, Fremap no reconocerá ningún trabajo realizado o material instalado fuera de contrato que no cuente con el conforme previo a la ejecución.

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, siempre que vengan contempladas en el presente contrato.

El adjudicatario tendrá la obligación de formar a su cargo al personal en el 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 con mano de obra subcontratada.

En el supuesto de que se deba sustituir o reparar algún equipo o maquinaria objeto de este contrato, y que, de acuerdo al tiempo de suministro o reparación fijado por parte del proveedor, FREMAP considera necesario el alquiler temporal de otro/a para no paralizar la actividad normal de las salas denominadas de alto riesgo, el coste de la instalación/desinstalación y alquiler de la misma, será por cuenta del adjudicatario.

3.2. Mantenimiento Preventivo

Será realizado para la totalidad de las instalaciones señaladas en el presente pliego, y los equipos que la 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 objeto del presente contrato y que son los mínimos que se exigirán, se recogen en el **Anexo 3.** Todas las actuaciones quedarán recogidas en la aplicación para la gestión del mantenimiento, así mismo todos los documentos necesarios y partes de trabajo diarios.

El mantenimiento correctivo que surja de la revisión de preventivo se realizará siempre que sea posible junto con la revisión, cargándose el reporte de mano de obra y materiales en la misma OT de preventivo. También puede abrirse una OT de correctivo desde la OT de preventivo, teniendo en cuenta que la generación de la OT es de la misma fecha.

El plan de mantenimiento, por tratarse de un documento dinámico, se va modificando con el tiempo, siendo necesaria 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 y Tecnico Legal

Será realizado sobre todas aquellas instalaciones y edificios enumerados en el inventario general, 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 disposición dentro de los plazos previstos en la misma. Los gastos que ocasionen dicha adecuación serán a costa de Fremap.

El adjudicatario cumplimentará o elaborará los libros de mantenimiento/certificados 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. Junto a lo anterior tendrá que aportar todos los certificados solicitados por la persona responsable de Fremap en relación a las instalaciones objeto del presente pliego.

En los casos que según indica la normativa aplicable, las revisiones periódicas tengan que ser realizadas obligatoriamente por una entidad de inspección y control o por técnicos de la Administración (OCA), el adjudicatario comunicará a Fremap con la debida antelación dicha necesidad, siendo a cargo del adjudicatario la gestión completa de estas revisiones con la Entidad de Control Autorizada que indique Fremap. El calendario de revisiones por OCA y las fechas de las de las revisiones Tecnico Legales anuales (gama anual por instalacion), incluyendo las que se deben realizar por empresa especializada, viene recogido en el **Anexo 3.**

Estas revisiones de mantenimiento preventivo señaladas anteriormente, serán ejecutadas por personal distinto al recogido en el apartado de adscripción de medios señalados 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. Mantenimiento Conductivo

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 3** (gamas plan de mantenimiento conductivo), asimismo deberán realizar las tomas de lecturas que periódicamente se indique en el **Anexo 3**, recogiendo dichos datos en la ficha al efecto. Estos mantenimientos se realizarán al principio de cada turno.

Las fichas de toma de datos se podrán modificar por parte de Fremap, según las necesidades del momento, utilizando el adjudicatario la última versión de la ficha que se haya modificado o cambiado.

El adjudicatario, deberá informar, a los interlocutores del contrato por parte de Fremap, de cualquier defecto que derivado de esta actividad, aprecie en las instalaciones o equipos que disminuyan su rendimiento, produzcan un gasto energético excesivo, reduzcan el nivel de seguridad, incumplan cualquier tipo de normativa industrial en vigor o que puedan 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, en las mismas condiciones que el resto del presente pliego, las siguientes actividades:

- Mantenimiento de instalaciones de intercomunicación de hospitalización, centralitas de habitaciones, avisadores aseo de habitaciones, centralitas de controles de enfermería, peras de llamadas de pacientes, módulos de comunicación y resto de componentes incluyendo el cableado.
- Paneles de regulación cloro/pH de las instalaciones de Aljibes de AFCH y Piscina, incluyendo display, bombas dosificadoras de producto de tratamiento del agua, sondas de lectura, filtros y sensores.
- Mantenimiento de instalaciones de TV (cableado, módulos de amplificación y resto de componentes necesarios a excepción del equipo de televisión) y audiovisuales (proyectores, incluyendo todos sus componentes, soportes y cableado).
- Mantenimiento de las dos instalaciones de pararrayos existentes, incluyendo todos sus componentes.
- 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, lavacuñas de habitaciones, etc.), zonas comunes (sillones, bancadas, mesas, lavacuñas de planta de Hospitalización) y mobiliario de resto de servicios (Ej.: camillas del servicio de Rehabilitación).
- Mantenimiento y reparación de puertas (Automáticas/manuales), cerraduras, ventanas de los edificios, vidriería, fachada, reparaciones en cubiertas, cajas fuertes, carpintería de madera y metálica. Dentro de la 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.

- Mantenimiento y limpieza de la red de alcantarillado, según periodicidad establecida por Fremap, tanto con medios manuales como con equipos de presión/succión, incluyendo tratamiento de los residuos.

- Limpieza de la salas de máquinas, galería de instalaciones y equipos. El adjudicatario vigilará 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 ropa, carros de historias clínicas, carros cocina, carros comedor, carretillas, transpaletas, tanto manuales como automáticas, etc.).

- 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.

- Mantenimiento y reparación de las instalaciones de Piscina de Rehabilitación y Fuente Ornamental. Las operaciones de mantenimiento vienen recogidas en el **Anexo 3**.

- Ayudas en la apertura de autoclaves de esterilizacion de Esterilización (por bloqueos y para la recuperacion de material).

- Revision anual y cambio de aceite de aspiradores de Quirófanos.

- Engrase y reparaciones de cintas en marcha, reparaciones de bicicletas estáticas, reparacones de gruas de pacientes.

- Revision de lamparas quirurgicas y de reconocimiento, ejecutadas con el personal asignado al centro.

- Reparaciones de camillas hidráulicas y eléctricas, y camillas plano inclinado eléctrico.

- Reparaciones de calentadores de férulas, baños de contraste, baños de parafina, calentadores de bolsas, congeladores de bolsas, baños de tratamientos de Rehabilitación.

- Revisiones de mesas y perneras de quirófanos, ejecutadas con el personal asignado al centro.

- Revisiones y reparaciones de lavadoras desinfectadoras, y soldadoras de bolsas.

- Revisiones y reparaciones de neveras y congeladores de medicación y tartamientos de Rehabilitación.

- Reparaciones de sierras de yesos

3.6. Informe mesual 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 Mantenimiento 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.
- Órdenes 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, Oficiales de Mantenimiento Polivalentes, y oficiales de albañilería y pintura).

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, existiendo un plazo de adaptación del informe, ante cambios propuestos, de un máximo de 30 días.

3.7. Gestion del mantenimiento asistido por ordenador GMAO

Fremap dispone en la actualidad de un sistema de gestión del mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) de nombre PRISMA 4. La empresa adjudicataria estará obligada a facilitar los medios 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, pasando a ser a cargo del adjudicatario el coste del mantenimiento del mismo.

Mediante el GMAO, se gestionarán la totalidad de las OT a realizar en las instalaciones objeto de este pliego por parte del personal integrante de la plantilla de mantenimiento, 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 de la actuación.

El reporte de los trabajos objeto 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, textos de aclaración de la OT, así como la situación final en la que queda, materiales y otros gastos asociados al trabajo realizado (cargas adicionales). Así mismo se asignará el activo correctamente, si no lo estuviese, llegando al nivel del activo máquina, si es posible.

De cara a completar las OTs de ejecución del trabajo recogidas, todas las indicaciones marcadas por Fremap (Ejemplo: En el caso de avisos por temperaturas, se recogerá la consigna de temperatura establecida en el sistema de control, temperaturas in situ y consigna final, a la que se coloca si es necesaria su modificación.) Estas acciones deberán ser supervisadas por el encargado o jefe de servicio, para que sean realizadas en tiempo y forma poniendo a disposición además todos los medios disponibles para que no haya retrasos en este sentido.

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 Fremap 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 Fremap o bien la empresa mantenedora del programa (Sisteplan), así mismo Fremap otorgará los permisos y accesos necesarios para el manejo del programa al personal de la empresa adjudicataria.

El importe de los contratos de mantenimiento del sistema GMAO, así como como de la infraestructura informática necesaria para su funcionamiento, que tiene Fremap suscritos actualmente, serán asumidos en las mismas condiciones y en su totalidad, por la empresa adjudicataria. El coste aproximado de los importes de mantenimiento e infraestructura se estiman en 4.726 euros anuales, impuestos indirectos no incluidos.

El detalle de este importe engloba los siguientes costes:

- Importe del Contrato de Mantenimiento y adhesión al club de usuarios del Gmao Prisma suscrito con sisteplant. El adjudicatario del contrato deberá asumir directamente la facturación del provedor bien subrrangose en el contrato actual de FREMAP bien con las condiciones que negocie son el Sisteplant.

- Importe del Contrato de Mantenimiento de la Solución Outsourcing contratada por Fremap suscrito con la empresa tekitt101, recoge servidores para almacenamiento de información, hosting, relay de correo, conectividad, soporte técnico integral de la solución y demás servicios necesarios para el funcionamiento del programa Prisma. El adjudicatario descontará del importe de la factura del mes de enero la cantidad asignada al hospital objeto de este mantenimiento que le comunicará FREMAP.

3.8. Consumos energéticos.

La empresa que resulte adjudicataria de la presente licitacion deberá mantener el consumo energético del hospital dentro de los limites del consumo medio de los últimos cinco años de energía eléctrica y gas natural. En el **anexo 4** se indican pormenorizadamente los consumos de ambas fuentes de energía. En el supuesto de producirese un aumento de los consumos se aplicará lo establecido en el apartado de penalidades y resolución del contrato del Pliego de Clausulas Administrativas, ubicado dentro de la carpeta ANEXOS.ZIP (Subcarpeta Anexos administrativos)

A estos efectos, el adjudicatario realizará actuaciones necesarias en las instalaciones hospitalarias siempre que las mismas respeten las siguientes condiciones ambientales y de confortabilidad:

- Las temperaturas interiores de calefaccion y refrigeracion seran como minimo las que se recojan en la normativa de aplicacion, tanto la recogida en el apartado 2 del presente pliego como la que pueda promulgarse en cada momento, seran garantizadas durante toda la vigencia del contrato, dada la actividad sanitaria que se realiza en las instalaciones objeto del presente pliego, con independencia de cuales sean las temperaturas exteriores, no modificando esta variable por tanto los porcentajes de ahorro que se exigen en el pliego.

- El adjudicatario preparará el agua caliente para usos sanitarios a la temperatura minima que resulte compatible con su uso, considerando las perdidas en la red de distribucion y cumpliendo las exigencias de la normativa vigente en especial en la que afecta a la prevencion de la legionela.

- El adjudicatario mantendra la temperatura del agua de la piscina y las condiciones ambientales de la misma, asi como la renovacion diaria del agua y vaciado del vaso.

- Se asegurara la ventilacion y los niveles de calidad de aire interior que de acuerdo a la normativa sanitaria vigente en cada momento sean de obligado cumplimiento.

- El adjudicatario asegurara los niveles de iluminacion actuales en cada espacio o local.

Informacion relevante:

- FREMAP fijará durante la ejecución del contrato, las fechas de inicio y final del periodo efectivo de calefaccion y refrigeracion, reservandose el derecho de pedir al adjudicatario dias de calefaccion o refrigeracion en mas o menos.

Para el cálculo del consumo energético sobre el periodo de referencia, algunas consideraciones:

- No se contabilizarán las variaciones en la actividad del Hospital, ni aumentos ni disminuciones.
- No se considerarán las variaciones en los consumos que puedan atribuirse a la condiciones climatilógicas, bien porque el año sea más frío o más caluroso de lo habiltual.
- Si se tendrán en cuenta los servicos CERRADOS por la circunstancia de la pandemia que venimos padeciendo. A día de hoy los servicos cerrados y sus consumos son:

SERVICIO	**% ELECTRICIDAD MENSUAL**	**% GAS MENSUAL**
Piscina Rehabilitación	0,81	5,17
Edificio de Oficinas	11,38	1,84

El cálculo de los consumos que supone un servico cerrado se calculará de la siguiente manera:

- Electricidad: porcentaje de la potencia simultanea de los cuadros eléctricos o parte de ellos fuera de servicio, respecto a la potencia total simultanea del complejo (Hospital + Oficinas).
- Gas Natural: porcentaje de la potencia de los intercambiadores de vapor y de la superficie del servicio correspondiente.

3.9. Retirada de equipos una vez finalizado el contrato

Cuando tenga lugar la resolucion del contrato se restituira al adjudicatario el material y equipo depositado por aquel en las instalaciones de FREMAP, salvo los que haya instalado como consecuencia de las medidas

de ahorro energetico adoptadas, los cuales deberan ser desmontados y retirados a su cargo, no pudiendo generar coste alguno a FREMAP por estos conceptos.

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

Las labores de retirada de los equipos se realizaran en coordinacion con los responsables del centro y con la condicion esencial de que el centro objeto del contrato, debera de mantenerse operativo, en todo momento.

4. ORGANO DE CONTROL

Fremap designará a una o varias persona/s con carácter de coordinador/es del contrato de mantenimiento, que tendrá/n como atribuciones la labor de coordinación y seguimiento del trabajo a efectuar, así como el cumplimiento del presente Pliego.

El Gestor Técnico mantendrá como mínimo una reunión semanal 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.
- Repaso de tareas o partes pendientes de inicio o ejecución.
- 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/s de Fremap, poniendo todos los medios técnicos necesarios para su corrección. La notificación será por escrito, mediante correo electrónico, o telefónicamente si la urgencia lo precisa, realizando a continuación la notificación por escrito.

5. INDICADORES DE LA CALIDAD DE SERVICIO (KPi)

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

Mensualmente el responsable del contrato por parte de FREMAP y el gestor tecnico de la adjudicataria mantendran una reunion de seguimiento del cumplimiento de todos los indices del KPI. Una vez fijado el grado de cumplimiento el gestor tecnico realizara un acta que enviara al coordinador del contrato por parte de FREMAP para su conformidad, que una vez validados deberan acompanar a la factura de estos conceptos.

Los parametros que permitiran valorar objetivamente el grado de cumplimiento del KPI seran:

- El valor del KPI sera el resultado de aplicar la siguiente formula:

$$Kpi = \frac{(45 \times Kp) + (45 \times Kc) + (5 \times Kx) + (5 \times Kd)}{100}$$

Donde,

SIMBOLO	DEFINICIÓN	CÁLCULO
Kp	Coeficiente de mantenimiento planificado	$Kp = \frac{preventivo\ ejecutado\ en\ el\ mes\ en\ curso}{preventivo\ planificado\ en\ el\ mes\ en\ curso}$
Kc	Coeficiente de mantenimiento correctivo	$Kc = \frac{KTRES + KTEJE}{2}$
KTRES	Coeficiente Tiempo de resolución correctivo	$KTRES = 1 - (0{,}25 \times \left(\frac{\Sigma\ Tiempo\ de\ resolucion}{nº\ correctivos\ cerrados\ en\ mes}\right))$
KTEJE	Coeficiente ejecución correctivo	$KTEJE = \frac{Correctivo\ cerrado\ en\ el\ mes\ en\ curso}{correctivo\ recibido\ en\ el\ mes\ en\ curso}$
Kd	Coeficiente gestión documental	Mantener actualizada y a disposición de FREMAP la documentación según las especificaciones del Pliego de Condiciones y mantener actualizado el **GMAO:** $Kd = \frac{(\frac{OT\ cerradas\ en\ GMAO}{OT\ registradas\ en\ GMAO}) + (\frac{Documento\ Pliego}{Documento\ Disponible})}{2}$
Kx	Coeficiente satisfacción global	Se valorará el tiempo disponible de los recursos humanos (según los horarios estipulados) y el tiempo realmente ejecutado, cotejando esta información con los fichajes: $\frac{(\frac{Puntualidad\ registrada}{Puntualidad}) + (\frac{Recursos\ disponibles}{Recursos\ necesarios})}{2}$

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

1. Se entendera que no existe un cumplimiento minimo del indicador cuando el resultado de los cocientes anteriormente descritos sea inferior o igual a 0,95 (95 % del cumplimiento del objetivo).

2. Se entendera que existe un cumplimiento aceptable del indicador cuando el resultado de los cocientes sea superior 0,95 (95 % de cumplimiento) e inferior o igual a 0,98 (98 % de cumplimiento). En este supuesto el adjudicatario percibira el 50 % del variable mensual asignado al Kpi.

3. Se entendera que existe un cumplimiento excelente del indicador cuando el resultado de los cocientes sea superior 0,98 (98 % de cumplimiento). En este supuesto el adjudicatario percibira el 100 % del variable mensual asignado al Kpi.

6. TIEMPO DE RESPUESTA Y DE SOLUCIÓN

6.1. Tiempo de respuesta

El tiempo de respuesta es el tiempo transcurrido desde que se envía un aviso, hasta que alguien del servicio de mantenimiento se pone en contacto con el solicitante. Por norma general a efectos de su trazabilidad en PRISMA, será el tiempo transcurrido desde el envío de la solicitud, o la creación de la OT en el caso de ser sin solicitud, hasta el primer trabajo (primera mano de obra). En el caso de avisos telefónicos por urgencia necesaria, será lo recogido anteriormente.

El tiempo de respuesta a un aviso o incidencia urgente deberá estar dentro de los siguientes parámetros, independientemente del día de la semana y la hora que se trate:

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

El tiempo de respuesta a un aviso o incidencia no urgente deberá estar dentro de los siguientes parámetros, independientemente del día de la semana y la hora que se trate:

ORIGEN	TIEMPO MÁXIMO
Salas de alto riesgo	**15 minutos**
Hospitalizacion	**20 minutos**
Resto de servicios	**25 minutos**

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

6.2. Tiempo de solución

El tiempo de solución, entendido como el tiempo que transcurre desde la comunicación de la incidencia (inicio de solicitud o la creación de la OT en el caso de ser sin solicitud), hasta la solución de problema (última mano de obra), en ningún caso superará:

El tiempo de solucion a un aviso o incidencia urgente deberá estar dentro de los siguientes parámetros, independientemente del día de la semana y la hora que se trate:

ORIGEN	TIEMPO MÁXIMO
Salas de alto riesgo	**30 min**
Hospitalizacion	**30 min**
Resto de servicios	**30 min**

El tiempo de solucion a un aviso o incidencia no urgente deberá estar dentro de los siguientes parámetros, independientemente del día de la semana y la hora que se trate:

ORIGEN	TIEMPO MÁXIMO
Salas de alto riesgo	**45 min**
Hospitalizacion	**1 hora**
Resto de servicios	**2 horas**

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

6.3. 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 de instalaciones/servicios agrupados por edificios:

- Salas de maquinas.
- Centros de Seccionamiento y transformacion.
- Cuadros electricos.
- SAI (Sistema de alimentacion ininterrumpida).
- Grupo electrogeno.
- Salas de informatica.
- Quirofanos y zonas de esterilizacion.
- Unidad de Reanimacion Post Anestesica.
- Urgencias.
- Sistemas de climatizacion.

7. CONTROL DE CALIDAD

Fremap, a lo largo del periodo de vigencia del contrato podrá establecer aquellos controles que estime oportunos para la verificación de la calidad y grado de cumplimiento del contrato, los cuales podrán ser

realizados por entidades independientes, siendo por cuenta del adjudicatario los gastos de realización de los mismos. En todo caso, el máximo de pruebas, por ejercicio, no será superior a dos.

Si a raíz de estos controles, se detectan anomalías, sean de carácter cuantitativo o cualitativo, Fremap levantará un acta de disconformidad, que será notificada al adjudicatario, el cual deberá subsanar las deficiencias con la mayor inmediatez, no pudiendo superar las 72 horas, emitiendo a Fremap un informe pormenorizado de las causas que han motivado las desviaciones, medios puestos en práctica para corregirlas y un plan de acción para evitar que se repitan, y finalmente, 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 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 los interlocutores del contrato por parte de Fremap, 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.

8. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

8.1. Medios Humanos

8.1.1. Descripcion de los medios humanos necesarios

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

A. Un Gestor Técnico:

Tendrá una formación mínima de Ingeniero Técnico Industrial con especialidad en electricidad o titulación equivalente y una experiencia profesional de al menos 5 años en Mantenimiento de Instalaciones Hospitalarias con internamiento, como responsable de plantillas superiores a 10 trabajadores. Con obligación de presencia física mínima en el Centro de trabajo objeto del presente pliego, será la figura de interlocutor válido ante Fremap y representará a la empresa adjudicataria en todos los asuntos relacionados con el objeto del contrato. Mantendrá como mínimo una reunión semanal con los interlocutores del contrato por parte de Fremap, en relación con el cumplimiento del contrato. De cara a la elaboración de la oferta económica se estimará una dedicación de un 20% de su jornada anual al contrato. Estará localizado fuera de su jornada de trabajo permanentemente para la resolución de posibles incidencias en las Instalaciones objeto de este pliego.

Entre las funciones a desempeñar, se encuentran 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. Un Encargado:

Tendrá una formación mínima de Maestro Industrial, CFGS, FP II o titulación equivalente y una experiencia profesional de al menos 5 años en mantenimiento de Instalaciones Hospitalarias con internamiento como encargado de plantillas superiores a 10 trabajadores. Deberá permanecer en las instalaciones objeto del presente pliego durante toda su jornada laboral.

Será la figura de interlocutor válido ante Fremap 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 de las instalaciones objeto de la licitacion , 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.
- Controlar la realización de trabajos de reforma de obra civil e instalaciones bajo la supervisión del responsable de Fremap que se lleven a cabo durante la ejecución de los trabajos en obra e instalaciones, realizados por empresas externas, comunicando las incidencias que, al respecto, pudieran surgir.
- Organización, supervisión y control del personal del servicio de mantenimiento.
- En general, cualesquiera otras tareas afines a las del puesto y semejantes a categoría anteriormente descritas, que le sean encomendadas por el responsable de FREMAP y resulten necesarias por razones del servicio

Fremap se reserva la opción de aceptar al técnico presentado por el Adjudicatario que desempeñara la figura del encargado, que aun no cumpliendo los requisitos de formación y experiencia, demuestre su valía en el desempeño del puesto de trabajo, así mimo no aceptar a un técnico, que cumpliendo los requisitos documentalmente acorde el perfil, no lo demuestre en el desempeño del puesto de trabajo

C. Ocho oficiales de mantenimiento polivalentes:

Oficial de primera en su actividad, con formación reglada adecuada a su especialidad y probada experiencia profesional de al menos 5 años en la ejecución de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo en Instalaciones Hospitalarias con internamiento. Deberán permanecer en las instalaciones objeto del presente pliego, dentro de su horario laboral y durante toda la vigencia del mismo, debiendo estar localizados dentro de 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 de las instalaciones, por la realización de alguna operación de mantenimiento que implique especial riesgo, el adjudicatario deberá poner a disposición de Fremap, todo el personal necesario, así como los medios necesarios, aunque esto suponga un aumento del personal asignado al contrato, sin que esto pueda ser repercutido económicamente a Fremap.

D. Albañil y pintor:

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

- 1 Oficial primera pintor con conocimientos de albañilería.

- 1 Oficial primera albañil con conocimientos de pintura.

La dedicación del personal señalado anteriormente, será de la totalidad de la jornada anual establecida en el convenio colectivo que regula la actividad para cada uno de ellos y no se podrá utilizar por parte de la empresa adjudicataria para realizar otras labores de mantenimiento, distintas a las recogidas en este apartado o trabajos relacionados directamente con las mismas.

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

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

Todos los materiales utilizados para la realización de los distintos trabajos que se soliciten, 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.

Dentro de la actividad del albañil 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.

- Picajes, pasa muros, apertura de registros y tapado de los mismos, necesarios para localización de averías.

Para justificar la realización de los trabajos se entregarán al Responsable de FREMAP parte de trabajo donde se recojan las actuaciones realizadas, metros o descripción trabajos ejecutados, persona/as que los realizó, junto con los tiempos y materiales utilizados. Estos partes de trabajo se entregarán 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 localizadas, dentro del Centro, en todo momento. Desde el primer día de inicio del contrato, al menos uno de los operarios de mantenimiento por turno contará con teléfono móvil, con independencia de la localización permanente del Encargado. La compañía de telefonía móvil contratada por el adjudicatario, tendrá que tener cobertura en todo el complejo incluso en el interior de todos los edificios

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 durante su estancia en el Centro de Trabajo.

Para el control de presencia del personal del adjudicatario en las instalaciones, será necesaria la aportación mensual del extracto de fichajes mediante sistema fiable suministrado e instalado por el adjudicatario en las instalaciones (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 notificará por escrito (correo electrónico) al Responsable de FREMAP, 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, sin coste alguno para Fremap

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 en llevarse a cabo desde la fecha de la notificación a la empresa adjudicataria. Esta sustitución no menoscabara la presencia mínima en el Centro

Todo el personal asignado al contrato tendrá que pertenecer y estar dado de alta en Seguridad Social en la empresa adjudicataria, excepto el personal subcontratado (en su caso) que estará dado de alta en la Seguridad Social en su correspondiente empresa.

8.1.3. Organización del personal

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 15:00 horas de lunes a viernes laborables.

Si fuese necesario por razones del servicio prolongar dicho horario o acudir al Centro fuera del horario marcado anteriormente, el importe de dichas horas extras no se repercutirá en ningún caso en FREMAP.

Horario de los oficiales polivalentes de lunes a domingo, incluyendo festivos:

- Horario de mañana: De 07:00 horas a 15:00 horas
- Horario de tarde: De 15:00 horas a 23:00 horas.
- Horario de noche: De 23:00 horas a 07:00 horas.

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

- 2 Oficiales polivalentes en el turno de mañana de lunes a viernes.
- 2 Oficiales polivalentes en el turno de tarde de lunes a viernes.
- 1 Oficiales polivalente en el turno de noche de lunes a viernes.
- 1 Oficiales polivalente en turnos de manana, tarde y noche en sabados, domingo y festivos.
- 1 pintor en turno de mañana o tarde, según las necesidades de los trabajos a realizar, de lunes a viernes laborables, y sábados hasta completar la jornada.
- 1 albañil en turno de mañana o tarde, de lunes a viernes laborables, y sábados hasta completar la jornada.

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 a la empresa adjudicataria.

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 hasta el doble del personal del turno correspondiente sin que esto pueda ser repercutido económicamente.

8.1.4. Especialidad 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 desarrollarán todo tipo de trabajos de mantenimiento en relación con el presente contrato, al menos se contará dentro de la totalidad de la plantilla de oficiales con las siguientes especialidades:

- 2 especialistas en reparaciones e instalaciones eléctricas de Baja Tensión, con conocimientos en Alta Tensión.
- 2 especialistas en reparaciones e instalaciones de climatización y equipos de aire acondicionado. Al menos uno de ellos será especialista en frío Industrial.
- 2 especialista operador industrial de calderas.
- 1 especialista con conocimiento en soldadura (conocimientos principalmente en soldadura oxiacetilénica o autógena y eléctrica)
- 2 especialista en fontanería y saneamiento.

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 de mantenimiento 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 restará del importe de facturación la parte proporcional correspondiente al coste del operario, sin perjuicio del resto de penalidades dispuestas en el presente contrato.

8.1.5. Relaciones y obligaciones de carácter laboral

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

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

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

En el supuesto de huelga laboral, el adjudicatario vendrá obligado a requerimiento 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, andamios de todo tipo, y utillaje necesario para llevar a cabo las actividades objeto del presente pliego (aunque esto suponga el tener que alquilar algunos de estos elementos, cuyo coste será a cargo de la empresa adjudicataria), dotándose al personal, de aquellas, que en función de su especialidad sean necesarias para una perfecta ejecución de los trabajos. Asimismo serán por cuenta del adjudicatario dotar al taller de la maquinaria necesaria para la correcta ejecución del objeto del contrato.

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

El adjudicatario deberá aportar en todo caso maquinaria, herramientas, equipos de medida a emplear para la correcta prestación del servicio objeto del contrato. Estos medios deben ser como mínimo los indicados en **Anexo 5.**

Los equipos de medida no son necesarios que estén permanentemente en las instalaciones objeto del presente contrato, pero tienen que estar siempre disponibles a requerimiento para su utilización cuando Fremap lo requiera en un plazo no mayor a 48 horas desde su solicitud. Junto con lo anterior, la empresa adjudicataria deberá dotar de un equipo informático (ordenador, monitor, teclado e impresora), incluyendo 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 PRISMA, etc. instalado en el Centro de Trabajo. La presentación de los citados medios de trabajo podrá ser exigido en cualquier momento por los interlocutores del contrato por parte de Fremap durante el periodo de vigencia del contrato, para el uso de los mismos.

El adjudicatario asumirá todos los materiales necesarios para cualquier tipo de mantenimiento a realizar dentro de las instalaciones del contrato, cuyo coste unitario del material repuesto/sustituido o cambiado sea igual o inferior a 800 € (PVP del fabricante e impuestos indirectos no incluidos), no dependiendo del número de unidades iguales que sean necesarias para la actuación (ejemplo: si el cambio de filtros de una máquina supone sustituir 4 filtros iguales de 200,00 € cada uno, será a cargo de la empresa el coste de los filtros, por ser inferior a 800 € el precio unitario de cada filtro, siempre teniendo en cuenta el importe sin impuestos incluidos) y con independencia de que el mantenimiento a realizar sea preventivo, correctivo (en todas su variantes) o técnico legal con dos excepciones:

- Modificaciones normativas aplicables.
- Que el destino de los materiales sea para una nueva instalación o reforma por cambio de uso.

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 recogerá 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 o de abrasión, materiales de limpieza o desengrasado, grasas, aceites y elementos de lubricación, electrodos para soldadura, líquido refrigerante, baterías, recarga de gas refrigerante de cualquier tipo que exista en la instalación incluyendo impuestos correspondientes al gas, manta de filtro o filtrina de distintas densidades, filtros de climatización (intermedios y absolutos), sal para descalificadores, 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, paramenta eléctrica, motores, bombas, rodetes, rodamientos, cojinetes, embragues, actuadores, reguladores, presostatos, sondas, interruptores, grifería, llaves de corte, bisagras, cerraduras, correas de transmisión, repuestos instalaciones PCI, etc.).

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.

Aparte de los materiales anteriormente indicados, el adjudicatario deberá asumir el coste total de los productos necesarios para el tratamiento de agua de consumo, calderas y torres de refirgeración, que se utilizan en el día de hoy, como son: Hipoclorito sódico para agua potable (Hipoclorito de sodio 15% Cl activo), reductor de pH para aguas potables (Ácido clorhídrico al 33%), así como los todos los reactivos necesarios para 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 recogidos anteriormente cuando se demore de forma injustificada la adquisición de los mismos y causando 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. Gestion del almacen del material destinado al mantenimiento de las instalaciones

El adjudicatario realizará una organización de cada uno de los espacios designados como almacenes, estableciendo una división de los artículos almacenados por secciones y subsecciones. No obstante, la citada organización será aprobada por el responsable del contrato designado por FREMAP.

Para cada una de las secciones establecidas deberá existir la siguiente documentación:

a. Descripción codificada de la sección organizada por grupos de artículos.

b. Ficha individual por artículo (valorada), con indicación del Stock – Standard.

c. Movimiento diario de almacén (entradas y salidas).

d. Resumen mensual de movimiento de almacén (entradas, salidas, inmovilizado).

En el **anexo 6** se establece listado de materiales que debe mantener el adjudicatario obligatoriamente durante toda la duración del contrato, lo que implica que la reposición de los almacenes, deberán ser ejecutados por el adjudicatario, manteniendo como mínimo, dicho stock. Este stock de mínimos será el necesario para asegurar la actividad sin paros y evitar la suspensión del servicio. A su vez marcara un stock de seguridad que en ningún caso se podrá mantener por debajo del mismo. Durante la ejecución del contrato se podrá variar este listado con la finalidad adaptar dicho stock minimo a las necesidades reales del servicio.

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 PRISMA, dentro del módulo de almacenes, establecido para la gestión de los mismos, 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.

8.4. Inscripciones registros públicos

Para poder desarrollar adecuadamente el servicio objeto de contratación, los licitadores deberán estar en posesión de las siguientes inscripciones en registros industriales:

- Inscripción en el registro industrial de instalaciones eléctricas de Baja Tensión.
- Inscripción en el registro industrial de instalaciones eléctricas de Alta Tensión.
- Inscripción en el Registro Industrial de Instalaciones de Climatización e Instalaciones Térmicas y Certificado de Empresa Mantenedora de Instalaciones Térmicas de edificios.
- Autorización de Industria como empresa instaladora y mantenedora de aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios.

- Certificado de empresa instaladora, mantenedora o reparadora de aparatos fijos de aire acondicionado, refrigeración y bomba de calor, así como manipuladora de gases fluorados, según reglamento CE Nº 2015/2067 y RD 115/2017.

- Acreditación Empresa Mantenedora de Calefacción y Agua Caliente Sanitaria (ACS).

- Inscripción en el Registro industrial de servicios relativos a la actividad Industrial división B.

- Inscripción en el registro industrial como empresa instaladora y reparadora de equipos a presión en su categoría EIP- 2.

- Inscripción en el registro industrial de instalaciones frigoríficas.

- Inscripción en el registro industrial de instaladores de gas.

- Inscripción el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas.

Con el fin de comprobar este aspecto, previa a la adjudicación del contrato, el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa en relación calidad-precio deberá aportar como documentación requerida para dicha adjudicación copia de los certificados de inscripción antes mencionados, siendo requisito imprescindible para la adjudicación del contrato la presentación de esta documentación.

9. EXCLUSIONES

Quedan expresamente excluidas del ámbito de aplicación del contrato de Mantenimiento integral de las Instalaciones de FREMAP objeto de la presente licitacion las pertenecientes a las siguientes instalaciones:

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

- Cocina.
- Cafeteria.
- Comedor.

Mantenimiento:

- Reparaciones de central de telefonos y equipos telefonicos digitales.
- Reparaciones de informatica (centrales, redes y equipos): exceptuando alimentaciones electricas y climatizacion de salas.
- Reparaciones de autoclaves.
- Mantenimiento y reparacion de aparatos elevadores.
- Limpieza de la playa de piscina de rehabilitacion.
- Revision anual y reparaciones de la central de gases medicinales, su red de
- distribucion y elementos terminales.
- Central de vacio su red de distribucion y elementos terminales.
- Mantenimiento y reparacion de goteros, aspersores y periquitos.

No obstante, para lo relativo a las instalaciones de gases medicinales y bombas de vacio se dara servicio en cuanto a aviso de pedidos, cambio de botellas, una primera revision para analizar posibles fallos en alguna toma, bomba de vacio, disparo de una proteccion, etc., garantizando la continuidad del servicio sin perjuicio

de aviso de averia correspondiente a la empresa responsable del mantenimiento de este tipo de instalaciones.

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

La adjudicataria quedara excluida del mantenimiento de todo el equipamiento electro-medico, en cuyo caso se limitara a proporcionar las condiciones necesarias en los puntos de conexion a las redes instaladas en el centro.

10. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES

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

En el supuesto de producirse cualquier incidente medioambiental 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 medioambiental, el adjudicatario deberá adoptar las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, en especial las referidas a evitar emisiones contaminantes a la atmósfera, abandono de cualquier tipo de residuo, ruidos, teniéndose éstos también cuenta a la hora del uso de maquinaria.

Si a pesar de lo señalado en el párrafo anterior tiene lugar, durante la ejecución de los trabajos, cualquier tipo de incidente medioambiental, éste se comunicará inmediatamente a FREMAP, que podrá requerir al adjudicatario, incluso por escrito, la información al respecto que considere oportuno.

El Adjudicatario se responsabilizara de la gestion de todos los residuos produducidos debido a su actividad dentro de las intalaciones que se describen en la presente licitacion, incluyendo aportación de certificados, asumiendo los costes de dicha Gestion.

11. RECLAMACIONES

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

- Gestión de Reclamaciones

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

- Tiempo de resolución

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

- Si se refieren a aspectos del Mantenimiento (calidad, incumplimiento del plazo, daños ocasionados, etc.): 2 días.

- 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. PREVENCION DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria facilitará a sus trabajadores la totalidad de 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 equipos de trabajo, enviará escrito señalando la deficiencia detectada al servicio de prevención de la empresa adjudicataria, para que ponga todos los medios para la subsanación, reservándose el derecho de paralización de los trabajos que se estén desarrollando o amonestación a la persona que esté realizando el incumplimiento, si no se están contemplando las medidas de seguridad adecuadas.

Cualquier equipo de trabajo de la empresa de mantenimiento dispondrá de la declaración de conformidad y marcado CE o se ajustará a los requisitos del Anexo I establecidos en el 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 Ley de Prevención de Riesgos Laborales, documento que será de obligado cumplimiento durante toda la vigencia del contrato, así como cualquier actualización que pueda producirse en la misma.

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

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

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

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

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
- **Anexo 2:** Listado de equipos
- **Anexo 3:** Planes de Mantenimiento
- **Anexo 4:** Consumos energéticos.
- **Anexo 5:** Listado herramientas minimas.
- **Anexo 6:** Listado mínimo de materiales de almacén.