



**Hospital Universitario La Paz**

 **Comunidad de Madrid**

**Pliego de Prescripciones Técnicas  
para la contratación del Servicio de  
Mantenimiento de las instalaciones de  
protección contra incendios del  
Hospital Universitario La Paz y del  
Hospital de Cantoblanco (P.A. 2/2016)**



## **1. OBJETO**

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones por las que se ha de regir el mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios del Hospital Universitario La Paz y del Hospital de Cantoblanco.

Por tanto es objeto del presente pliego establecer un contrato de mantenimiento, con una empresa **autorizada y registrada por el Órgano competente de la Comunidad de Madrid**, que comprenda revisiones de las instalaciones de detección y extinción de incendios.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requisitos y condiciones que se postulan en este pliego y las contempladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

## **2. FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR**

La prestación de servicio a que obliga el contrato tiene como fines primordiales:

- Garantizar la seguridad de los trabajadores y usuarios, los bienes del Hospital y de las propias instalaciones en sí.
- La consecución de un óptimo grado de conservación de equipos, elementos, componentes y partes que conforman las instalaciones,
- Facilitar la obtención de funciones y prestaciones que deben cumplir las instalaciones,
- Asegurar su correcto funcionamiento realizando el mantenimiento preventivo y predictivo necesario que minimice las posibles paradas por averías, optimizando la disponibilidad y operatividad de las instalaciones,
- Adecuación de la operativa del servicio a las necesidades funcionales que en todo momento demande el Hospital,
- Alargamiento de la vida útil de las diferentes instalaciones,
- Mínimo impacto ambiental.

## **3. REGLAMENTOS Y NORMATIVA APLICABLE**

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento será de obligado cumplimiento toda la actual normativa aplicable y en concreto:

- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios
- Orden de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del citado Real Decreto,
- Orden de 10 de marzo de 1998, por la que se modifica la instrucción técnica complementaria MIE-AP5 del Reglamento de Aparatos a Presión sobre extintores de incendios.
- y también las que pudieran producirse durante el período de vigencia del contrato susceptible de ser de aplicación en la ejecución del mismo.

Así mismo se deberá contemplar cualquier otra disposición normativa europea, nacional, autonómica o local vigente, así como toda la que se promulgue durante la aplicación del presente contrato.

#### **4. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCE DEL SERVICIO**

El ámbito de aplicación se extenderá a todas las instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios existentes en cada uno de los centros relacionados en este contrato. La prestación del servicio a que obliga el contrato será realizar el mantenimiento que sea necesario para garantizar el correcto funcionamiento de dichas instalaciones en el Hospital Universitario la Paz y Hospital de Cantoblanco. En éste último Hospital la fecha de inicio de la prestación del servicio será 1 de julio de 2016 y finalizará con la finalización del contrato.

El Adjudicatario deberá cumplir, facilitar y diligenciar toda la documentación exigible por la legislación en los plazos, forma y periodicidad señalados en todas las disposiciones vigentes relativas a las instalaciones de protección contra incendios.

El Adjudicatario deberá asumir y gestionar todas las acciones que sean necesarias en la realización de las inspecciones periódicas establecidas conforme a la legislación vigente.

#### **5. ADQUISICIÓN DE NUEVOS EQUIPOS E INSTALACIONES**

Cuando se adquiera un nuevo equipo o realice una nueva instalación por sustitución y/o fin de vida útil de alguno de los que se incluyen en el contrato objeto del presente Pliego, dicho equipo/instalación quedará automáticamente incluida en el contrato, previa aceptación por parte del Hospital.

Si con ocasión de un aumento o modificación de una instalación de detección contemplada en este pliego, esta supone un incremento o disminución de los elementos instalados en mas de un 5%, se atenderá a lo especificado en el punto 19 de la cláusula 1 del PCAP.

Se actualizarán y adaptarán los trabajos y protocolos de mantenimiento que se vean afectados por cada una de las nuevas adquisiciones.

Análogamente, cuando proceda, se darán de baja los equipos actualmente instalados, y se actualizará en el inventario de los mismos.

## **6. EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES INCLUIDAS Y CONDICIONES DE ACEPTACIÓN DE LAS INSTALACIONES**

El Adjudicatario realizará sobre las instalaciones objeto del contrato las operaciones de mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo, regulación, ajustes y vigilancia necesarios para garantizar la mejor conservación de las instalaciones y para asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones.

El Hospital Universitario La Paz facilitará al Adjudicatario la información de que dispone con respecto a dichas instalaciones sin que sea excluyente la realización del inventario correspondiente por parte del adjudicatario.

El Adjudicatario por tanto, deberá informarse, de las instalaciones objeto de contrato y las condiciones en que habrá de prestar sus servicios, su alcance, naturaleza, posibles obstáculos, inconvenientes o cualquier otra condición que de algún modo pueda influir o afectar a la ejecución y/o finalización total de los trabajos.

El adjudicatario presentará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de inicio de la ejecución del contrato un informe detallado con los defectos encontrados en la instalación. Este informe no exime de la reparación de dichos defectos.

## **7. CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

El Adjudicatario se compromete, como mínimo, a realizar un mantenimiento preventivo y correctivo de acuerdo con las siguientes especificaciones:

## **7.1 Mantenimiento preventivo**

Se realizará un mantenimiento preventivo de revisiones, regulación, limpieza, ajustes, etc., que como mínimo serán las detalladas en la Tabla I y II del Real Decreto 1942/1993 de 5 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios y legislación complementaria.

Dicho mantenimiento contemplará como mínimo las siguientes tareas:

- Revisión de las instalaciones y equipos de **detección** de incendios.
- Revisión de los equipos e instalaciones de **extinción** de incendios
- Revisión de **sectorización de sectores de incendio**.
- Revisión de los aparatos, **equipos y componentes** después de producirse un incendio o conato del mismo.
- Elaboración de informe y/o corrección de las deficiencias detectadas.
- Mantener actualizado el listado de equipos, nomenclatura asignada y ubicación.

El licitador tendrá que presentar un **Plan de Mantenimiento Preventivo** en el que se incluirá como mínimo:

### **REVISIONES TRIMESTRALES:**

#### **Detección y alarma de incendios:**

- Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).
- Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos.
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, etc.).

#### **Pulsadores de alarma de incendios:**

- Comprobación de funcionamiento de la instalación (con cada fuente de suministro).
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, etc.).

#### **Extintores de incendio**

- Comprobación de accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación.
- Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc.

- Comprobación del peso y presión en su caso Inspección ocular del estado de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.)

### **Bocas de incendio equipadas**

- Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.
- Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.
- Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio.
- Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario

### **Hidrantes**

- Comprobar la accesibilidad a su entorno y la señalización en los hidrantes enterrados.
- Inspección visual comprobando la estanqueidad del conjunto.
- Quitar las tapas de las salidas, engrasar las roscas y comprobar el estado de las juntas de los racores.

### **Extinción automática**

- Comprobación de que las boquillas del agente extintor o rociadores están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto.
- Comprobación del buen estado de los componentes del sistema, especialmente de la válvula de prueba en los sistemas de rociadores, o los mandos manuales de la instalación de los sistemas de polvo, o agentes extintores gaseosos.
- Comprobación del estado de carga de la instalación de los sistemas de polvo, agentes extintores gaseosos y de las botellas de gas impulsor cuando existan.
- Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc., en los sistemas con indicaciones de control.
- Limpieza general de todos los componentes.

### **Alumbrado de emergencia**

- Revisión ocular externa y comprobación de funcionamiento.

### **Señalización de equipamiento de extinción de incendios y vías de evacuación.**

- Revisión general y reposición/sustitución en caso necesario.

### **Control de humos, temperaturas y puertas corta fuegos.**

- Verificación de apertura automática de todos los aireadores y exutorios y, en su caso, de los equipos de extracción o impulsión forzada.

### **Abastecimiento de agua**

- Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas moto bombas, accesorios, señales, etc.
- Comprobación de funcionamiento, automático y manual de la instalación de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador.
- Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornes (reposición de agua destilada, etc.).
- Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etc.) y/o recarga en caso necesario.
- Verificación de accesibilidad a elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas.

### **Alimentación eléctrica secundaria o de emergencia**

- Las revisiones que figuren en las instrucciones técnicas del fabricante y, además, puesta en funcionamiento durante un tiempo mínimo de 15 minutos por revisión.

### **Sectorización**

- Verificación por inspección de toda la sectorización de incendios y/o corrección de deficiencias elaborando informe en caso necesario.

## **REVISIONES SEMESTRALES:**

### **Hidrantes**

- Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite del mismo.
- Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.

### **Columnas secas**

- Comprobación de la accesibilidad de la entrada de la calle y tomas de piso.
- Comprobación de la señalización.
- Comprobación de las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres (engrase si es necesario).
- Comprobar que las llaves de las conexiones siamesas están cerradas.
- Comprobar que las llaves de seccionamiento están abiertas.
- Comprobar que todas las tapas de racores están bien colocadas y ajustadas.
- Comprobar estado de la válvula de desaireación.
- Comprobar estado de la válvula de descarga.
- Maniobrar todas las válvulas existentes comprobando su buen funcionamiento dejándolas en la posición correcta para emergencia.

### **Abastecimiento de agua**

- Accionamiento y engrase de válvulas.
- Verificación y ajuste de prensaestopas.
- Verificación de velocidad de motores con diferentes cargas.
- Comprobación de alimentación eléctrica, líneas y protecciones.
- Comprobación de contadores de agua y verificación de posibles desviaciones y/o anomalías.

## **REVISIONES ANUALES:**

### **Detección y alarma de incendios.**

- Verificación integral de la instalación.
- Limpieza del equipo de centrales y accesorios.
- Verificación de uniones roscadas o soldadas.



- Limpieza y reglaje de relés.
- Regulación de tensiones e intensidades.
- Verificación de los equipos de transmisión de alarma.
- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

#### **Pulsadores de alarma de incendios.**

- Verificación integral de la instalación.
- Limpieza de sus componentes.
- Verificación de uniones roscadas o soldadas.
- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

#### **Extintores de incendio**

- Comprobación del peso y presión en su caso.
- En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión se comprobará el buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín.
  - Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas
  - A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se procederá al retimbrado del mismo

Durante la primera revisión de mantenimiento, el adjudicatario realizará un estudio económico correspondiente a la previsión anual, semestral y trimestral de la necesidad de operaciones de retimbrado a realizar durante el ejercicio, aplicando los precios unitarios de material y mano de obra ofertados en lista de precios unitarios. Este estudio se presentará al Servicio Técnico del Hospital, para su aprobación.

#### **Bocas de incendio equipadas**

- Desmontaje de la manguera y ensayo de esta en lugar adecuado.
- Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.
- Comprobación de la estanqueidad de los racores y manguera y estado de las juntas.

- Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.
- Cada cinco años la manguera debe ser sometida a una presión de 15 Kg/cm<sup>2</sup>. Durante la primera revisión de mantenimiento, el adjudicatario realizará un estudio económico correspondiente a la previsión anual, semestral y trimestral de la necesidad de pruebas de presión a realizar durante el ejercicio, presentándola al Servicio Técnico del Hospital para su aprobación.

#### **Extinción automática**

- Comprobación integral, de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador, incluyendo en todo caso.
- Verificación de los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma.
- Comprobación de la carga de agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa del peso o presión).
- Comprobación del estado del agente extintor.
- Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.

#### **Alumbrado de emergencia**

- Verificación integral de toda la instalación.

#### **Control de humos, temperatura y compuertas cortafuegos**

- Verificación integral de toda la instalación.

#### **Abastecimiento de agua**

- Gama de mantenimiento anual de motores y bombas de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
- Limpieza y/o sustitución de filtros y elementos de retención de suciedad en alimentación de agua.
- Prueba del estado de carga de baterías y electrolito de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
- Prueba, en las condiciones de su recepción, con realización de curvas del abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.

#### **Alimentación eléctrica secundaria o de emergencia**

- Verificación integral de toda la instalación

Además, se realizarán todas aquellas revisiones legales obligatorias no detalladas en este documento y aquellas necesarias posteriores al año si las hubiere.

Toda avería originada por la no realización de las operaciones preventivas, en los plazos y con los elementos adecuados será reparada por el Adjudicatario sin cargo alguno para el Hospital, sustituyendo los elementos dañados.

Las paradas o puestas en marcha que se produzcan como consecuencia de las revisiones periódicas de las instalaciones y aparatos se realizarán en los plazos y horarios que de mutuo acuerdo con la Institución se establezcan, con el fin de evitar al máximo la disfuncionalidad del servicio.

## **7.2 Mantenimiento correctivo**

Será el que se constituya por las acciones encaminadas a corregir las causas en que las instalaciones queden total o parcialmente fuera de servicio o funcionando defectuosamente.

La empresa mantenedora se compromete a afrontar y solventar las averías que pudieran producirse en estas instalaciones.

El mantenimiento correctivo de las diferentes instalaciones de protección contra incendios del Hospital, será aprobado previamente por el Servicio Técnico del Hospital y se realizará de acuerdo con los precios unitarios aprobados en lista de precios unitarios correspondiente.

El licitador, tal como se indica en el punto 8.3.1.2. del PCAP, deberá presentar un **Plan de Mantenimiento Correctivo**, en el cual se especificará la operativa del mismo, medios humanos destinados al mismo aparte de los presenciales, y se detallarán el tiempo máximo de reparación (horas) de la misma.

El Adjudicatario deberá realizar todas las reparaciones que sean necesarias para subsanar las averías que se produzcan con garantía y eficacia, sustituyendo todas las piezas y repuestos defectuosos. Cuando sea necesario la sustitución de equipos ó modificación de las instalaciones existentes, se presentará una oferta técnico-económica en el Servicio Técnico del Hospital, para su previa aprobación.

Con independencia de la atención de avisos y resolución de averías comunicados al Adjudicatario y del cumplimiento de los tiempos de respuesta y reparación de los mismos, dicha empresa dispondrá de un servicio de atención permanente (24 horas) para el caso de emergencia, y al margen de la permanencia de personal asignado al Hospital Universitario la Paz.

El Adjudicatario deberá poner en conocimiento de la Institución los medios materiales, humanos, de infraestructura y operativos para la atención de dicho servicio, en caso de emergencia.

Quedan incluidos en el contrato todo aquel pequeño material y accesorios que se utilice en cualquier reparación como:

- ❖ Todo tipo de juntas.
- ❖ Manómetros de extintores y BIE.
- ❖ Vidrios de BIE o pulsadores.
- ❖ Fusibles.
- ❖ Cerraduras de los armarios de las BIE.
- ❖ Soportes y su correspondiente tornillería de los extintores y las BIE.

Queda incluidos en este contrato, mantener en perfecto estado los elementos de señalización de todos los equipos contra incendios, reponiendo aquellos que por cualquier causa no estén en su ubicación original, retirando aquellos que sean reutilizables de las áreas del hospital que vayan a ser remodeladas y almacenando o instalando estos últimos. Cuando sea necesaria la reposición con nuevos carteles de señalización ó incrementar la señalización existente, el adjudicatario presentará oferta económica correspondiente al Servicio Técnico del Hospital para su aprobación.

Queda incluido en este contrato, mantener en perfecto estado los planos de ubicación y evacuación existentes, tanto en zonas comunes del hospital como en las habitaciones.

Queda incluido en este contrato la realización y actualización cada **tres meses**, del inventario de los equipos que hace referencia el apartado 8.3 de este documento. Dicha información deberá estar a disposición del responsable de la sección de seguridad del Hospital Universitario la Paz.

## **8. CONDICIONES PARA LA ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO**

La organización que se propone se establece con el carácter de requisitos mínimos a cumplir y podrá ser adaptada o modificada a propuesta del Adjudicatario o del Servicio Técnico del Hospital, previa aprobación de ésta.

El licitador deberá presentar un Plan de Organización del Servicio en el que detallará como mínimo lo descrito en este apartado 8.

### **8.1 Hospital Universitario La Paz**

La jornada de trabajo del personal de la empresa adjudicataria para la prestación de los servicios de mantenimiento deberá articularse de la siguiente forma:

- **Jornada en horario laboral:** Como norma general el servicio se extenderá de Lunes a Viernes no festivos de 8.00 a 17.00 horas. Este horario podrá ser modificado a interés del hospital si las circunstancias así lo aconsejan para la realización de trabajos específicos o de forma habitual si fuera necesario.

- **Servicio especial de emergencias 24 horas:** La empresa adjudicataria, deberá disponer de un servicio de atención permanente (24 horas/365 días) para los casos de emergencia y al margen de la permanencia de personal asignado a la Hospital Universitario La Paz, que cubrirá el horario no indicado anteriormente.

La empresa adjudicataria deberá asignar personal para el servicio de mantenimiento del Hospital Universitario La Paz, durante la jornada en horario laboral; y los necesarios para la cobertura de emergencias.

### **8.2 Hospital de Cantoblanco**

El Adjudicatario deberá aportar de igual manera que en el Hospital La Paz el Plan de Mantenimiento Preventivo, Correctivo y de Organización del Servicio, y los técnicos necesarios para realizar dichas actuaciones sin que en principio sea necesaria la presencia física en el centro de forma permanente.

Igualmente que en el Hospital Universitario La Paz el Adjudicatario deberá disponer de un servicio de atención permanente (24 horas/365 días) para el caso de emergencia.

### **8.3 Estudio Inicial / Inventario de equipos**

El Adjudicatario realizará un **Estudio Inicial** exhaustivo sobre las instalaciones objeto del contrato (tanto del Hospital Universitario la Paz como del Hospital de Cantoblanco), comprometiéndose a presentar en el plazo de tres meses, contado a partir del inicio de la prestación del servicio, un inventario de los mismos con la descripción detallada de las instalaciones de protección contra incendios del hospital en cuanto a los elementos, el número de unidades, números de serie y su ubicación (por edificio, planta, servicio, etc.), así como un informe detallado sobre el estado de las mismas, señalando las deficiencias observadas si las hubiere, tanto desde el punto de vista técnico - legal, como de prestaciones funcionales, condiciones de seguridad, etc., con el fin de que el Hospital considere su corrección, sin que ésta pueda ser considerada obligación contractual del Adjudicatario.

Además, este estudio incorporará los planos de ubicación que sean necesarios tanto en formato papel como en formato digital tipo dwg y pdf.

### **8.4 Informes sobre el servicio e Indicadores de actividad del servicio**

La información de toda la actividad desarrollada por el Adjudicatario en el Hospital Universitario La Paz y en el Hospital de Cantoblanco deberá estar a disposición del Servicio Técnico de Mantenimiento del Hospital o persona en quién delegue, en formato papel y/o electrónico a final de cada mes durante la ejecución del contrato.

Con carácter mensual, el Adjudicatario deberá realizar un **Informe** elaborado por el Responsable Técnico del servicio donde se recogerán los trabajos y tareas ejecutadas de acuerdo con la organización del servicio establecida por cada centro de trabajo.

El citado informe tendrá una estructura fija y permanente que deberá ser aprobada por el Hospital. Este informe deberá ser presentado para la tramitación de la factura correspondiente.

El contenido del informe mensual, complementado con la implantación de un sistema de indicadores de la actividad del servicio, recogerá como mínimo los siguientes datos:

- Total de servicios realizados por tipos de mantenimiento: averías, inspecciones preventivas, inspecciones legales, etc.
- Índice de ocupación por tareas: preventivo, correctivo y legal.
- Programación del mantenimiento preventivo. Grado de cumplimiento del programa: Variaciones de calendario y motivos que los haya originado.
- Relación de equipos reparados.
- Análisis de las causas de las averías, indicando el porcentaje de avisos recibidos por cada tipo de motivo
- Desglose de costes y/o tiempos por centro y tipo de mantenimiento, de los siguientes conceptos:
  - o Mano de obra, piezas, horas consulting, horas entrenamiento a usuarios
  - o Preventivo – correctivo (mano de obra y piezas separadas)
  - o Incidencias y tipo de motivo
  - o Tiempo de respuesta de la primera intervención
  - o Tiempo de reparación (aviso – puesta operativa)
  - o Etc.

Anualmente, el Adjudicatario entregará al Servicio Técnico del Hospital, cuyo contenido y alcance será determinado por éste, un **informe resumen** sobre la actividad por cada centro incluido en el presente documento durante el año y recoja un análisis de las inversiones necesarias para el siguiente.

**Además, cada revisión oficial se documentará**, indicando la situación operativa de todos los elementos existentes en las instalaciones, entregando el informe correspondiente tanto en formato papel como electrónico.

#### **Documentación a entregar en cada revisión oficial:**

##### **Detección:**

- Indicación de las deficiencias observadas en cada detector de incendios, o su correcto funcionamiento, con indicación de su código binario.
- Detalles completos de la revisión de la Central de Incendios, subcentrales y repetidores.

**Extinción:**

- Código de barras del elemento revisado
- Ubicación física con el número de marco de puerta más cercana.
- N° de placa
- Marca
- Fecha de fabricación
- Fecha timbrado
- Fecha de la revisión
- Un campo por cada componente del equipo revisado, con la deficiencia observada o indicación de su correcto funcionamiento.

Para el resto de instalaciones, se detallarán su ubicación, mantenimiento realizado, etc.

Esta misma documentación, también, se deberá presentar en papel, **firmada por el técnico que efectuó la revisión y por técnico titulado competente, con el sello de la empresa.**

En soporte digital y en planos tipo dwg, se indicará con los correspondientes símbolos, la ubicación de los elementos revisados y su número de código de barras, que deberá estar vinculado con el informe. (Los planos de arquitectura serán facilitados por el Hospital al adjudicatario).

Todos los aparatos, equipos o sistemas sustituidos deben de cumplir las condiciones la Directiva CE.

Se deberá indicar la fecha de comienzo y terminación de los trabajos de cada revisión y corrección de las deficiencias. Cuando para la corrección de las deficiencias sea necesaria la sustitución de equipos y/o modificación sustancial de los sistemas de PCI, el Adjudicatario realizará un estudio técnico económico que presentará al Hospital para su previa aprobación.

Una vez corregidas las deficiencias observadas, la firma contratada **emitirá por cada instalación, un certificado del correcto funcionamiento de las mismas.** En las actas de las revisiones deberá figurar, el nombre de la empresa, sello de la misma, número de registro correspondiente, así como el nombre del técnico que ha realizado los trabajos.



Además, se entregarán planos de las instalaciones nuevas efectuadas así como los manuales de mantenimiento y funcionamiento y los certificados de garantía.

En el caso que sean instalaciones nuevas diferentes a las anteriores, y siempre que lo considere necesario la sección de seguridad, se impartirá la formación necesaria al personal que designe el hospital y en particular a los miembros de seguridad interna y de la sala de control.

## **9. MEDIOS A DISPOSICION DEL CONTRATO**

### **9.1 Medios técnicos y auxiliares**

El Adjudicatario estará obligado a aportar a su propio cargo, los medios técnicos y auxiliares que sean necesarios para la buena ejecución de los trabajos objeto del contrato convenidos en el contrato.

El Hospital Universitario La Paz pondrá a disposición del Adjudicatario un local de la suficiente amplitud para el cometido de taller y almacén, y le proporcionará la energía eléctrica, agua, etc., necesarios para el correcto desarrollo de sus operaciones correctivas y preventivas, a excepción, si procede, de elementos o productos dedicados a la calibración de equipos o instalaciones, así como de otros materiales de los que no disponga el centro en su actividad ordinaria.

Con el fin de llevar a término las tareas objeto de este contrato, el Adjudicatario aportará al menos los siguientes recursos:

- Vestuario de los trabajadores, elementos de identificación y los elementos de seguridad de sus operarios.
- Herramientas de cada uno de los operarios así como las herramientas generales del taller (se deberá entregar un listado de las herramientas que aporta el adjudicatario).
- Documentación que sea necesaria para el cumplimiento de la normativa vigente.
- Instrumentación de medida y control de uso común en mantenimiento

- Herramientas y utillajes necesarios para trabajos habituales de mantenimiento que fueran necesarios para la realización de los trabajos objeto del contrato.
- Medios y sistemas de localización inmediata
- Medios informáticos
- Medios de locomoción y desplazamiento.
- Etc.

## **9.2 Medios humanos.**

El Adjudicatario, pondrá en cada momento a disposición del servicio, el personal necesario para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, tomando como base un mínimo de dos técnicos con nivel de cualificación mínima FPII o equivalente en especialidades técnicas (electricidad, mecánica, fontanería, etc.). El adjudicatario documentará al Hospital la cualificación del personal que ofertan, adjuntando currículum de cada trabajador.

Todo el personal destinado al cumplimiento del contrato deberá tener una experiencia acorde con las funciones a que se asigne. Asimismo, deberá estar cualificado y homologado en su caso, según las exigencias de la legislación vigente, para el desempeño de las tareas que realice.

El Servicio Técnico del Hospital valorará la aptitud y capacidad del personal aportado y una vez reconocida el Adjudicatario se comprometerá a no trasladarlas sin el consentimiento de la misma. En cualquier caso, cualquier modificación en la plantilla aportada deberá contar con la aprobación del Hospital.

El Adjudicatario estará obligado a presentar mensualmente junto con la factura del periodo, el justificante de las cotizaciones a la Seguridad Social, modelos TC-1 y TC-2, de todo el personal que haya empleado y/o desarrollado su actividad en el Hospital durante el periodo.

El personal del Adjudicatario, no tendrá ninguna vinculación con el Hospital Universitario La Paz ya que dependerá única y exclusivamente del Adjudicatario, quien tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes en su calidad de empresa con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue.

El Adjudicatario designará como Responsable Técnico y operativo del servicio a un titulado técnico de grado medio o superior, con experiencia en mantenimiento e instalaciones de protección contra incendios en hospitales, que actuará como representante y único interlocutor válido ante el Servicio Técnico del Hospital o persona en quien delegue.

El Adjudicatario estará obligado diariamente a cumplimentar un registro de control de firmas del personal y presencia física en la forma que se establezca por el hospital. En todo caso, durante las interrupciones habituales de trabajo (comidas, etc.), siempre estará disponible al menos la mitad del personal.

El Hospital podrá exigir al Adjudicatario la prueba documental de los reconocimientos médicos, a que como empresa, le obligue la legislación vigente.

En caso de enfermedad, vacaciones u otras situaciones equivalentes, el Adjudicatario tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento la calidad del servicio y las presencias físicas programadas.

En caso de huelga de su personal u otros casos de fuerza mayor, el Adjudicatario pondrá a disposición del centro un mínimo de plantilla que cubra los servicios y actividades indispensables para el funcionamiento de la actividad de mantenimiento exigido a un Hospital, cumpliendo la legislación vigente.

### **9.3 Gestión de los materiales de repuesto**

El Adjudicatario estará obligado a disponer de un almacén en el que se ubicarán tanto los materiales propios de equipos o instalaciones como los materiales de mantenimiento propiamente dicho.

Los recambios siempre serán originales, idénticos en marca y modelo a los instalados. En el caso de no poder localizar recambios originales, por cambio de modelo, obsolescencia técnica, desaparición de proveedor o cualquier otro motivo razonado, el Adjudicatario podrá proponer el material alternativo o equivalente que crea más conveniente, presentando las diferentes alternativas a la Sección de Seguridad del Hospital para su aprobación, presentando éstos al menos las mismas características y funcionalidades, y de similar calidad.

El Adjudicatario estará obligado a mantener un adecuado stock de materiales, que permita un desarrollo sin perturbaciones de la actividad hospitalaria.

La partida de materiales de repuesto deberá justificarse técnica y económicamente en la oferta de manera independiente a los recursos humanos e infraestructura.

## **10. CONDICIONES PARA LA EJECUCION DEL SERVICIO**

Diariamente el Adjudicatario comunicará al Servicio Técnico del Hospital o persona en quien delegue, en la manera que éste estime conveniente, los trabajos e incidencias acaecidas el día anterior.

Si ocurriera cualquier tipo de anomalía o incidencia que revistiera gravedad o peligro grave e inminente a los equipos, instalaciones, usuarios y, en general al propio Hospital, ésta será comunicada inmediatamente por el medio de comunicación más rápido existente en el momento que se produjera.

Cuando se produzcan averías importantes en las instalaciones que supongan parada de las mismas, el Adjudicatario estará obligado a realizar un informe a disposición del Servicio Técnico del Hospital donde se expongan las causas de tal avería, las consecuencias derivadas de la misma y el coste aproximado para su reparación.

Para averías críticas se deberá establecer por parte del Adjudicatario un Plan de Emergencias para paliar de forma temporal las consecuencias de tales averías.

Aquellas intervenciones que supongan parada de instalaciones o equipos, serán previamente autorizadas por el Servicio Técnico del Hospital o personas en quién delegue, y realizadas en las fechas y horarios que éste establezca, siendo válidos a estos efectos cualquiera de los incluidos en los turnos de mañana, tarde o noche y en cualquier día de la semana, sea laborable o festivo.

Cualquier reparación de mantenimiento correctivo que suponga un gasto económico adicional para el Hospital por utilización de materiales no comprendidos entre los que debe de aportar el Adjudicatario, solamente podrá ser ejecutada previo conforme del Servicio Técnico del Hospital, una vez presentado el informe técnico - económico justificativo correspondiente.

Si durante el período 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 las modificaciones necesarias para adecuar las instalaciones con indicación de su coste.

Si dichos cambios no se refieren a instalaciones, sino a tareas y operativa del mantenimiento, el Adjudicatario se vería obligado a su cumplimiento. En caso de que dicha adaptación de operativa y ejecución supusiera un sobrecoste, el Adjudicatario lo justificará convenientemente al Servicio Técnico del Hospital para que, una vez estudiado se atienda a lo especificado en el punto 19 de la cláusula 1 del PCAP.

En caso de que el Adjudicatario no hubiera realizado esta propuesta dentro de los plazos previstos por la disposición legal, y como consecuencia de ello, el Hospital fuera objeto de una sanción administrativa por la autoridad competente, el importe de la misma le sería descontado de la facturación al Adjudicatario.

Será por cuenta del Adjudicatario:

- La presentación al Servicio de Mantenimiento de la Institución de las reparaciones o modernizaciones de aquellos elementos y que su estado de deterioro o envejecimiento así lo aconsejen.
- La presentación al Servicio de Mantenimiento de las modificaciones o ampliaciones que hayan de efectuarse en las instalaciones objeto del presente Pliego, motivadas por cambios de Legislación en las respectivas materias, dentro de los plazos previstos por la Ley y con antelación suficiente para poder realizarlos.

Será por cuenta del Hospital:

- La mano de obra y materiales de todas las actuaciones de reparaciones o modernizaciones no incluidas en este contrato de mantenimiento.

- Sustitución o reparación de elementos deteriorados por negligencia, mal trato de la instalación o accidentes por causas externas a la instalación, agentes atmosféricos o catástrofes naturales.
- Modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones ordenadas por Organismos Nacionales, Autonómicos, Provinciales y cualquier otra entidad u organismo competente
- El suministro de la energía eléctrica, agua, etc., necesarias para el buen funcionamiento del servicio.

Además se cumplirán las siguientes normas durante los trabajos de revisión:

- Durante los trabajos de revisión, se informará diariamente al Servicio Técnico del Hospital, de la situación de la misma y las deficiencias observadas.
- Los equipos o dispositivos contra incendios que precisen revisión fuera de su ubicación, deberán ser sustituidos provisionalmente, sin cargo, por la empresa adjudicataria, por otros de las mismas características y prestaciones.
- Las instalaciones y **equipos tanto de detección como extinción de incendios estarán siempre operativas.** En las pruebas que se efectúen durante los trabajos de mantenimiento, las instalaciones no podrán ser anuladas o inhibidas, sin la previa autorización por parte del Servicio Técnico del Hospital.
- Las revisiones se ajustaran en la forma y el tiempo a lo establecido en la Reglamentación.

## **11. FORMACIÓN DEL PERSONAL**

El licitador presentará un Plan de Formación Anual del personal que realiza las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo; así como de la formación que se impartirá al personal de seguridad interna, de la sala de control, o a quien designe el hospital.

## **12. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

El Adjudicatario deberá cumplir todas las disposiciones legales y administrativas de aplicación en materia de Seguridad, Higiene y Salud en el Trabajo que estén en vigor durante la ejecución de los trabajos, siendo el responsable exclusivo de su aplicación y de las consecuencias derivadas de su incumplimiento, tanto en lo concerniente al mismo como a sus posibles subcontratistas.

### **13. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES DEL ADJUDICATARIO**

El Adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado. A este respecto, responderá de cualquier incidente medioambiental por él causado, liberando al Hospital Universitario La Paz de cualquier responsabilidad sobre el mismo.

En cualquier caso, el Adjudicatario cumplirá estrictamente la **Normativa de Gestión Ambiental** que el hospital le facilite y le entregará toda aquella información/documentación al respecto que le solicite.

El Hospital Universitario La Paz podrá recabar del Adjudicatario demostración de la formación o instrucciones específicas recibidas por el personal para el correcto desarrollo del trabajo.

El Adjudicatario deberá gestionar los residuos que genere como propios de acuerdo a la legislación ambiental y entregando toda la documentación que el hospital le solicite.

## **14. RELACIONES ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA PAZ Y EL ADJUDICATARIO**

### **14.1 Representantes del Hospital Universitario La Paz**

El Servicio Técnico del Hospital informará al Adjudicatario de la persona delegada que actuará como su representante a efectos de supervisión y responsabilidad de la ejecución del contrato.

Este Servicio se reserva el derecho de sustituir en cualquier momento a dicho representante, debiendo comunicar tal sustitución al Adjudicatario.

### **14.2 Representante del Adjudicatario**

Por su parte, el Adjudicatario designará un Responsable Técnico del servicio que será su representante frente al Hospital Universitario La Paz durante la ejecución del contrato.

Las atribuciones que el Adjudicatario debe dar a su responsable serán las mismas dentro de los límites propios de sus funciones, tanto en el aspecto técnico como en el económico y administrativo, y estará provisto de los correspondientes documentos que autoricen su actuación en nombre de aquél.

El Hospital Universitario La Paz se reserva el derecho de rechazar, por razones justificadas, al representante del Adjudicatario, obligándose éste a sustituirle en un plazo de siete días.

### **14.3 Documentación e información relativa al contrato**

El Adjudicatario deberá mantener toda la documentación relacionada con el contrato durante el periodo del mismo, cediendo toda la correspondiente al Hospital Universitario La Paz a la finalización el contrato.



Esta documentación (mantenimientos correctivos, preventivos, legales, modificaciones o reformas, históricos obtenidos a lo largo de la ejecución del contrato, inventario de equipos e instalaciones, etc.) estarán actualizadas y en soporte informático a la entrega de las mismas, y serán compatibles para ser utilizadas en cualquier sistema informático.

Todos los datos técnicos, planos e información facilitada por el Hospital Universitario La Paz o realizados por el Adjudicatario a solicitud de éste serán tratados confidencialmente, y no será utilizada para fines distintos a la ejecución del trabajo, en el sentido que se establece en el apartado 25 de la cláusula 1 del PCAP.

El Adjudicatario se abstendrá de copiar dichos documentos si no cuenta con el previo consentimiento escrito del Hospital Universitario La Paz. Igualmente, si no media el previo consentimiento escrito por el Hospital Universitario La Paz, el Adjudicatario se abstendrá de revelar a terceros o de usar para su propio beneficio a terceros, datos de información que lleguen a su conocimiento, atendiendo en cualquier caso a la obligación de confidencialidad que se establece en el apartado 25 de la cláusula 1 del PCAP.

## **15. DISCIPLINA INTERNA EN EL LUGAR DE TRABAJO**

El Hospital Universitario La Paz se reserva el derecho a recusar o prescindir del personal del Adjudicatario que a su juicio no reúna la preparación técnica necesaria, aptitudes y actitudes requeridas para la función que se haya encomendado, así como de aquellas personas bajo la dependencia del Adjudicatario que no observasen escrupulosamente las prescripciones o normas disciplinarias y reglamentos vigentes, o que comprometan o perturben la buena marcha o calidad de los trabajos o el cumplimiento de los programas, sin que el Adjudicatario pueda alegar tales circunstancias o hechos como justificación de posibles retrasos o defectos en el programa establecido por Hospital, ni reclamar cantidad o indemnización alguna por cualquiera de estos conceptos.

Respecto al personal no aceptado o rechazado por el Hospital Universitario La Paz, el Adjudicatario deberá tomar acción dentro de las 24 horas siguientes al recibo de la notificación que aquél le dirija en dicho sentido, sustituyendo inmediatamente tal personal por otro de cualificación equivalente, si es requerido por el Hospital.

El Adjudicatario planificará y desarrollará su trabajo utilizando la jornada laboral y las directrices del hospital. A lo largo del desarrollo del contrato, el Hospital Universitario La Paz irá estableciendo cuantas normas internas de organización estime convenientes para la buena marcha del trabajo. Dichas normas serán de obligado cumplimiento para el personal del Adjudicatario, desde que haya sido informado de las mismas.

## **16. FINALIZACION DEL CONTRATO**

El Adjudicatario deberá entregar las instalaciones a la finalización del contrato al menos en las mismas condiciones en que las aceptó. Las condiciones de la instalación deberán ser comprobadas por el Adjudicatario, tras el cual se elaborará un informe detallado sobre los defectos observados en instalaciones que puedan afectar al cumplimiento del contrato

El informe deberá incluir el grado de cumplimiento de las revisiones y legalizaciones preceptivas de las instalaciones, indicando la fecha de las próximas inspecciones oficiales.

La documentación final al término del contrato se facilitará en soporte informático en formatos adecuados para diseño y textos (Autocad, Word, etc.), conteniendo:

- Planos y esquemas actualizados, así como modificaciones realizadas en los equipos e instalaciones de cada centro.
- Históricos de los diferentes mantenimientos realizados a los equipos e instalaciones.
- Lista actualizada del inventariado de instalaciones del Hospital.
- Cualquier tipo de documentación que el Hospital Universitario La Paz requiera y considere conveniente tenerla en posesión.

## **17. SUPERVISIÓN, INSPECCIÓN Y GESTIÓN DE LA CALIDAD DEL SERVICIO**

### **17.1. Auditorias realizadas por la Administración.**

La naturaleza y tipificación de las infracciones, así como las penalizaciones asociadas a las mismas, se indican en el número 18 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del presente contrato.

En ningún caso podrá establecerse una doble penalización por la misma infracción.

## **18. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LAS OFERTAS**

- Descripción de los recursos técnicos y humanos que tiene la empresa en la Comunidad de Madrid.
- Descripción de los recursos técnicos y humanos que aporta para la ejecución de este contrato por centro de trabajo.
- Plan de Mantenimiento Predictivo, Preventivo y Correctivo de las instalaciones por centro de trabajo.
- Certificados de los fabricantes de equipos e instalaciones especiales donde se autoriza al licitador a la instalación, manipulación y/o revisión de los equipos referenciados en anexo I (agua nebulizada, detección precoz por aspiración, etc.).
- Declaración de disponer Talleres de recarga y/o retimbrado y préstamo de material de lucha contra incendios.

Para la realización de visita a las instalaciones y obtención del correspondiente certificado emitido por el Hospital Universitario La Paz, a los efectos de su aportación según se exige en el punto 5.5. del PCAP, se organizará dicha visita previa solicitud y confirmación vía e-mail a [javier.negredo@salud.madrid.org](mailto:javier.negredo@salud.madrid.org) o [jgchaparro@salud.madrid.org](mailto:jgchaparro@salud.madrid.org)

CONFORME:  
EL ADJUDICATARIO  
FECHA Y FIRMA

EL DIRECTOR GERENTE DE  
ATENCIÓN ESPECIALIZADA ÁREA V,



Fdo.: Rafael PÉREZ-SANTAMARINA FEIJÓO

La Subdirección de Gestión Técnica, a través del Servicio Técnico del Hospital o persona en quien delegue, en el ejercicio de las competencias que le son propias, inspeccionará la ejecución del servicio, levantándose un Acta en el momento en que se realice, en el que se hará constar su calidad.

La realización de la inspección a que se refiere el párrafo anterior será notificada al adjudicatario con una antelación de 48 horas, debiendo estar presentes el titular de la Dirección Técnica designado por el adjudicatario, que deberá suscribir el Acta y, en el plazo máximo de 48 horas presentar al Servicio Técnico del Hospital un plan de acciones correctivas de las deficiencias recogidas si las hubiere, que deberán ser subsanadas de modo inmediato o, en el supuesto que su naturaleza no lo permita, en el plazo máximo que dicho Servicio indique.

Si las deficiencias consignadas en el Acta no fueran subsanadas en el plazo indicado en el párrafo anterior, se impondrán las penalizaciones a que se refiere el número 18 de la cláusula 1 (Características del contrato) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del presente contrato, en función del nivel de gravedad establecido por el Servicio Técnico del Hospital.

La auditoria a que se refiere la presente cláusula puede realizarse incluso en las plantas de transferencia, de tratamiento y eliminación incluidos en el servicio.

#### **17.2. Auditorias independientes.**

Sin perjuicio de lo contenido en la cláusula anterior, el Servicio Técnico del Hospital elegirá una empresa externa de Calidad, entre al menos una terna que propondrá el adjudicatario y con cargo a éste, que será contratada para que, trimestralmente, elabore un Informe de Calidad, cuyo resultado determinará, en su caso, la imposición de penalizaciones.

## ANEXO 1 : INSTALACIONES Y EQUIPOS

Este listado es orientativo para los licitadores y por tanto no es de carácter contractual.

### HOSPITAL UNIVERSITARIO LA PAZ

Puesto de Control. (Centro Operativo de Seguridad)		1
Centrales detección incendios		
	NOTIFIRE	2
	ZITON	19
	ALIA	10
Centrales detección monóxido de carbono (CO)		1
Subcentrales / repetidores de alarma		
	ZITON	29
Detectores ópticos		5198
Detectores iónicos		1110
Sirenas		
	ZITON	186
	ALIA	143
Pulsadores manuales de alarma		727
Maniobras de cortes UTA, climatización, retenedores y compuertas corta fuego		
	ZITON	374
	ALIA	426
Fuentes de alimentación auxiliar (con baterías)		40
Supervisiones de alarma de otros sistemas (temperaturas, gases medicinales, etc.)		146
Centrales extinción automática por agentes gaseosos:		
CO <sub>2</sub>		3
ANSUL		2
Bombas de agua contra incendios:		
Jockey		1
Eléctrica		1
Bomba motor gasoil		2
Sprinklers (rociadores)		2391
Puestos de control		26
Detector de flujo		4
Anillo de distribución de agua de PCI 6"		1
Válvulas de corte en anillo de 6"		18
Aljibes de agua de PCI (180 m <sup>3</sup> )		2
Puertas RF		789
Compuertas corta fuegos		
	ZITON	374
	ALIA	200
Extintores		1202

Bies	503
Salidas en piso de columna seca (siamesas)	23
Columnas secas	2
Hidrantes	17
Armarios de dotación de bomberos	17
Equipos de alumbrado de Emergencia	3000
Sistemas de Agua Nebulizada	
Equipo con 5 bombas centralizadas	1
GPU	4
DAU	2
MAU	2
Sistemas de detección precoz por aspiración VESDA	20

### **HOSPITAL DE CANTOBLANCO**

Centrales	5
Detectores ópticos	329
Detectores térmicos	3
Campanas de alarma	1
Pulsadores manuales de alarma	46
Centrales extinción automática por agentes gaseosos:	1
Sirenas	40
Extintores	133
Bies	23
Luminarias de Emergencia	322
Retenedores	16
Puertas RF	18
Equipo de Presión y Bombeo	1
Hidrantes	7
Casetas de Dotación	3