



Hospital Universitario La Paz

 **Comunidad de Madrid**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA
LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE
LOS CENTROS DE ESPECIALIDADES Y SALUD
MENTAL ADSCRITOS AL HOSPITAL
UNIVERSITARIO LA PAZ**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055515735560643617596**

ÍNDICE

1.- OBJETO DEL SERVICIO	4
2.- FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR.....	4
3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN	5
4.- REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE.....	6
5.- ALCANCE DEL SERVICIO.....	7
5.1.- EXCLUSIONES.....	8
6.- ADQUISICIÓN DE NUEVOS EQUIPOS E INSTALACIONES.....	9
7.- CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.....	9
7.1.- CONDICIONES DE ACEPTACIÓN DE LAS INSTALACIONES	9
7.1.1.- Informe Inicial sobre el estado de las instalaciones	10
7.1.2.- Inventario	10
7.2.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO.....	11
7.3.- MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL.....	12
7.4.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO	12
7.4.1.- Servicio de Atención de Averías.....	14
8.- MEDIOS A DISPOSICIÓN DEL CONTRATO. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO .	15
8.1.- MEDIOS HUMANOS	16
8.1.1.- Obligaciones de carácter laboral	17
8.2.- ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO	18
8.3.- MEDIOS TÉCNICOS Y AUXILIARES	19
8.4.- REPUESTOS Y FUNGIBLES	20
9.- SUBCONTRATACIÓN.....	21
10.- PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS Y CONTROL DEL SERVICIO	22
10.1.- INFORMES SOBRE EL SERVICIO.....	22
10.1.1.- Informe de Mantenimiento Correctivo.....	22
10.1.2.- Informe Técnico Trimestral	23



10.1.3.- Libro de Mantenimiento	24
11.- SEÑALIZACIÓN, BALIZAMIENTO Y LIMPIEZA	25
12.- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO	25
13.- GESTIÓN DE LA CALIDAD DEL SERVICIO	27
14.- GARANTÍA DE LOS TRABAJOS.....	28
15.- SEGURIDAD Y SALUD	29
16.- COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL.....	30
17.- RELACIONES ENTRE EL HOSPITAL Y EL ADJUDICATARIO.....	31
17.1.- REPRESENTANTE DEL CENTRO HOSPITALARIO	31
17.2.- REPRESENTANTE DEL ADJUDICATARIO	31
17.3.- DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN RELATIVA AL CONTRATO	32
18.- DISCIPLINA INTERNA EN EL LUGAR DE TRABAJO.....	32
19.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO A LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO	33
20.- CERTIFICADO DE VISITA A LAS INSTALACIONES	34
ANEXO I: DESGLOSE DE CENTROS Y SUS INSTALACIONES	



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055515735560643617596**

1.- OBJETO DEL SERVICIO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir y regular el alcance y condiciones de prestación del servicio, los procesos, la metodología, la normativa a aplicar y los recursos humanos y técnicos que habrán de regir en la contratación del Servicio de Mantenimiento de las INSTALACIONES de los centros de especialidades y de salud mental adscritos al Complejo Hospitalario La Paz, en adelante HULP.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requisitos y condiciones que se postulan en este pliego y las estipuladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de las que se derivan los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

2.- FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR

El servicio de mantenimiento a contratar tiene como misión la de mantener, en todo momento, los equipos e instalaciones objeto del contrato en perfecto estado de conservación y funcionamiento, mediante la ejecución de distintas operaciones y tareas de mantenimiento preventivo, técnico-legal, conductivo y correctivo, así como mejoras en dichos equipos e instalaciones, entendiéndose en todo caso que los requisitos exigidos en este Pliego tienen la consideración de mínimos o básicos.

Por tanto, el servicio y las tareas a ejecutar en los equipos y sistemas que conforman las puertas automáticas de acceso tendrán los siguientes objetivos primordiales:

- Asegurar el correcto funcionamiento de todas instalaciones de que disponen los Centros de Especialidades José Marvá, Peñagrande y Alcobendas, así como los centros de Salud Mental. Si bien otros centros pertenecientes al complejo HULP, no son objeto de supervisión y mantenimiento, también podrán requerir de manera puntual alguna intervención (ver desglose de centros en el ANEXO I). Es obligación del adjudicatario la realización de: mantenimientos preventivos, técnicos-legales, conductivos, predictivos y correctivos necesarios para minimizar las posibles paradas por averías, optimizando la disponibilidad y operatividad de dichas instalaciones.
- La consecución de un óptimo grado de conservación de equipos, elementos, componentes y partes que conforman las instalaciones.



- Garantizar la seguridad de los trabajadores y usuarios, los bienes del Hospital y de las propias instalaciones en sí mismas.
- Adecuación de la operativa del servicio a las necesidades funcionales que en todo momento demande HULP.
- Mínimo impacto ambiental.

3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El contrato afecta a todas las INSTALACIONES, de todos los centros que figuran en el anexo I con modalidad integral. Al resto de centros, les corresponderán actuaciones puntuales y esporádicas, solicitadas directamente por el Hospital, de pequeño alcance. Esas intervenciones pueden venir motivadas por necesidades de los servicios o para resolver de manera provisional una incidencia hasta que el gestor de esos edificios se haga cargo.

- ELECTRICIDAD: Alta y baja tensión, desde el centro de transformación, al último enchufe, pasando por todos los cuadros eléctricos

- CLIMATIZACION: tanto en producción de frío y calor, como en distribución y elementos terminales. Se incluye también, sistemas de bombas y valvulería

- FONTANERIA: se incluyen todas las instalaciones de agua fría y agua caliente, aljibes y elementos terminales (grifos, duchas..)

- SANEAMIENTO: Todas las bajantes de saneamiento existentes, resolución de atrancos...

- PROTECCION CONTRA INCENDIOS. incluyendo todos los elementos de detección, de extinción y de Gestion existentes.

- OTROS: Pequeñas reparaciones de carpintería, cerrajería, albañilería, pintura... que implican gasto de pequeño material, incluido en el objeto de este contrato y que serán considerados como mantenimiento preventivos o correctivos, no siendo perceptivo legalmente el mantenimiento técnico legal.

El ANEXO I, especifica el tipo de mantenimiento que se desarrollara en cada centro. (INTEGRAL O PUNTUAL)



4.- REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE

La prestación del servicio de mantenimiento objeto de este contrato se ejecutará obligatoriamente cumpliendo toda la normativa actual aplicable, entre otra la indicada a continuación:

- UNE 85121:2018 Puertas peatonales automáticas. Instalación, uso y mantenimiento.
- Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
- Reglamento Europeo de los productos de Construcción (Reglamento (UE) N° 305/2011).
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y sus posteriores modificaciones.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de Señalización de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales

Asimismo, se deberá contemplar cualquier otra normativa europea, nacional, autonómica o local vigente, así como toda la normativa que pudiera promulgarse durante el periodo de vigencia del contrato susceptible de ser de aplicación en la ejecución del mismo.



En caso de diferencias entre normativas, se aplicará la más restrictiva.

5.- ALCANCE DEL SERVICIO

La prestación del servicio a que obliga el contrato comprenderá las revisiones y el mantenimiento que sea necesario para garantizar el correcto funcionamiento de instalaciones teniendo en cuenta la frecuencia mínima exigida en la normativa vigente.

El adjudicatario realizará sobre las instalaciones objeto del contrato las operaciones de Mantenimiento Preventivo, Técnico-Legal, Conductivo y Correctivo, así como los trabajos de regulación, ajustes y vigilancia necesarios para garantizar la mejor conservación de las instalaciones y para asegurar la obtención en cada momento de todas sus prestaciones.

El adjudicatario deberá cumplir, facilitar y diligenciar toda la documentación exigible por la legislación en los plazos, con la forma y periodicidad señalados en todas las disposiciones vigentes relativas a las instalaciones, así como asumir y gestionar todas las acciones que sean necesarias en la realización de las inspecciones periódicas establecidas conforme a la legislación vigente.

Las funciones a desarrollar por el adjudicatario serán:

- Operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, garantizando la adecuada utilización, conservación y durabilidad de los equipos.
- Proponer correcciones de los programas de mantenimiento según las necesidades.
- Desarrollo operativo de los planes de mantenimiento del contrato
- Realizar informes del estado de cada una de las instalaciones incluyendo las acciones preventivas y correctivas realizadas, así como sus tiempos de parada.
- Gestionar las garantías de los equipos nuevos y de los componentes.
- Realizar acciones correctivas en todas aquellas instalaciones que así lo requieran.
- Confeccionar y mantener un historial actualizado de las intervenciones de mantenimiento realizadas durante la vida útil de todas las instalaciones.
- Transmitir al Servicio de Mantenimiento del Hospital información puntual relacionada con las intervenciones realizadas.

El adjudicatario deberá adscribir al contrato:



- Los recursos humanos necesarios para ejecutar las tareas especificadas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, aun cuando se hagan fuera del horario habitual de uso de los Centros objeto del contrato, para evitar que se produzcan daños superiores o interrupciones en su funcionamiento.
- Los recursos materiales, técnicos y medios auxiliares necesarios para una adecuada ejecución del contrato.

El servicio de mantenimiento a contratar incluirá en el precio del contrato los costes de mano de obra, dietas, desplazamiento, así como los medios mecánicos y auxiliares necesarios para la realización de las operaciones de todos los mantenimientos (correctivo, preventivo, técnico-legal y conductivo), tanto si dichas operaciones son realizadas por personal propio de la empresa adjudicataria como si fuese personal subcontratado. Asimismo, estarán incluidos los costes de portes, tanto de retirada como de retorno, si un equipo tuviese que ser retirado del Centro para proceder a su reparación o revisión.

Se encuentran incluidos dentro del contrato y, por tanto, suministrados y con cargo a la empresa adjudicataria los materiales de mantenimiento propiamente dicho. Tendrán esta consideración aquellos materiales de uso continuado en las tareas propias del mantenimiento, así como el pequeño material de cualquier tipo considerado accesorio de vida media corta y bajo coste. A continuación, se detalla una relación de este tipo de materiales sin que ésta tenga un carácter exhaustivo: Aceites, grasas, disolventes, artículos de limpieza, tuercas, tornillos, arandelas, remaches, llaves de escuadra, latiguillos, yeso, botes de pintura inferiores a 0,5kg etc.

5.1.- EXCLUSIONES

Los materiales y piezas de repuesto utilizados en las operaciones de mantenimiento relativas a este servicio, que no forman parte de los indicados en el apartado anterior, serán facturados adicionalmente a cada Centro Hospitalario objeto del contrato, de forma independiente a este contrato de mantenimiento, previa presentación de un presupuesto por parte del adjudicatario con la aceptación/aprobación del mismo por el Servicio de Mantenimiento del Hospital. No obstante, el Centro Hospitalario se reserva el derecho de no aceptar el presupuesto y solicitar la adquisición de estos materiales a otra empresa o bien realizar el suministro por sus propios medios.

Los precios de los materiales y piezas de repuesto se determinarán en base a las tarifas oficiales de los fabricantes que estén en vigor para cada año de vigencia de este contrato



de mantenimiento. Sobre estas tarifas oficiales se aplicará el porcentaje de descuento ofertado por el adjudicatario en la licitación, tal y como se describe en el *Apartado 9.1.2 del Capítulo I del PCAP.- “DESCUENTO SOBRE TARIFAS DE REPUESTOS”*.

Quedan excluidas las reparaciones sobre las cuáles se tenga una garantía de fabricación o una prórroga de la misma, hasta la finalización de la misma. Tras la finalización de la garantía, éstas pasarán a formar parte del presente contrato durante el tiempo restante de vigencia del mismo.

6.- ADQUISICIÓN DE NUEVOS EQUIPOS E INSTALACIONES

Cuando se adquiera una nueva máquina o elemento integrante de cualquier instalación objeto del contrato, o se realice una nueva instalación por sustitución y/o fin de vida útil de alguna de las 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.

Se actualizarán y adaptarán tanto los trabajos y protocolos de mantenimiento, como el inventario de equipos, en el caso de nuevas adquisiciones.

7.- CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

En este apartado se recoge la metodología de trabajo que el Hospital ha definido como básica y necesaria para ajustarse a los objetivos de calidad establecidos por la Dirección para la realización de este servicio de mantenimiento.

7.1.- CONDICIONES DE ACEPTACIÓN DE LAS INSTALACIONES

HULP, facilitarán a la empresa adjudicataria toda la información de que disponen con respecto a sus instalaciones sin que sea excluyente la realización de un inventario actualizado por su parte.

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 de los trabajos.



7.1.1.- Informe Inicial sobre el estado de las instalaciones

El adjudicatario dispondrá de un plazo de TRES MESES, a partir de la fecha de la firma del contrato, para realizar un informe detallado sobre la totalidad de las INSTALACIONES objeto del contrato.

Presentará esquemas de principio de climatización, fontanería y saneamiento, esquemas unifilares eléctricos de alta y baja tensión, así como unos planos actualizados con todos los elementos de protección contra incendios, señalando las deficiencias, anomalías y defectos encontrados tanto desde el punto de vista técnico-legal, como de prestaciones funcionales, condiciones de seguridad, eficiencia energética, etc.

Adicionalmente, el adjudicatario deberá valorar económicamente las deficiencias, anomalías y defectos reflejados en el citado informe para su reparación, con el fin de que el Hospital considere su corrección, sin que ello pueda ser considerado obligación contractual por parte de la empresa adjudicataria.

7.1.2.- Inventario

La empresa adjudicataria se comprometerá a presentar, en el plazo máximo de TRES MESES, a partir del inicio de la prestación del servicio, un Inventario detallado de todas las instalaciones objeto del contrato.

Dicho inventario deberá contener una ficha de registro de los elementos principales que incluya:

- Identificación con indicación de descripción, marca, modelo, número de serie, etc.
- Situación con indicación del centro hospitalario, planta de ubicación, zona, etc.
- Ubicación en plano (formato pdf y dwg)
- Para ello, el Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Hospital proporcionará los planos necesarios de las plantas de los distintos edificios para su localización.

La empresa adjudicataria facilitará al Hospital una copia en papel y otra copia en soporte informático de dicho inventario. Así mismo, cualquier incremento, modificación o sustitución de los componentes de las instalaciones consideradas deberá incorporarse a dicho inventario, manteniéndolo actualizado durante la vigencia del contrato.

Queda incluido en este contrato la actualización de este inventario cada TRES MESES por parte del adjudicatario.



7.2.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Se define como Mantenimiento Preventivo al conjunto de todas las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, etc., y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de los equipos desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección a las personas, a la salud y al medio ambiente.

Formarán necesariamente parte de estas actuaciones aquéllas expresamente recomendadas por parte del fabricante y las de obligado cumplimiento según la legislación vigente. El mantenimiento preventivo a realizar incluirá todas las operaciones de conservación de nivel básico y avanzado de tal forma que se cumpla con todas las especificaciones de los reglamentos, directrices, normas o recomendaciones industriales, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico que lo requieran.

Adicionalmente, el adjudicatario elaborará un Plan de Sustitución de Piezas susceptibles al desgaste, siguiendo las recomendaciones del fabricante de las puertas, para cada una de las tipologías de puertas de las que consta el contrato (correderas, batientes, etc.) durante todo el periodo de vigencia del mismo.

Las revisiones y trabajos programados deberán realizarse en un horario consensuado con el Servicio de Mantenimiento del Hospital, de forma que no exista afección a la actividad asistencial y con el fin de evitar al máximo la disfuncionalidad del servicio. Esta programación podrá ser variada a petición del Hospital. En caso de que quiera ser modificada por el adjudicatario, éste deberá informar previamente al Servicio de Mantenimiento del Hospital y contar con su aprobación.

A la finalización de cada revisión de mantenimiento preventivo la empresa adjudicataria elaborará un Informe de Revisión Preventiva por cada instalación y centro, sobre las operaciones realizadas, el estado de los diferentes equipos objeto de la revisión, etc., recogiendo las anomalías detectadas y las posibles recomendaciones para la mejora del rendimiento de las instalaciones. El formato y estructura de dicho informe deberá ser aprobado por el Servicio Técnico del Hospital. En dicho informe se detallará de forma clara los equipos e instalaciones revisados, la ubicación de los mismos, los valores obtenidos en la revisión, etc. Una copia de dicho informe se remitirá al Servicio de Mantenimiento del Hospital.

Toda avería originada por la no realización de las operaciones relacionadas con el Mantenimiento Preventivo sobre las instalaciones relativas a este contrato, será



reparada por el adjudicatario sin cargo alguno para el Hospital, sustituyendo y reparando los elementos dañados.

El precio del contrato incluirá los costes de mano de obra, dietas y desplazamientos, así como los medios mecánicos y auxiliares necesarios para la realización de las operaciones de mantenimiento preventivo.

Las piezas de repuesto sustituidas en los mantenimientos preventivos, que no sean pequeño material y accesorios habituales empleados en estas intervenciones, tal y como se indica en el punto 5 de este pliego, serán facturadas aparte de este contrato con cargo a los Centros Hospitalarios objeto de este contrato, previa aceptación del presupuesto correspondiente por el Servicio de Mantenimiento del Hospital. No obstante, el Hospital se reserva el derecho de no aceptar el presupuesto y solicitar la adquisición a otra empresa o bien realizar el suministro por sus propios medios.

La empresa adjudicataria pondrá a disposición del Hospital todas las piezas que se retiren o sustituyan en las revisiones de mantenimiento preventivo.

7.3.- MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL

El Mantenimiento Técnico-Legal será realizado de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos, directrices, normas o recomendaciones industriales, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico que lo requieran.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación a los Centros Hospitalarios incluidos en el alcance del contrato de cualquier cambio de legislación, durante la vigencia del contrato, que obligará a la modificación total o parcial de las instalaciones o a modificaciones en la ejecución del mantenimiento de las mismas. Si no realizase esta notificación y el Hospital fuera, como consecuencia de ello, objeto de sanción administrativa, el importe de la misma sería satisfecho por el adjudicatario.

Estas Inspecciones Periódicas Reglamentarias deberán incluirse en el Plan de Mantenimiento Preventivo indicado en el apartado anterior 7.2 de este pliego, dentro de la parte correspondiente al Mantenimiento Técnico-Legal

7.4.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El Mantenimiento Correctivo engloba todas aquellas tareas de mantenimiento que implican la reparación o reposición de elementos, componentes, equipos o instalaciones



de las puertas automáticas de acceso que forman parte del alcance del presente contrato.

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de las instalaciones incluidas en el contrato, ejecutándose sobre las mismas todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más breves posibles.

Los criterios de operatividad del Mantenimiento Correctivo serán los siguientes:

- Corregir cualquier tipo de anomalía que afecte o pueda afectar a los equipos, siguiendo la finalidad propuesta en el punto 2 de este pliego.
- Aquellas intervenciones que supongan parada de equipos o instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, serán previamente autorizadas por el Servicio de Mantenimiento del Hospital, y realizadas en las fechas y horarios que se establezcan de acuerdo con la empresa adjudicataria, siendo de aplicación cualquiera que sea el turno y para cualquier día de la semana, ya sea laborable o festivo.
- La empresa adjudicataria incluirá un Servicio de Atención permanente de Averías (24 horas / 7 días a la semana).

La existencia de una avería será conocida por el adjudicatario por dos vías diferentes:

- Solicitud de intervención generada de forma directa por el Servicio de Mantenimiento del Centro Hospitalario a la empresa adjudicataria mediante correo electrónico y/o teléfono móvil.
- Como resultado de las inspecciones preventivas realizadas por el adjudicatario, en cuyo caso será el adjudicatario quien ponga en marcha el procedimiento correctivo.

Después de cada intervención de mantenimiento correctivo realizada, la empresa adjudicataria cumplimentará un Albarán y/o Informe de Reparación en el que constará la descripción de la incidencia que ha motivado dicho mantenimiento correctivo, los datos del equipo o la instalación reparada, operaciones realizadas, fechas, tiempo de respuesta, tiempo de reparación, etc. Una copia de dicho informe será entregada al Servicio de Mantenimiento del Hospital en un plazo máximo de SIETE DÍAS naturales desde que se completen los trabajos de reparación. El formato y estructura de dicho informe deberá ser aprobado por el Servicio Técnico del Hospital.

Las piezas utilizadas en las intervenciones de mantenimiento correctivo serán facturadas aparte de este contrato de mantenimiento, con cargo a los Centros Hospitalarios objeto de este contrato, previa aprobación del presupuesto por parte del



Servicio de Mantenimiento del Hospital. No obstante, se considerará incluido en el precio del contrato todo el pequeño material y accesorios utilizados en cualquier reparación y que se indican en el punto 5 de este pliego, así como los costes de mano de obra, dietas, desplazamientos y los medios mecánicos y auxiliares necesarios. En cualquier caso, el Hospital se reserva el derecho de no aceptar el presupuesto y gestionar el suministro de las piezas o repuestos con otra empresa o bien con medios propios.

La empresa adjudicataria pondrá a disposición del Hospital todas las piezas que se retiren o sustituyan en las operaciones de mantenimiento correctivo.

Quedan excluidas las reparaciones sobre las cuáles se tenga una garantía de fabricación o una prórroga de la misma, hasta la finalización de la misma. Durante el periodo de vigencia de la garantía, la empresa adjudicataria se encargará de gestionar dicha garantía.

7.4.1.- Servicio de Atención de Averías

El adjudicatario pondrá a disposición de los Centros Hospitalarios objeto de este contrato de un **Servicio de Atención de Averías 24 Horas / 7 días a la semana**.

Para este servicio, el adjudicatario facilitará un teléfono de contacto, que estará operativo en el horario indicado, y una dirección de correo electrónico, de forma que el Servicio de Mantenimiento del Hospital pueda comunicar las incidencias relativas a las instalaciones que forman parte del alcance de este contrato.

▪ Tiempo de Respuesta ante incidencias

- Se define el Tiempo de Respuesta ante un aviso de avería como el tiempo transcurrido desde el momento en que el adjudicatario tenga conocimiento de la avería o incidencia (notificación de la incidencia por e-mail y/o teléfono de contacto) hasta que el personal del adjudicatario acuda presencialmente al Centro Hospitalario donde se localiza la puerta automática objeto de la avería para proceder al diagnóstico de la misma.
- Se establece un **Tiempo de Respuesta máximo de 2 horas** para este servicio.

- Tiempo de Reparación



- Se define el Tiempo de Reparación como el tiempo transcurrido desde que comienzan los trabajos de la reparación hasta conseguir la completa resolución de la avería.
- **El Tiempo Máximo de Reparación será de 48 horas si no se necesitasen piezas de repuesto específicas, aumentándose en tal caso a 72 horas.**
- **Las averías críticas**, entendiéndose por éstas aquellas que paralicen o afecten gravemente la actividad del hospital, **serán solucionadas a la mayor brevedad posible, no pudiendo superar en ningún caso el plazo de 24 horas** el tiempo de reparación. El adjudicatario debe definir un Plan de Emergencias que cubra de forma temporal este tipo de averías.

Una vez que el adjudicatario proceda a la identificación y diagnóstico de la avería, pondrá en conocimiento del Servicio de Mantenimiento del Hospital el alcance de la misma y las soluciones provisionales y/o definitivas, así como una valoración de los materiales necesarios para la reparación, siendo necesario la aceptación de los trabajos por parte del Servicio de Mantenimiento del Hospital para proceder a su ejecución.

El adjudicatario presentará al Servicio de Mantenimiento del Hospital un Presupuesto con la valoración de los materiales necesarios para proceder a la resolución de la avería (solución provisional y/o definitiva), así como el tiempo estimado de reparación. Este presupuesto se presentará como máximo el primer día laborable siguiente a la avería.

Los trabajos de reparación se efectuarán a partir del momento en que se acepte dicho Presupuesto por parte del Servicio de Mantenimiento del Hospital.

8.- MEDIOS A DISPOSICIÓN DEL CONTRATO. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

Los medios humanos y la organización del servicio de mantenimiento que se proponen en este apartado del Pliego de Prescripciones Técnicas tendrán la consideración de requisitos mínimos a cumplir y podrán ser adaptados o modificados a propuesta del Hospital o del adjudicatario. En caso de que exista una propuesta por parte de la empresa adjudicataria, ésta deberá obtener su aprobación por parte del Servicio de Mantenimiento del Hospital.



8.1.- MEDIOS HUMANOS

La empresa adjudicataria pondrá a disposición del contrato el siguiente personal:

1.-Un gestor del contrato o responsable técnico, que tendrá como titulación mínima Ingeniería Técnica.

Este gestor será el interlocutor con el Servicio de Mantenimiento del Hospital.

2.-Tres oficiales de primera (electricistas, calefactores,...) todos con experiencia el hospitales demostrable mínimo 5 años.

El adjudicatario comunicará al Servicio de Mantenimiento del Hospital la composición del equipo adscrito a este contrato para la correcta ejecución de este servicio de mantenimiento.

El adjudicatario designará un Responsable Técnico competente del contrato, que como mínimo deberá tener un perfil técnico con titulación de ingeniero de grado medio o superior, y contar con una experiencia mínima demostrable de 10 años en mantenimiento de puertas automáticas en edificios de uso hospitalario. El Responsable Técnico será el encargado de la gestión del contrato y de la coordinación y planificación de los trabajos que se realicen con objeto de este contrato, con poderes y autoridad suficientes para resolver cualquier incidencia técnica u organizativa. Además, este técnico será el interlocutor principal con los responsables del Hospital, asistirá a las reuniones de seguimiento del contrato y será responsable de la elaboración de presupuestos, estudios e informes.

La empresa adjudicataria también deberá incluir una relación de los tres Técnicos asignados al contrato. Dichos Técnicos tendrán una cualificación mínima de Oficial de Primera, o equivalente, en especialidades técnicas (electricidad, mecánica, etc.), con una experiencia mínima demostrable de 5 años en mantenimiento de instalaciones en centros sanitarios.

La empresa adjudicataria deberá aportar currículums, incluyendo formación técnica y experiencia laboral del personal puesto a disposición del contrato. El Servicio Técnico del Hospital valorará la aptitud y capacidad del personal aportado y, una vez aceptado, el adjudicatario se comprometerá a no modificar dicho personal sin su consentimiento. En cualquier caso, cualquier modificación en la plantilla aportada deberá contar siempre con la aprobación del Hospital.



8.1.1.- Obligaciones de carácter laboral

Los gastos originados en materia de personal serán siempre a cargo del adjudicatario, obligándose a cumplir todo lo relativo a la legislación laboral vigente, relaciones humanas, prevención de riesgos laborales, medioambiente y especialmente en materia de Seguridad Social.

El personal que por su cuenta utilice la empresa adjudicataria para el servicio de mantenimiento relativo a este contrato no puede tener vinculación alguna con el Servicio Madrileño de Salud, por lo que no tendrá derecho alguno respecto al mismo, ni en su virtud con respecto al centro sanitario, toda vez que depende única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la parte contratante de las obligaciones del contratista respecto a sus trabajadores, aun cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa e indirecta del cumplimiento e interpretación del contrato.

La empresa adjudicataria será responsable ante los tribunales de justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal (sea propio o subcontratado), por el ejercicio de su profesión en los hospitales objeto del contrato.

Todo el personal del adjudicatario asignado a este contrato irá debidamente identificado y uniformado cuando se presente en un Centro Hospitalario incluido en este contrato para la ejecución de los trabajos relativos a este servicio.

Así mismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con el mismo toda la legislación de higiene y seguridad en el trabajo. En este aspecto, el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del adjudicatario deberá establecer con el mismo Servicio de Prevención de cada Centro Hospitalario objeto del contrato los cauces de colaboración y coordinación de actividades empresariales en materia de seguridad. A tal efecto se seguirá el Protocolo de coordinación de Actividades Empresariales de cada Centro Hospitalario.

El adjudicatario deberá cumplir y hacer cumplir a su personal la legislación vigente relativa a medioambiente.

Los daños que el personal de la empresa empleada puede ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de los Centros Hospitalarios objeto del contrato, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquella, pudiendo el



Hospital detraer la compensación procedente del importe de las facturas que presente la parte adjudicataria.

También será responsable el adjudicatario de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que ha sido efectuado por su personal, siguiéndose para su compensación idéntico procedimiento que el señalado en el párrafo anterior.

Cuando el referido personal aportado por el adjudicatario no procediera con la debida diligencia o corrección, o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, el Hospital podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que constituye el motivo del conflicto considerado.

En caso de incompetencia, negligencia o conflicto, el Hospital se reserva el derecho a sustituir en cualquier momento a cualquiera de los trabajadores, debiendo comunicar tal sustitución al adjudicatario.

El Hospital se reserva el derecho de exigir sobre cualquier trabajador aportado por la empresa adjudicataria la prueba documental de la realización de los reconocimientos médicos que, como empresa, le obligue la legislación vigente, así como a realizar pruebas complementarias, si estuviese justificado desde el punto de vista asistencial o sanitario.

En caso de huelga del personal que preste servicios de mantenimiento, la adjudicataria vendrá obligada a fijar los mínimos de plantilla para cubrir aquellos servicios o actividades que son indispensables para el funcionamiento sanitario.

En caso de enfermedad, vacaciones o situación equivalente, la empresa adjudicataria tomará las medidas oportunas para seguir proporcionando el servicio objeto del contrato manteniendo la calidad de dicho servicio y las presencias físicas programadas, sustituyendo a este personal cuando sea necesario por otro con las mismas características en cuanto a cualificación y experiencia, previa autorización por parte del Hospital.

8.2.- ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

El adjudicatario deberá aportar para los Centros Hospitalarios que forman parte del alcance del contrato el Plan de Mantenimiento Preventivo, Técnico-Legal, Correctivo y de Organización del Servicio para realizar las actuaciones de mantenimiento necesarias



en cada uno de los hospitales sin que sea necesaria la presencia física en estos centros de forma permanente.

Como se describe con detalle en el apartado 7.4.1 de este pliego, el adjudicatario pondrá a disposición de los Centros Hospitalarios objeto de este contrato de un Servicio de Atención de Averías permanente 24 Horas / 7 días a la semana, garantizando la presencia de los Técnicos en el Centro Hospitalario donde se localice la incidencia de la puerta automática con un compromiso de Tiempo de Respuesta máximo de 2 horas ante dicha notificación de avería o incidencia por parte del hospital.

8.3.- MEDIOS TÉCNICOS Y AUXILIARES

El adjudicatario estará obligado a aportar a su propio cargo, los medios técnicos (maquinaria, equipos de medida y calibración, herramientas, etc.) y auxiliares que sean necesarios para la buena ejecución de los trabajos objeto del contrato, responsabilizándose de su dotación, traslado, uso, limpieza, reparación y retirada posterior. Como mínimo, serán los siguientes recursos:

- Todas las herramientas, instrumental y utillajes necesarios para el desarrollo de los trabajos.
- Todas las instalaciones, equipos y aparatos auxiliares requeridos para la adecuada ejecución de los trabajos, como andamiaje, escaleras, grúas, maquinaria u otros aparatos.
- Documentación que sea necesaria para el cumplimiento de la normativa vigente.
- Instrumentación de medida y control de uso común en mantenimiento.
- Medios de locomoción y desplazamiento para acceder a los distintos Centros Hospitalarios objeto del contrato.
- Medios y sistemas de localización inmediata, como teléfonos móviles, etc.
- Medios informáticos.

También proporcionará los medios individuales adecuados de uniformidad siguientes:

- Ropa, calzado, ropa de abrigo y cualquier otra perteneciente al uniforme de trabajo, incluyendo los elementos de identificación.
- Todos los elementos de seguridad de los operarios (EPI's y Protecciones Colectivas) necesarios para la adecuada ejecución de los trabajos, cumpliendo la legislación vigente en calidad, seguridad e higiene en el trabajo.



La empresa adjudicataria deberá aportar detalle de los medios auxiliares, de la maquinaria a emplear y las herramientas, equipos de medida, etc., para la prestación de los servicios objeto del contrato. La presentación de los citados medios de trabajo podrá ser exigido en cualquier momento por el Hospital durante el periodo de vigencia del contrato.

Los Centros Hospitalarios proporcionarán al adjudicatario los suministros de energía eléctrica, agua, etc., necesarios para el correcto desarrollo de las operaciones de mantenimiento. Se exceptúan los elementos y equipos destinados a la calibración, medida y diagnóstico de averías, así como otros materiales de los que no disponga el hospital en su actividad ordinaria.

8.4.- REPUESTOS Y FUNGIBLES

Los repuestos y/o componentes suministrados por la empresa adjudicataria para la realización de los distintos mantenimientos (correctivo, preventivo, técnico-legal, etc.) relativos a este servicio serán siempre originales, idénticos en marca y modelo a los ya instalados. En caso de no poder localizar recambios originales por cambio de modelo, obsolescencia técnica, desaparición del proveedor o cualquier otro motivo razonado, el adjudicatario podrá proponer el material alternativo o equivalente que crea más conveniente, el cual deberá poseer las mismas características y funcionalidades que el repuesto original, como por ejemplo aquellos repuestos homologados por el fabricante. El adjudicatario aportará toda la documentación necesaria al Servicio de Mantenimiento del Hospital, que deberá aprobar el uso de dichos repuestos no originales.

A fin de reducir los tiempos que puedan suponer una parada, anulación o dejar fuera de servicio durante mucho tiempo alguna instalación objeto de este contrato por demora en el suministro de determinados componentes, la empresa adjudicataria deberá prever un stock mínimo de materiales para la correcta y eficaz prestación de servicio de mantenimiento. Para ello, estará obligado a disponer de un almacén propio en el que se ubiquen dichos componentes.

Se encuentran incluidos dentro del contrato y, por tanto, suministrados y con cargo a la empresa adjudicataria los materiales de mantenimiento propiamente dicho. Tendrán esta consideración aquellos materiales de uso continuado en las tareas propias del mantenimiento, así como el pequeño material de cualquier tipo considerado accesorio de vida media corta y bajo coste, tal y como se indica en el punto 5 de este pliego.



El resto de materiales o piezas de repuesto que sea preciso sustituir, ya sea por rotura, desgaste o mal funcionamiento de los mismos, deberán ser suministrados por la empresa adjudicataria con cargo al Hospital, previa aceptación por escrito del presupuesto por parte del Servicio de Mantenimiento del Hospital, siendo facturados de forma independiente a este contrato de mantenimiento.

Los precios de los materiales y piezas de repuesto se establecerán en base a las tarifas oficiales de los fabricantes que estén en vigor para cada año de vigencia de este contrato de mantenimiento. Sobre estas tarifas oficiales se aplicará el porcentaje de descuento ofertado por el adjudicatario en la licitación, tal y como se describe en el *Apartado 9.1.2 del Capítulo I del PCAP.- “DESCUENTO SOBRE TARIFAS DE REPUESTOS”*.

El Hospital, en todo caso, se reserva la posibilidad de solicitar presupuesto a otras empresas si así lo estima conveniente o bien realizar el suministro de los materiales y repuestos con sus propios medios.

9.- SUBCONTRATACIÓN

Si el adjudicatario previese la necesidad de subcontratar a otra empresa la realización del mantenimiento técnico-legal o correctivo de algún equipo, deberá indicarlo en su oferta y su propuesta técnica contendrá el nombre y la documentación completa de la empresa o empresas que propone como subcontratistas o colaboradoras. El adjudicatario asumirá toda la responsabilidad derivada de los trabajos realizados por estas empresas, y siempre con los límites establecidos en la normativa vigente sobre subcontratación en las Administraciones Públicas.

En el caso de que el adjudicatario tuviese que recurrir a otra empresa para la realización del mantenimiento correctivo o técnico-legal sobre un determinado equipo o instalación objeto de este contrato, todos los costes de mano de obra, dietas, desplazamientos, medios mecánicos y auxiliares necesarios correrán a cargo de la empresa adjudicataria. Las piezas de repuesto serán facturadas de forma independiente a este contrato de mantenimiento con cargo al Hospital, previa presentación del presupuesto y aprobación del mismo por parte del Servicio de Mantenimiento del Hospital.

La empresa adjudicataria deberá adjuntar una copia de la hoja de trabajo de dicha empresa subcontratada que se adjuntará al informe de la actuación descrito en los apartados 7.3 y 7.4 de este pliego, relativo a las intervenciones de mantenimiento técnico-legal y correctivo, que deberá remitir al Servicio de Mantenimiento del Hospital.



10.- PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS Y CONTROL DEL SERVICIO

Todos los trabajos serán coordinados con tiempo suficiente entre la propiedad y la empresa adjudicataria para realizarlos en periodos que no afecten o tengan la menor incidencia posible sobre la actividad asistencial de los Centros Hospitalarios objeto del contrato.

Como se ha indicado en el apartado 7.2 de este pliego, en el plazo de DOS MESES a partir de la firma del contrato, el adjudicatario entregará al Servicio de Mantenimiento de los Centros Hospitalarios que forman parte del alcance de este contrato un Plan de Mantenimiento Preventivo de sus instalaciones, con la programación y el calendario de las correspondientes revisiones preventivas, en el que constarán las fechas de realización de las distintas revisiones, así como las operaciones a realizar en cada caso.

10.1.- INFORMES SOBRE EL SERVICIO

El adjudicatario deberá llevar un control documental de todas las actuaciones y operaciones de este servicio de mantenimiento objeto del contrato que se realicen en los Centros de Especialidades y en los de Salud Mental. Dicha información deberá ser facilitada al Servicio de Mantenimiento del Hospital en formato papel o electrónico durante la ejecución del contrato. Como mínimo, el adjudicatario deberá presentar los siguientes informes que se indican a continuación, si bien el Servicio de Mantenimiento del Hospital podrá solicitar también, durante el periodo de vigencia del contrato, la realización de informes puntuales sobre determinadas reparaciones, mejoras, modernizaciones, condiciones de servicio, etc.

10.1.1.- Informe de Mantenimiento Correctivo

Después de cada actuación correctiva, en el plazo máximo de SIETE DÍAS naturales después de su ejecución, la empresa adjudicataria deberá entregar un Informe de Reparación al Servicio de Mantenimiento del Hospital donde se hará constar, al menos, la siguiente información:

- Descripción de la incidencia o avería.
- Motivo o causa que ha provocado esta intervención.
- Descripción de la reparación efectuada junto con los datos de la puerta afectada.
- Fechas en la que se realizaron los trabajos.



- Piezas o repuestos empleados.
- Valoración económica de dichos repuestos.
- Tiempo de parada de la instalación.
- Si la avería no ha sido fortuita, las medidas recomendadas para evitar su repetición. En caso de averías reiteradas, especificar las causas probables de dicha incidencia.
- Etc.

El formato y estructura de dicho informe deberá ser aprobado por el Servicio de Mantenimiento del Hospital. Dicho Informe de Reparación deberá ser redactado por el Responsable Técnico del contrato y en él deberá constar su firma y la del técnico competente que haya realizado dicha intervención, con el sello de la empresa.

Una vez corregidas las deficiencias observadas o realizada la reparación correspondiente, el contratista deberá confirmar que la instalación afectada queda en condiciones correctas de funcionamiento y seguridad, mediante las correspondientes pruebas funcionales.

En el punto 7.4 de este documento se describen con detalle las condiciones de prestación del servicio con respecto al mantenimiento correctivo.

La presentación de este informe y su aprobación por parte del Servicio de Mantenimiento del Hospital será condición indispensable para la facturación de los repuestos utilizados en las intervenciones de mantenimiento correctivo correspondientes a las reparaciones realizadas por parte del contratista, así como para la facturación mensual asociada al importe de adjudicación de este contrato.

10.1.2.- Informe Técnico Trimestral

La empresa adjudicataria está obligada a presentar un Informe Técnico trimestral, coincidiendo con las revisiones trimestrales de Mantenimiento Preventivo programado. Este informe deberá entregarse al Servicio de Mantenimiento del Hospital dentro de los primeros QUINCE DÍAS naturales del mes siguiente a la finalización del trimestre de certificación. Este Informe contendrá la siguiente información para cada una de las instalaciones que forman parte del alcance de este contrato:

- Relación de los trabajos de mantenimiento preventivo y técnico-legal realizados en el trimestre de certificación (Informes de Revisión Preventiva de cada una de las puertas), conforme a las condiciones establecidas en este pliego y las



contempladas en su oferta en cuanto que mejoren las de carácter obligatorio, así como cualquier otra información que se considere de relevancia.

- Se recogerán las anomalías o deficiencias detectadas (haciendo referencia a la legislación que se infringe, si fuera el caso) y las posibles recomendaciones para la mejora del rendimiento de estas instalaciones.

En los apartados 7.2 y 7.3 de este documento se describen con detalle las condiciones de prestación del servicio con respecto al mantenimiento preventivo y técnico-legal.

El formato de este Informe Trimestral, en cuanto a su estructura y documentación requerida, será decidido y aprobado por el Servicio de Mantenimiento del Hospital. Dicho informe será redactado por el Responsable Técnico del contrato y deberá estar firmado por éste y por el Técnico competente que haya realizado dicha revisión preventiva, con el sello de la empresa. La entrega de dicho documento, junto con su visado por dicho Servicio de Mantenimiento, será condición indispensable para la facturación mensual relativa al importe de adjudicación de este contrato.

10.1.3.- Libro de Mantenimiento

Con periodicidad mensual, la empresa adjudicataria entregará al Servicio Técnico del Hospital un Libro de Mantenimiento de cada puerta automática objeto del contrato, en el que se incluirá un registro de los mantenimientos preventivos, técnico-legales y correctivos realizados durante el periodo de vigencia del contrato, incluyendo, como mínimo, la siguiente información:

- Gamas o protocolos de las operaciones de mantenimiento preventivo.
- Índice de averías por cada centro e instalación.
- Causas de las averías y acciones correctoras realizadas.
- Tiempos de reparación empleados.
- Materiales y repuestos utilizados con una valoración económica.
- Recomendaciones y sugerencias para un mejor rendimiento de cada instalación.

El Libro de Mantenimiento será elaborado y conservado por el adjudicatario hasta la finalización del contrato. Este documento deberá ser actualizado mensualmente por el adjudicatario durante toda la vigencia del contrato.

El formato y alcance de este Libro de Mantenimiento deberá ser aprobado por el Servicio de Mantenimiento del Hospital.



La entrega de dicho documento, junto con su visado por dicho Servicio de Mantenimiento, será condición indispensable para la facturación mensual de los trabajos realizados por parte del adjudicatario en relación a este contrato de mantenimiento.

11.- SEÑALIZACIÓN, BALIZAMIENTO Y LIMPIEZA

Las zonas de prestación del servicio serán convenientemente delimitadas y señalizadas mediante carteles, barreras, estructuras, plásticos, etc. La falta de señalización y balizamiento o su falta de adecuación, de acuerdo con lo anterior y a juicio del Servicio de Mantenimiento del Hospital podrá ser objeto de penalización.

En ningún caso se trabajará si existe riesgo o posibilidad de caída de objetos, herramientas, piezas, etc. sobre los usuarios del centro debiendo acordonarse previamente la zona de prestación del servicio estableciendo las medidas de protección y señalización que se requieran. Si ello no fuera posible se notificará al Servicio de Mantenimiento del Hospital para coordinar los trabajos de forma que se afecte lo menos posible a la actividad de los centros.

Es obligación del adjudicatario mantener limpias las zonas de trabajo, tanto de escombros como de materiales sobrantes, retirar los elementos provisionales o antiguos a sustituir, así como adoptar las medidas y ejecutar los trabajos que sean necesarios para que los espacios de trabajo ofrezcan un buen aspecto.

Una vez finalizados los trabajos, todas las zonas afectadas quedarán en perfecto estado de limpieza.

12.- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO

Las condiciones técnicas de ejecución de los trabajos, criterios y decisiones objeto de este contrato serán establecidas por el Servicio de Mantenimiento de los Centros Hospitalarios que forman parte del alcance de contrato.

Los trabajos de este servicio de mantenimiento serán ejecutados por el contratista conforme a las bases técnicas y normas de buena ejecución, cumpliendo la normativa y reglamentación vigente en el momento de su ejecución y las prescripciones incluidas en este pliego.

En todos los casos, tras los trabajos realizados, la empresa adjudicataria será responsable de dejar las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento,



verificando que cumplen todos los requisitos relativos a la seguridad y comprobando su adecuación a la normativa vigente que le aplica, con la debida garantía y limpieza de la dependencia afectada, encargándose de la recogida y transporte de máquinas, elementos, escombros y demás residuos que pudieran haber surgido como consecuencia de las actuaciones realizadas para las revisiones preventivas o de la propia avería y posterior reparación. En este sentido será responsable de cumplir la legislación existente en cuanto la retirada y destrucción de estos residuos.

La empresa adjudicataria será responsable de los daños que pudiera causar durante los trabajos que realice o como consecuencia de los mismos, tanto en instalaciones como en materiales o personas, debiendo asumir las indemnizaciones a que hubiere lugar. A tal efecto estará obligado a suscribir y mantener una Póliza de Responsabilidad Civil durante todo el periodo de vigencia del contrato. Esta obligación se acreditará con anterioridad a la formalización del contrato.

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 Centro, ésta será comunicada inmediatamente por el adjudicatario por el medio de comunicación más rápido existente en el momento que se produjera.

Así mismo, se adoptarán todas las medidas necesarias para evitar la afectación a terceros, impidiendo el acceso de personal ajeno a los trabajos y minimizando el impacto de las mismas en áreas adyacentes, incluyendo la señalización y balizamiento preceptivos tanto de las actuaciones de mantenimiento correspondientes, y en su caso de las obras que pudieran surgir, como de los flujos de circulación afectados por las mismas.

Si durante el período de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligará 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. 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.

El personal técnico del adjudicatario estará a disposición del Servicio de Mantenimiento del Hospital para asesorarles en las dudas que surjan sobre la aplicación de la normativa y legislación vigente que es de aplicación a este contrato.



Las intervenciones relativas a las operaciones de mantenimiento de este contrato serán planificadas y coordinadas conjuntamente entre el adjudicatario y el Servicio de Mantenimiento del Hospital para afectar lo menos posible a la actividad asistencial de los Centros Hospitalarios objeto de este contrato. Incluso si fuera necesario, los trabajos se realizarán fuera del horario laboral habitual.

13.- GESTIÓN DE LA CALIDAD DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria participará y colaborará activamente en el establecimiento, implantación y mantenimiento de un Sistema de Gestión de Calidad en el caso de que el Hospital decida implantarlo, realizando las siguientes actividades:

- Elaborará, revisará y actualizará la documentación de Calidad requerida, adaptada a las necesidades del Hospital (Procedimiento, Instrucciones, Registro, Planes, Protocolos, Informes, etc.).
- Proporcionará los recursos necesarios para implantar y mantener el Sistema de Gestión de Calidad (recursos técnicos y humanos).
- Cumplimentará los registros requeridos por el Hospital.
- Elaborará, desarrollará y actualizará el Plan de Formación del personal, para adecuar los conocimientos a las necesidades del Servicio, incluyendo, además, las actividades formativas que el Hospital requiera.
- Participará en auditorías internas y externas, que se realicen en el Servicio de Mantenimiento e implantará las acciones que de ellas se deriven.
- Identificará, implantará y realizará el seguimiento de las acciones correctivas y preventivas.
- Realizará la medición y seguimiento de los indicadores de calidad fijados, con la metodología establecida por el Hospital.
- Facilitará la documentación técnica requerida por el Hospital.

Por la importancia que tienen los objetivos del Servicio, los siguientes parámetros tendrán la consideración de especial relevancia en cuanto a la calidad del servicio prestado con independencia del cumplimiento general del contrato:

- El Tiempo de Respuesta para cualquier aviso de atención de avería no puede ser superior a 2 horas. Dicho parámetro se define con detalle en el apartado 7.4.1 de este pliego.



- Mensualmente, la relación entre el número de solicitudes de atención de averías recibidas y el número de órdenes de trabajo finalizadas correctamente en plazo deberá ser superior al 95%.

También se tendrá en consideración, en cuanto a la calidad del servicio prestado que los procedimientos que elabora el adjudicatario y la metodología que adopte para la gestión y el mantenimiento del equipamiento e instalaciones, estén de acuerdo a los requisitos de la serie de Normas UNE-ISO 9000.

Si el adjudicatario realizase de forma satisfactoria la prestación del servicio, según los niveles de calidad establecidos, la Dirección del Hospital podría emitir un Certificado de Calidad del Servicio prestado si así lo solicitara el adjudicatario.

Para ejercer las funciones de control de la calidad del servicio que se deriven del desarrollo del contrato, los Centros Hospitalarios que forman parte del alcance de este contrato cuentan con el Servicio de Mantenimiento del Hospital y con todos los medios personales y materiales que se pongan a su disposición.

14.- GARANTÍA DE LOS TRABAJOS

Durante el periodo de vigencia del contrato derivado de esta licitación, se establece un plazo de garantía mínima de UN AÑO tanto para las piezas / repuestos suministrados e instalados como para las reparaciones realizadas.

A la finalización del contrato, se considerará el tiempo restante de los plazos anteriormente mencionados, a contar desde la recepción del servicio.

En esta garantía se incluyen:

- Mano de obra, medios técnicos y auxiliares, dietas y desplazamientos necesarios para la retirada del componente o elemento defectuoso.
- Cualquier otro gasto que sea necesario hasta conseguir la reparación / reposición completa del elemento defectuoso.

También forma parte del alcance de esta garantía la subsanación de errores o fallos ocultos que se pongan de manifiesto en el uso de las instalaciones objeto del contrato o que se descubran mediante pruebas o cualquier otro medio.

Si el periodo de garantía no se cumpliera por reiteración de rotura del componente, se deberá justificar que la causa de la rotura ha sido ajena a las actuaciones realizadas por



parte de la empresa adjudicataria y ser aprobada dicha justificación por el Servicio de Mantenimiento del Hospital.

El inicio del plazo de garantía en cada caso lo marcará la fecha de reparación de la puerta automática considerada.

15.- SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicataria queda obligada al cumplimiento de la normativa sobre prevención de riesgos laborales, según lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, sus disposiciones de desarrollo o complementarias y cuantas normas legales o convencionales contengan prescripciones relativas a la adopción de medidas preventivas en el ámbito laboral, nombrando al efecto a un Responsable directo en esta materia.

De acuerdo con el Artículo 31 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como el Artículo 21 del Reglamento de Prevención, al adjudicatario deberá cumplir, y en su caso acreditar, lo siguiente:

- Evaluación de los riesgos laborales específicos del trabajo a realizar, por puesto y lugar de trabajo, incluyendo la planificación de la actividad preventiva. La evaluación se deberá entregar al Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del Hospital, dentro del primer mes contado desde la formalización del contrato.
- El adjudicatario deberá aportar Certificado de Aptitud (reconocimiento médico) de los trabajadores que prestan servicio en el Hospital, sin perjuicio de la transferencia de información médica entre profesionales sanitarios de los servicios de prevención de riesgos laborales de ambas empresas.
- Equipos de Protección Individual y Colectiva a utilizar, con documento acreditativo de la entrega a los trabajadores.
- Formación general y específica recibida por los trabajadores asignados a este servicio de mantenimiento por la empresa adjudicataria relativa a Prevención de Riesgos Laborales, adjuntando Certificado de la formación recibida.

Tanto el equipamiento como los útiles, herramientas y productos que utilice el adjudicatario en el desarrollo del contrato estarán de acuerdo a la normativa actualmente vigente en materia de Salud Laboral, y específicamente se seguirán las prescripciones del Artículo 41 (Obligaciones de los fabricantes, importadores y suministradores) de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.



16.- COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el cumplimiento de la legislación medioambiental en vigor en relación al trabajo realizado. Además, se asegurará que su personal esté debidamente formado y sea competente en materia de buenas prácticas ambientales. Los Centros Hospitalarios donde se desarrolla la actividad se reservan el derecho a solicitar al contratista evidencia sobre el cumplimiento de los requisitos legales ambientales que sean de aplicación o de la adecuada formación del personal.

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.

Las actividades de mantenimiento, incluida la retirada de elementos averiados o inservibles y residuos procedentes de las revisiones y reparaciones de los equipos, deberán realizarse por la empresa adjudicataria en cumplimiento con la normativa medioambiental correspondiente y de transporte de mercancías peligrosas en carretera (si fuera el caso).

El adjudicatario hará entrega de los documentos de transporte y aceptación de los citados residuos por gestores autorizados, así como de los certificados de destrucción de los mismos.

La empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas preventivas que estén a su alcance con el fin de evitar cualquier incidente que pueda derivar en una contaminación del medio ambiente, como puedan ser los vertidos líquidos indeseados, abandono de residuos o su incorrecta gestión, en especial de aquellos considerados como peligrosos. El Hospital se reserva el derecho de repercutir al contratista el coste de reparación del daño ambiental derivado de un incidente ambiental causado por el adjudicatario.

A continuación, se relacionan los compromisos ambientales por parte de la empresa adjudicataria:

- Desarrollar su actividad con una actitud responsable frente al Medio Ambiente.
- Cumplir con la normativa ambiental en vigor y con los requisitos legales aplicables a su actividad.
- Informar de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de la actividad en las instalaciones del Hospital.
- Segregar los residuos en origen y gestionarlos conforme a la normativa en vigor priorizando el reciclado frente a la eliminación.



- Retirar los residuos generados y, en caso de depositarlos en los contenedores del Hospital, dicha actividad se realizará bajo el consentimiento del personal del Hospital responsable de la contratación.
- Emplear equipos con marcado CE y realizarles un mantenimiento preventivo con el fin de que las emisiones y ruidos se mantengan dentro de los límites especificados en las características técnicas.
- Establecer todas las medidas al alcance para evitar vertidos y derrames.
- No verter productos químicos a la red de saneamiento y cumplir en todo caso las especificaciones del fabricante en relación a la dosificación y empleo de los productos.
- Consumir agua, energía y demás recursos que necesite para el desarrollo de los trabajos de una forma responsable.
- Reutilizar todos los materiales que sea posible.
- Apagar los equipos siempre que su funcionamiento no sea necesario.
- Colaborar con el personal del Hospital.

17.- RELACIONES ENTRE EL HOSPITAL Y EL ADJUDICATARIO

17.1.- REPRESENTANTE DEL CENTRO HOSPITALARIO

El Servicio de Mantenimiento del Complejo Hospitalario Universitario La Paz, informarán al adjudicatario de la persona delegada que actuará como representante del Hospital a efectos de supervisión y responsabilidad de la ejecución del contrato.

17.2.- REPRESENTANTE DEL ADJUDICATARIO

Por su parte, la empresa adjudicataria designará un Responsable Técnico competente del servicio que será su representante frente a los Centros Hospitalarios durante la ejecución del contrato.

El Responsable Técnico será el encargado de la gestión del contrato y de la coordinación y planificación de los trabajos que se realicen con objeto de este contrato, con poderes y autoridad suficientes para resolver cualquier incidencia, tanto en el aspecto técnico como en el económico y administrativo, y estará provisto de los correspondientes documentos que autoricen su actuación en nombre del adjudicatario.



El Servicio de Mantenimiento del Hospital se reserva el derecho de rechazar, por razones justificadas, al representante del adjudicatario, obligándose éste a sustituirle en un plazo máximo de SIETE DÍAS naturales.

17.3.- DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN RELATIVA AL CONTRATO

El adjudicatario deberá conservar toda la documentación relacionada con este contrato durante el periodo de vigencia del mismo, cediendo la misma al Hospital a la finalización del contrato.

Esta documentación generada (históricos obtenidos a lo largo de la ejecución del contrato respecto a mantenimientos correctivos, preventivos, técnico-legales, modificaciones o reformas, inventario de puertas automáticas, etc.), estará actualizada y en soporte informático a la entrega de la misma, y será compatible para ser utilizada en cualquier sistema informático.

Todos los datos técnicos, planos e información facilitada por los Centros Hospitalarios objeto de este contrato, o bien en el caso de que sean realizados por el adjudicatario a solicitud del Hospital, serán tratados confidencialmente, y no serán utilizada para fines distintos a la ejecución del trabajo, en el sentido que se establece en el Apartado 28 de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato (PCAP).

La empresa adjudicataria se abstendrá de copiar dichos documentos si no cuenta con el previo consentimiento escrito del Hospital. Igualmente, si no media el previo consentimiento escrito por el Hospital, 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 28 de la Cláusula 1 del PCAP.

18.- DISCIPLINA INTERNA EN EL LUGAR DE TRABAJO

Los Centros Hospitalarios objeto del contrato se reservan el derecho a recusar o prescindir del personal designado por el adjudicatario para la prestación de este servicio 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 el Hospital, ni reclamar cantidad o indemnización alguna por cualquiera de estos conceptos.

Respecto al personal no aceptado o rechazado por el Hospital, la empresa adjudicataria deberá tomar acción dentro de las 24 horas siguientes al recibo de la notificación que aquél le dirija en dicho sentido, sustituyendo en un plazo máximo de SIETE DÍAS naturales a dicho personal por otro de cualificación equivalente, si es requerido por el Hospital.

El adjudicatario planificará y desarrollará su trabajo en coordinación con el Servicio de Mantenimiento del Hospital y siguiendo las directrices del hospital. A lo largo del desarrollo del contrato, el Hospital 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.

19.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO A LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

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

Este informe deberá incluir el grado de cumplimiento de las revisiones y legalizaciones preceptivas de las puertas automáticas objeto del contrato, indicando la fecha de las próximas inspecciones oficiales, si las hubiere.

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

- Planos y esquemas actualizados, así como modificaciones realizadas en las instalaciones de cada centro objeto del contrato.



- Libro de Mantenimiento con los registros de mantenimiento (preventivo, técnico-legal y correctivos) realizados a cada una de las instalaciones que forman parte del alcance de este contrato.
- Cualquier tipo de documentación relativa a este contrato que el Hospital requiera y considere conveniente tenerla en posesión.

20.- CERTIFICADO DE VISITA A LAS INSTALACIONES

Los licitadores, para ser admitidos en el procedimiento, deberán obtener el “Certificado de Visita a las Instalaciones”, para lo cual visitarán las Instalaciones de dos centros en días diferentes:

- Centro de especialidades Peñagrande
- Centro de Salud Mental Tetuan

Dicho Certificado de Visita será expedido por el Servicio de Mantenimiento del Hospital Universitario La Paz. Para poder obtener dicho certificado, será obligatoria la visita a los dos centros indicados anteriormente

Será motivo de exclusión de la oferta la no presentación de la citada documentación.

La fecha de realización de la visita a cada uno de los centros hospitalarios mencionados, que se programará previamente a la fecha que se establezca como límite para la recepción de las ofertas, se publicará en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

EL JEFE DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Firmado digitalmente por: GÓMEZ CHAPARRO JUAN IGNACIO

Fecha: 2023.02.13 12:21

Fdo. Juan Ignacio Gómez Chaparro



ANEXO 1: DESGLOSE DE CENTROS E INSTALACIONES

A. CENTROS DE ESPECIALIDADES

1.- **Centro de especialidades Jose Marva**, sito en la C\ Bravo Murillo 317, Madrid.
MANTENIMIENTO INTEGRAL

Superficie total=5588m2

Calefacción: 2 calderas de calefacción (26000kcal/h) y 1 caldera ACS (50000kcal/h)
todas de gasoil.

Climatización: equipos individuales (aprox 60 unidades)

Electricidad: alta tensión con dos transformadores (400kva y 100kva), baja tensión

Protección contra incendios: Central de incendios Aguilera, resto de elementos estándar
de una instalación.

2.- **Centro de especialidades Peñagrande**, sito en la C\ de la Isla de Cerdeña s\ n,
Madrid. MANTENIMIENTO INTEGRAL INSTALACIONES

Superficie total=2541m2

Calefacción: 2 calderas de calefacción (26000kcal/h) y 1 caldera ACS (50000kcal/h)
todas de gasoil.

Climatización: equipos individuales (aprox 50 unidades)

Electricidad: distribución en baja tensión, grupo electrógeno (66kva)

Protección contra incendios: Central de incendios Ziton, resto de elementos estándar de
una instalación.

3.- **Centro de especialidades Alcobendas**, sito en la C\ Blas de Otero n 13,
Alcobendas. MANTENIMIENTO INTEGRAL INSTALACIONES

Superficie total=4495m2

Calefacción: 2 calderas de calefacción (200000kcal/h) y 1 caldera ACS (42000kcal/h)
todas de gasoil.

Climatización: tres bombas de calor Ciatesa, 1 enfriadora Hitsa, 9 climatizadores



Electricidad: alta tensión con 2 transformadores (250kva y 160kva), baja tensión. Grupo electrógeno (34kva)

Protección contra incendios: Central de incendios Aguilera, resto de elementos estándar de una instalación.

4.- Centro de atención primaria y Especializada Tres cantos 1, sito en la C\ Blas de Otero n 13, Tres Cantos. MANTENIMIENTO PUNTUAL

5.- Centro de atención primaria y Especializada Tres cantos 2, sito en la C\ Blas de Otero n 13, Tres Cantos. MANTENIMIENTO PUNTUAL

6.- Centro de Especialidades Periférico Colmenar Viejo Sur, sito en c\ Dr de la Morena n 2, Colmenar Viejo. MANTENIMIENTO PUNTUAL

B. CENTROS DE SALUD MENTAL

1.- Centro de Salud Mental Tetuán, sito en c\ Maudes 32, Madrid. MANTENIMIENTO INTEGRAL INSTALACIONES.

Superficie total=1800m2

Calefacción: 1 caldera ACS-CALEFACCIÓN gas natural.

Climatización: equipos individuales

Electricidad: distribución en baja tensión, grupo electrógeno (66kva)

Protección contra incendios: Central de incendios Ziton, resto de elementos estándar de una instalación.

2.- Centro de Salud Mental Fuencarral, sito en c\ Melchor Fernandez Almagro n1, Madrid. MANTENIMIENTO PUNTUAL

3.- Centro de Salud Dr. Castroviejo, sito en c\ Cándido Mateos n 11, Madrid, MANTENIMIENTO PUNTUAL

