



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.



Hospital Universitario
12 de octubre

EXPEDIENTE P.A. 2023-0-83

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN, MEDIANTE CONCESIÓN DE SERVICIOS, DE ESPACIOS DESTINADOS A LOCALES COMERCIALES EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE.

ÍNDICE

1.- OBJETO DEL CONTRATO.....	2
2.- CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	2
2.1.- UBICACIÓN.....	2
2.2.- ESPACIO E INSTALACIONES.....	3
2.3.- HORARIO.....	6
2.4.- GASTOS DERIVADOS DEL SERVICIO	6
2.5.- EJECUCIÓN DEL SERVICIO.....	7
2.6.- PRECIOS.....	7
2.7.- LIMPIEZA, DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN.....	8
3.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	8
4.- RESPONSABILIDADES	11
5.- EQUIPAMIENTO.....	11
6.- PERSONAL EMPLEADO.....	12
7.- SERVICIOS Y PRESTACIONES.....	12
8.- CONTROL DE CALIDAD DEL SERVICIO.....	14
9.- INICIO DE LA ACTIVIDAD.....	14
10.- ASPECTOS RELACIONADOS CON LA RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA.....	15
11.- SEGUROS	15
12.- OFERTAS TÉCNICAS.....	15

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato al que se refiere este pliego, tiene por objeto la cesión y explotación de **tres espacios** destinados a la venta de distintos artículos a precio cierto, dirigidos a usuarios del Centro como son:

- Venta de prensa diaria, libros y revistas.
- Venta de pequeños artículos de regalo y aseo.
- Venta de flores y plantas.
- Venta de artículos de electrónica (pilas, tarjetas electrónicas y de cabinas telefónicas).
- Venta de golosinas y caramelos.

La empresa adjudicataria, deberá presentar en su “**oferta o memoria técnica**” un “*listado detallado de productos*” que pretenda comercializar, que previamente deberá ser aprobado por la Dirección del Hospital.

Queda totalmente prohibida la venta de bebidas alcohólicas, tabaco y artículos de alimentación de carácter perecedero, así como cualquier otro artículo que supongan competencia para las empresas adjudicatarias de los concursos de Cafetería y Vending del Hospital y que expresamente no se haya aprobado por la Dirección.

2.- CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

2.1.- UBICACIÓN.

Los espacios, que deberán ser adaptados cubriendo las necesidades que se requieran para el desarrollo de la actividad objeto de este contrato y de los que se adjuntan como anexos planos de las áreas de actuación con su respectiva ubicación, se encuentran situados en:

LOTE 1:

- Local en el edificio **Nuevo Bloque Técnico y de Hospitalización (HU12O)**: Junto al vestíbulo principal de la entrada general, situado en la planta baja del edificio, con una superficie aproximada de **105,94 m²**. Dentro de este espacio, deberá contemplarse una zona completamente independiente para la venta de cupones de la ONCE, respecto de la destinada a la venta del resto de artículos.
- Local en edificio **Centro de Actividades Ambulatorias (CAA)**: Junto al vestíbulo de entrada situado en la planta baja del Centro con una superficie aproximada de **26 m²**.

LOTE 2:

- Local en antiguo edificio **Materno-Infantil**: Junto al vestíbulo de entrada situado en la planta baja del edificio, de una superficie aproximada de **35 m²**.

Los espacios destinados a la prestación del servicio de ambos lotes cuentan con todas las instalaciones básicas necesarias para el desarrollo de la actividad.

Se entiende por espacio la superficie comprendida por la cara interior de los muros y tabiques que delimitan dicho espacio y que separen el espacio licitado descrito de las restantes superficies del hospital. En caso de que el espacio no cuente con una separación física (muros o tabiques), el límite del espacio licitado lo definirán las superficies delimitadas como zonas comunes del hospital que lo rodeen.

Queda terminantemente prohibida la utilización de ningún otro espacio fuera de los límites establecidos.

2.2.- ESPACIO E INSTALACIONES.

ESPACIOS LOTE 1

El Hospital pone a disposición del adjudicatario 2 locales, de los cuales se entregarán de la siguiente manera:

- **Local ubicado en el Centro de Actividades Ambulatorias:** Actualmente está adaptado a las características de la explotación del servicio. No obstante, el licitador podrá proponer reformas en el interior del local con detalle de unidades propuestas y medidas, además de indicar calidades de materiales y sus terminaciones. Asimismo, en caso de que sea necesario reforzar la climatización, deberá indicar los equipos de frío/calor que pretenda instalar, con indicación de potencia de los mismos. Por el contrario, dado que el mobiliario actualmente instalado es, en parte, propiedad del prestatario actual del servicio, será necesaria una nueva dotación del mismo, si el adjudicatario fuera distinto al actual.
- **Local ubicado en el Nuevo Bloque Técnico y de Hospitalización:** el adjudicatario deberá acondicionar a su costa las instalaciones y realizar todos los trabajos de acondicionamiento, así como dotar la tienda con los medios materiales y humanos necesarios para su funcionamiento.

ESPACIOS LOTE 2

El Hospital pone a disposición del adjudicatario 1 local el cual se entregará de la siguiente manera:

- **Local ubicado en el antiguo edificio Materno-Infantil:** Actualmente está adaptado a las características de la explotación del servicio. No obstante, el licitador podrá proponer reformas en el interior del local con detalle de unidades propuestas y medidas, además de indicar calidades de materiales y sus terminaciones. Por el contrario, dado que el mobiliario actualmente instalado es, en parte, propiedad del prestatario actual del servicio, será necesaria una nueva dotación del mismo, si el adjudicatario fuera distinto al actual.

INSTALACIONES LOTE 1

El Hospital pondrá a disposición del adjudicatario los locales reseñados en el punto 2 de este pliego.

Con respecto al local del nuevo Bloque Técnico y de Hospitalización, el local se entregará totalmente diáfano, sin obra civil ni instalaciones y sin equipamientos, ni accesorios, ni mobiliario, ni enseres.

El diseño constructivo del nuevo equipamiento de las instalaciones se ofertará siguiendo la propuesta que fije el licitador, especificando cada una de las partidas.

Se estima que el importe estimado de la inversión rondará aproximadamente la cantidad de 155.000 €, que incluyen permisos, licencias, tasas, impuestos y demás gastos necesarios para el inicio de la actividad. (La cantidad anteriormente reflejada es orientativa).

Las empresas licitantes podrán visitar las instalaciones previa cita, contactando con la unidad de Servicios Generales del Hospital en los tres días hábiles siguientes a contar desde la publicación del presente Pliego, fijándose fecha y hora para la misma por la Dirección del Hospital.

El adjudicatario deberá instalar, obligatoriamente al inicio de la prestación del servicio, los contadores y/o equipos de medida necesarios para el control del consumo de fluidos, tales como los relativos a la luz, agua y gas, siendo por cuenta del adjudicatario los consumos que se efectúen en los locales de los mismos. Asimismo, serán por su cuenta los equipos y líneas que precisen para sus comunicaciones de voz y datos.

La presentación de las propuestas incluidas en su oferta implicará el compromiso del oferente de que, en caso de resultar adjudicatario efectuará a su cargo las obras, instalaciones y equipamiento contenidas en estos proyectos en el plazo máximo de 10 semanas desde la formalización del contrato, debiendo acreditar fehacientemente la inversión efectuada mediante la presentación de facturas de inversiones realizadas, en las que deberá aparecer obligatoriamente que el destinatario de las mismas es el Hospital Universitario 12 de Octubre.

LOTE 1 Y LOTE 2

El uso de cualquier otra instalación, equipo o local no adscrito inicialmente, aunque sea ocasionalmente, deberá contar con autorización previa y por escrito de la Dirección del Hospital para cada caso.

Las reformas mínimas a realizar en los locales del Centro de Actividades Ambulatorias y el antiguo edificio Materno-Infantil son las siguientes:

- Limpieza y pulido del suelo. Este trabajo no se realizará únicamente antes de la apertura, sino también periódicamente durante la vigencia del contrato, con el fin de que el suelo tenga un aspecto similar al del vestíbulo del Hospital. (Estos trabajos serán de aplicación también en el NBTyH.)

A estos efectos, los licitadores deberán presentar un proyecto y memoria de las reformas a realizar y del mobiliario y equipos a instalar, así como el resto de documentación solicitada en el apartado 11 de este pliego (SOBRE 2: Criterios evaluables cuya cuantificación dependa de un juicio de valor). Este proyecto y memoria deberán ser suficientemente explicativos, claros y comprensibles y pasarán a formar parte del contrato, y su realización será exigida por el HU12O.

Este proyecto deberá incluir una propuesta de imagen y logotipos para la tienda. Esta imagen deberá adaptarse a la imagen corporativa del HU12O, de la Consejería de Sanidad y de la Comunidad de Madrid, si bien, dentro de lo posible, se admitirá que se utilice la imagen de marca del adjudicatario. El proyecto de imagen precisará de la aprobación del HU12O. En todo caso, será por cuenta del adjudicatario adaptar esa imagen en caso de cambios en la imagen corporativa del HU12O.

Un aspecto fundamental de este proyecto, será su plazo de ejecución, que debe ser mínimo. Debe intentarse que el plazo desde la puesta a disposición del adjudicatario, hasta la apertura de la tienda sea el menor posible. Este factor debe exponerse muy claramente en la oferta. No obstante, en ningún caso el plazo para el inicio de la actividad en los diferentes locales podrá ser superior a dos meses después de la fecha de formalización. Estas actuaciones deberán realizarse de forma que no interfieran con la normal actividad del HU12O, y minimizar las molestias a los usuarios del Hospital.

Cualquier obra o modificación que deba realizarse con posterioridad, precisará de la previa autorización del HU12O.

Todas estas reformas, obras e instalaciones, quedarán en poder del HU12O una vez terminada la vigencia del contrato. A estos efectos, se consideran instalaciones, además de las eléctricas, de climatización, de fontanería, telefónicas, de carpintería, etc., todo tipo de baldas y estanterías que tengan una fijación a la pared.

La adjudicación del contrato al licitador, no supondrá la autorización simultánea para la ejecución de la reforma e instalaciones que hubiera propuesto, ya que, como se indica anteriormente, su aprobación, total o parcial, habrá de ser autorizada expresamente por la Dirección del Hospital.

Del mismo modo, a partir de la adjudicación, la realización de cualquier otra reforma en el local e instalaciones, habrá de ser solicitada por escrito por el adjudicatario, quien no podrá iniciar su ejecución hasta haber obtenido autorización, también por escrito, de la Dirección del Hospital.

La ejecución de las reformas, así como de las reparaciones, habrá de ser supervisada por personal del Servicio de Mantenimiento del Hospital. En cualquier caso, su coste siempre será a cargo del adjudicatario, sin que tal circunstancia pueda alterar el derecho de propiedad que detenta la Administración sobre todos los locales e instalaciones que se utilicen para la explotación de que se trate.

En cualquier caso, una vez extinguido el contrato por vencimiento del plazo pactado o por cualquier otra causa legal o convencional, la adjudicataria vendrá obligada a devolver al Hospital los espacios objeto del contrato, vacuos, libres, expeditos y en perfecto estado de conservación y uso, siendo

directamente deducibles de la fianza definitiva el importe de los deterioros observados a criterio del Hospital, a la fecha de extinción del contrato. Asimismo, hará entrega de las llaves de los mismos y, por tanto, de su posesión.

El adjudicatario está obligado a conservar en perfectas condiciones cada local, las instalaciones y, en su caso, mobiliario propiedad del Hospital puestos a su disposición para la explotación del servicio, siendo a su cuenta, tanto el mantenimiento preventivo como correctivo.

El adjudicatario repondrá a su cargo, los elementos (enchufes, bombillas, etc..) que se utilicen para el uso de las instalaciones correspondientes, incluso en aquellos casos que haya sido como consecuencia de robos, hurtos, vandalismo, etc.

El adjudicatario no tendrá ningún derecho sobre los locales e instalaciones, a excepción de los derivados de su utilización durante el período de vigencia del contrato.

Cualquier modalidad de comunicación telefónica o de datos será a cargo del adjudicatario.

2.3.- HORARIO.

LOTE 1 Y LOTE 2

El horario que regirá para la prestación del servicio y/o la actividad comercial de los locales, será de lunes a domingo y como mínimo el señalado a continuación:

- De 8:00 h. a 20:30 h.

Las ampliaciones horarias que pudiera proponer el adjudicatario podrán ser admitidas, previa autorización expresa y por escrito de la Dirección del Hospital.

La empresa adjudicataria podrá proponer un reajuste o reducción del horario de sábados, domingos y festivos, en función de la menor actividad asistencial, que deberá ser aprobado por la Dirección del Hospital para su implantación.

El horario y procedimiento de carga y descarga de los materiales de la tienda, se adaptará a las normas internas del HU12O. En todo caso, se tomarán las medidas necesarias para minimizar las molestias a los usuarios del Hospital.

2.4.- GASTOS DERIVADOS DEL SERVICIO

LOTE 1 Y LOTE 2

Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos inherentes a la explotación de la tienda.

En particular, y sin que en modo alguno queden excluidos el resto de los gastos:

- Serán por su cuenta los gastos de limpieza del local, sus instalaciones, mobiliario y productos. La limpieza y aspecto general de todos estos elementos deberá ser impecable en todo momento, sujetándose a la normativa vigente.
- Serán por cuenta del adjudicatario todas las licencias e impuestos que sean necesarios para la prestación del servicio o realización de reformas o instalaciones.
- Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de mantenimiento.
- Serán por cuenta del adjudicatario el coste de los consumos de agua, gas, electricidad y cualquier otro similar. Los suministros energéticos serán proporcionados por el HU12O y sus consumos facturados al adjudicatario en función de los datos de los contadores independientes que ya están instalados o que en caso necesario serán instalados, corriendo el coste de esta instalación por cuenta del adjudicatario.
- Los gastos de la retirada y tratamiento posterior de residuos generados en la tienda, será por cuenta del adjudicatario, si los hubiese

2.5.- EJECUCIÓN DEL SERVICIO.

LOTE 1 Y LOTE 2

En los locales comerciales no podrá realizarse actividad distinta al propio objeto de este contrato. Cualquier interpretación que se tenga que realizar sobre la actividad o los productos que puedan ser comercializados en los locales, será potestad de la Dirección del Hospital. Cualquier otra actividad no recogida en este pliego, deberá ser autorizada expresamente por la Dirección del Hospital.

El adjudicatario se abstendrá de hacer publicidad de ningún tipo fuera del local donde desarrolle su actividad, salvo que cuente con la aprobación escrita de la Dirección del Hospital. En todo caso cualquier información que tenga que realizar por medio de poster o carteles anunciadores, incluso dentro del propio local, deberá contar con la autorización escrita de la Dirección del Hospital.

La Dirección del Hospital podrá requerir al adjudicatario para que adopte de inmediato las medidas oportunas en caso de apreciar que no se cumple lo estipulado en este pliego. Dicho incumplimiento será causa de resolución del contrato.

De las deficiencias observadas, se dará cuanta al adjudicatario, a fin de que se subsanen convenientemente.

2.6.- PRECIOS.

LOTE 1 Y LOTE 2

Los precios de venta al público de los diferentes artículos no podrán ser superiores a los precios medios que para tales artículos rijan en la Comunidad de Madrid, a tal efecto se incluirá en la oferta un listado de precio de los productos que incluirá el IVA, incluyéndose esta relación en el contrato. Cualquier modificación de esos precios deberá ser comunicada previamente al Hospital, que en caso de observar precios abusivos podrá denegarla y requerir la modificación de los mismos.

Los servicios prestados serán cobrados directamente a los usuarios por el adjudicatario, sin que el Hospital asuma responsabilidad alguna en caso de impago.

2.7.- LIMPIEZA, DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN.

LOTE 1 Y LOTE 2

La limpieza de los locales y de sus entornos será de cuenta y cargo del adjudicatario, sujetándose a las inspecciones higiénico-sanitarias que efectúen la Dirección del Hospital o persona en quien delegue.

El adjudicatario deberá proceder a realizar el servicio de desinsectación y desratización con la frecuencia necesaria para garantizar la no proliferación de plagas. Deberá remitir a la Dirección del Hospital o a la unidad de control que esta designe, los partes de trabajo/actuaciones de estos servicios

Todos los residuos generados como consecuencia de su actividad (papel, cartón, envases de plásticos, metálicos y bricks, restos orgánicos, vidrio, etc...) deberán ser segregados de manera selectiva, tal como se establece en la legislación vigente, trasladándose en contenedores específicos hasta los depósitos finales de residuos habilitados para tal fin por el Hospital, de manera que se posibilite su reciclado y otras formas de valoración.

3.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

LOTE 1 Y LOTE 2

De carácter general.

El contratista está obligado al cumplimiento de toda la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de prevención de riesgos laborales, sanitaria, medioambiental, y cualquier otra derivada de la actividad desarrollada.

Permisos y licencias

Será responsabilidad del contratista disponer de todos los permisos y licencias exigibles para el desarrollo de su actividad. Igualmente, deberá obtener a su costa cuantas licencias sean necesarias para la realización, en su caso, de obras de reformas.

Serán por cuenta del adjudicatario, el pago de los impuestos, arbitrios y tasas, de cualquier clase que sean del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio, a que dé lugar la prestación del Servicio, así como cualquier tipo de licencia que sea necesaria para el inicio y posterior mantenimiento de la actividad.

Si durante la ejecución del contrato fuesen exigidas otras licencias o autorizaciones, el contratista viene obligado a su obtención y presentación, sin que ello implique coste alguno para el HU12O.

Informe del servicio.

El adjudicatario deberá entregar con carácter mensual al responsable del contrato (RC), dentro de los diez primeros días del mes siguiente, un informe de la actividad realizada que se remitirá al HU12O.

Este informe incluirá la cifra de ventas del mes anterior. El HU12O estará facultado para reclamar cualquier información necesaria para comprobar la veracidad de las cifras presentadas.

También se informará mensualmente de las asistencias e inasistencias del personal, así como de la cobertura de dichas inasistencias, con el fin de poder comprobar el cumplimiento del personal mínimo propuesto por el adjudicatario en su oferta.

De los medios, recursos y productos.

El adjudicatario deberá Proveer a su cargo los medios y recursos necesarios para la correcta realización del servicio.

El adjudicatario no modificará, durante la vigencia del Contrato, las condiciones de la oferta que sirvieron de base para la adjudicación, sin la previa autorización escrita del HU12O.

De carácter laboral. Plantilla.

La empresa adjudicataria deberá contratar el personal necesario para atender a sus obligaciones en la forma, con las retribuciones, categorías profesionales y condiciones laborales que se establezcan en las normas legales, convenios y acuerdos de cualquier tipo que resulten aplicables en cada momento.

El empresario tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto al personal a su servicio, que depende exclusivamente de él. En consecuencia, deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene en el trabajo, así como cualquier otra que resultará de aplicación, vigente en la actualidad o que se promulgará en lo sucesivo.

El adjudicatario se obliga a alcanzar, a su cargo, el nivel de sustitución incluido en su oferta del personal que conforme su plantilla, en los casos de vacaciones reglamentarias, permisos, sanciones, bajas por incapacidad transitoria o cualquier otra causa análoga que conlleve ausencias, de forma que se mantenga permanentemente el número de trabajadores en presencia física.

El adjudicatario deberá uniformar por su cuenta a todo el personal durante las horas de servicio. Los trabajadores deberán ir provistos permanentemente de una placa de identificación colocada en lugar visible, cuyo coste corresponderá al adjudicatario. La uniformidad deberá de contar antes de su implantación con la autorización expresa de la Dirección del Centro.

El adjudicatario se compromete a facilitar la relación nominal de las personas que van a prestar el servicio, así como el tipo de vínculo jurídico-laboral. La Dirección del Centro valorará su aptitud, lo que se tendrá en cuenta a efectos de su renovación de contrato.

El personal que atienda la tienda deberá guardar las esenciales normas de aseo y urbanidad, esmerándose en dar un buen trato a los clientes.

De carácter Medio Ambiental

Dentro de las actividades del Hospital Universitario 12 de Octubre, ocupa un lugar destacado la protección del Medio Ambiente y pasa a ser un importante objetivo más allá de la propia actividad. Por este motivo, es fundamental que las empresas que nos ofrecen sus productos y/o servicios adquieran el compromiso de prevenir y reducir los impactos ambientales con una actitud responsable frente al Medio Ambiente.

Prohibiciones y obligaciones:

- Prohibido realizar cualquier tipo de vertido de productos peligrosos que no estén autorizados.
- Obligación de cumplir con los requisitos legales medio ambientales aplicables en el desarrollo de la actividad.
- Obligación de informar de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de su actividad en el Hospital.
- Evitar las emisiones al aire, suelo y agua.
- Reducción de ruidos y olores.
- Realizar un uso racional de la energía y optimizar el consumo de recursos naturales no renovables.
- Minimizar y gestionar adecuadamente los residuos, manteniendo un cuidado ambiental durante el manejo, transporte, preparación, utilización y eliminación final de los mismos, fundamentalmente cuando se trate de residuos peligrosos.
- Reducir en lo posible y de forma continua los impactos ambientales importantes que genere su actividad, haciendo uso de unas buenas prácticas ambientales.

Condiciones particulares sobre residuos:

- Los residuos serán segregados en origen, los contenedores que los contienen estarán perfectamente identificados y etiquetados.
- Los residuos urbanos (papel, cartón, orgánicos, etc.) serán gestionados en los contenedores municipales o a través de gestores autorizados.
- Promover el uso racional de los recursos naturales (agua, energía, papel) y la minimización, reutilización y reciclado de los residuos.
- No utilizar, en la medida de lo posible, productos de limpieza que estén considerados como peligrosos.
- En caso de utilizar productos peligrosos de limpieza, no verterlos a la red de saneamiento si no está autorizado en las especificaciones del producto.

Buenas prácticas ambientales:

- Retirada y adecuada gestión de los residuos generados en el desarrollo de la actividad, prestando especial atención a los residuos peligrosos que pudieran generarse.
- No malgastar agua.
- Apagar las luces de aquellas instalaciones que no van a ser utilizadas y de aquellas donde se terminan las tareas de limpieza.

Otros

Para el LOTE 1, dentro del espacio destinado a la prestación del servicio del Nuevo Bloque Técnico y de Hospitalización, deberá habilitarse un pequeño espacio con entrada independiente destinado a la venta del cupón de la ONCE, el cual estará ocupado durante algunas horas al día por el vendedor y que deberá respetarse por el adjudicatario. La adecuación de este espacio será también por cuenta del adjudicatario. Los gastos que genere este espacio (iluminación, básicamente) son por cuenta del Hospital.

4.- RESPONSABILIDADES

LOTE 1 Y LOTE 2

El adjudicatario será el único responsable de los daños a personas y/o bienes del HU12O o a terceros por las acciones u omisiones realizadas por sus trabajadores y/o por el propio adjudicatario. El HU12O podrá resarcirse de estos daños de las siguientes formas:

1. Facturando al adjudicatario los importes correspondientes
2. Ejecutando el seguro al que hace referencia el apartado 15 de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP, en adelante).

Dentro de esta responsabilidad se incluyen las sustracciones de cualquier material, valores o efectos que resulte razonablemente probado que han sido efectuadas por el personal del adjudicatario, que deberán ser abonadas de forma inmediata por el adjudicatario, con independencia de su relación con la compañía de seguros.

En el caso de que alguna circunstancia objetiva, externa y de fuerza mayor impida al adjudicatario cumplir con sus obligaciones, deberá informar de esta circunstancia inmediatamente al responsable designado por el HU12O tan pronto como tenga conocimiento de la misma. En caso contrario, el adjudicatario responderá de los daños y perjuicios ocasionados. De igual

5.- EQUIPAMIENTO.

LOTE 1 Y LOTE 2

En cuanto a las instalaciones o equipamientos que el adjudicatario pretenda instalar en cada local, será de primer uso, indicando en la oferta la marca, modelo y valoración económica de los mismos.

Los gastos de traslado, montaje e instalación, incluyendo las obras de albañilería, fontanería y electricidad necesarias, serán siempre por cuenta del adjudicatario, y bajo la supervisión de personal de Servicio de Mantenimiento del Hospital.

Las empresas licitadoras deberán incluir, como anexo la valoración económica descrita en el párrafo anterior. Dicha información se incluirá en el sobre correspondiente a la “Oferta Económica”

6.- PERSONAL EMPLEADO.

LOTE 1 Y LOTE 2

Con relación al personal que por su cuenta utilice o aporte la empresa adjudicataria, este no tendrá derecho alguno respecto al Servicio Madrileño de Salud ni el Hospital, toda vez que dependen única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresario del citado personal con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulta responsable el Servicio Madrileño de Salud ni el Hospital de las obligaciones nacidas entre el contratista y sus trabajadores, aun cuando los despidos y medidas que adopte sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento o interpretación del contrato.

El personal mínimo adscrito al contrato será de 2 personas para el lote 1 y de 1 persona para el lote 2.

El Hospital se reserva, asimismo el derecho a exigir razonadamente al adjudicatario que prescinda de los servicios de las personas que resultan manifiestamente incompetentes, incompatibles con el trabajo en centros asistenciales o falta gravemente a la ética de comportamiento en dichos centros.

No podrá emplearse a personal vinculado al Hospital o sus servicios concertados, ya sea como empleado, socio, factor o comisionista.

Dicho personal deberá ir debidamente uniformado e identificado.

La empresa será responsable de los posibles daños ocasionados por su personal en el Hospital a un tercero y serán indemnizados por el contratista.

7.- SERVICIOS Y PRESTACIONES.

LOTE 1 Y LOTE 2

Los servicios prestados por el adjudicatario serán realizados directamente a los usuarios, sin que el Hospital asuma responsabilidad alguna por la realización de las prestaciones, y se obliga en todo momento a tener, a disposición de los usuarios las hojas de reclamaciones y cumplir la normativa vigente referente a este procedimiento.

La empresa adjudicataria realizará la reposición de los productos a expedir en horario que no interrumpa la correcta funcionalidad del Hospital. En todo caso se tomarán las medidas necesarias para minimizar las molestias a los usuarios del Hospital.

El adjudicatario suministrará sin coste alguno para el Gabinete de Comunicaciones del Hospital, de lunes a domingo, un ejemplar de El Mundo, El País, ABC y La Razón.

El objetivo de la tienda es cubrir las necesidades de pequeñas compras de los pacientes, acompañantes, usuarios en general y profesionales del HU12O, así como la prestación de pequeños servicios para el usuario.

Al menos, deberán venderse los siguientes productos:

- Venta de prensa diaria, libros y revistas.
- Venta de pequeños artículos de regalo y aseo.
- Pequeños juguetes y peluches
- Alimentación (Bombones, chocolatinas, repostería envasada, aperitivos, golosinas y caramelos)
- Bebidas (agua, zumos, refrescos y batidos)
- Venta de flores y plantas.
- Artículos de Regalo
- Sistemas electrónicos de recargas de móviles
- Artículos de electrónica (pilas, radios de bolsillo, relojes de mesa, etc.)

Dentro de la oferta de servicios, deberán incluir como mínimo 4 de los siguientes servicios:

- Gestión de paquetería online: recepción y devolución de compras online.
- Gestión del servicio de lavado de ropa en tintorería.
- Arreglos de ropa (zurcidos, bajos, botones...).
- Copia de llaves.
- Gestiones de la ITV a particulares/usuarios.
- Compra de regalos y entrega en el día.
- Gestiones de Correos.

Los productos que estén a la venta debe contar con las autorizaciones de venta expedidos por la autoridad competente; en el caso de juguetes deberán estar homologados, y contar con el marcado y las autorizaciones legales correspondientes.

El HU12O se reserva el derecho de vetar la venta de productos concretos, o líneas de productos, cuando considere que entran en colisión con los intereses de otras contratas (cafetería, “vending”, etc.) o los considere inadecuados.

No estará permitida la venta de alimentos no envasados, ni la utilización de ningún tipo de elemento para cocinar o calentar alimentos. Igualmente, estará absolutamente prohibida la venta de bebidas alcohólicas y de tabaco y de cualquier producto relacionado con el tabaco.

El servicio objeto de este PPT se prestará solamente dentro del local que el HU12O pondrá a disposición del adjudicatario. Estará prohibida la prestación del servicio objeto de este pliego fuera de dicho local.

8.- CONTROL DE CALIDAD DEL SERVICIO.

LOTE 1 Y LOTE 2

La explotación del servicio se realizará bajo la tutela de la Dirección del Hospital, quien en cualquier momento podrá realizar la inspección de las instalaciones y supervisar el funcionamiento del servicio.

La calificación de la calidad del servicio y el criterio de imposición de sanciones es exclusiva del Hospital, a través del órgano que tenga asignado a tal fin. Para ello, el Hospital goza de las más amplias facultades de comprobación del servicio y de inspección. En consecuencia, la Dirección del Hospital podrá imponer al adjudicatario la entrega de cuanta documentación estime oportuna, en lo referente a la prestación del servicio.

El Hospital podrá, a través del representante de la Unidad que corresponda y con asistencia de un representante del adjudicatario, practicar periódicamente un control de calidad del servicio, cuyos resultados se reflejarán por escrito en el informe correspondiente y del cual se entregará una copia al adjudicatario.

9.- INICIO DE LA ACTIVIDAD.

LOTE 1 Y LOTE 2

El adjudicatario garantizará el inicio de la prestación del servicio como máximo, dos meses después de la fecha de formalización, por lo que cualquier retraso sobre esta fecha en el inicio de la actividad deberá ser comunicada oficialmente al Hospital y en caso que la justificación aportada por el adjudicatario de dicho retraso no sea aprobada por la Dirección del Hospital, conllevará las consecuencias previstas en el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

Deberá entenderse por inicio efectivo, la apertura del establecimiento a los clientes y la instalación y puesta en marcha, en condiciones que permitan la normal realización de las transacciones; teniendo siempre presente que las transacciones; teniendo siempre presente que la tramitación, obtención, etc., de cuantas licencias y autorizaciones administrativas o de cualquier otra índole lleve consigo aparejada la puesta en servicio de la actividad que se contrata, será de exclusiva cuanta y riesgo del adjudicatario.

Cada día natural de retraso en el inicio de la actividad, respecto a la fecha indicada, por causas imputables al adjudicatario, dará lugar a una penalización de 1/365 parte del importe total de canon anual establecido, salvo casos de fuerza mayor (declaración de concurso de acreedores u otra clase de insolvencia, o cualquier otra circunstancia subjetiva alegada por el adjudicatario y admitida como tal por el Hospital), todo ello sin perjuicio del derecho de resolución contractual que asistirá al Hospital por incumplimiento de esta obligación, con incautación de la fianza definitiva.

10.- ASPECTOS RELACIONADOS CON LA RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA.

Los proyectos, básicamente, se refieren a inversiones que mejoren las zonas de actuación y servicios gestionados por el concesionario y que tengan un valor añadido para el desarrollo de la explotación del servicio, o que por su naturaleza mejoren las condiciones de uso a los usuarios, como pueden ser aspectos relacionados con la accesibilidad. El adjudicatario vendrá obligado a invertir una cantidad como mínimo de 5.000€ anuales para el LOTE 2. Las inversiones que se vinculen a este concepto deberán haber sido autorizados previamente por la Dirección del hospital, y posteriormente se justificarán mediante la presentación de las facturas correspondientes, que guardarán proporción en sus conceptos con precios de mercado.

Los proyectos deberán estar cuantificados económicamente, indicándose el periodo de tiempo que se propone para su materialización, reservándose la Dirección del Centro su aceptación o cambio por otra de similar naturaleza o utilidad para el Hospital, con el objetivo señalado hasta alcanzar el importe económico propuesto.

11.- SEGUROS

El adjudicatario deberá suscribir a su cargo una póliza multiriesgo, con objeto de cubrir los posibles daños que pudieran producirse en las instalaciones o equipos del Hospital y responsabilidades civiles para hacer frente a terceros como consecuencia de la explotación o prestación del servicio, no inferior a 100.000 euros por siniestro para el LOTE 1 y 30.000 euros para el LOTE 2, durante el tiempo de vigencia del contrato.

Asimismo, el Hospital no se hará responsable de las pérdidas, robos, actos de vandalismo o deterioros de las instalaciones propiedad del adjudicatario, ni de los artículos existentes en la tienda, cualquiera que fuese su causa.

12.- OFERTAS TÉCNICAS.

LOTE 1 Y LOTE 2

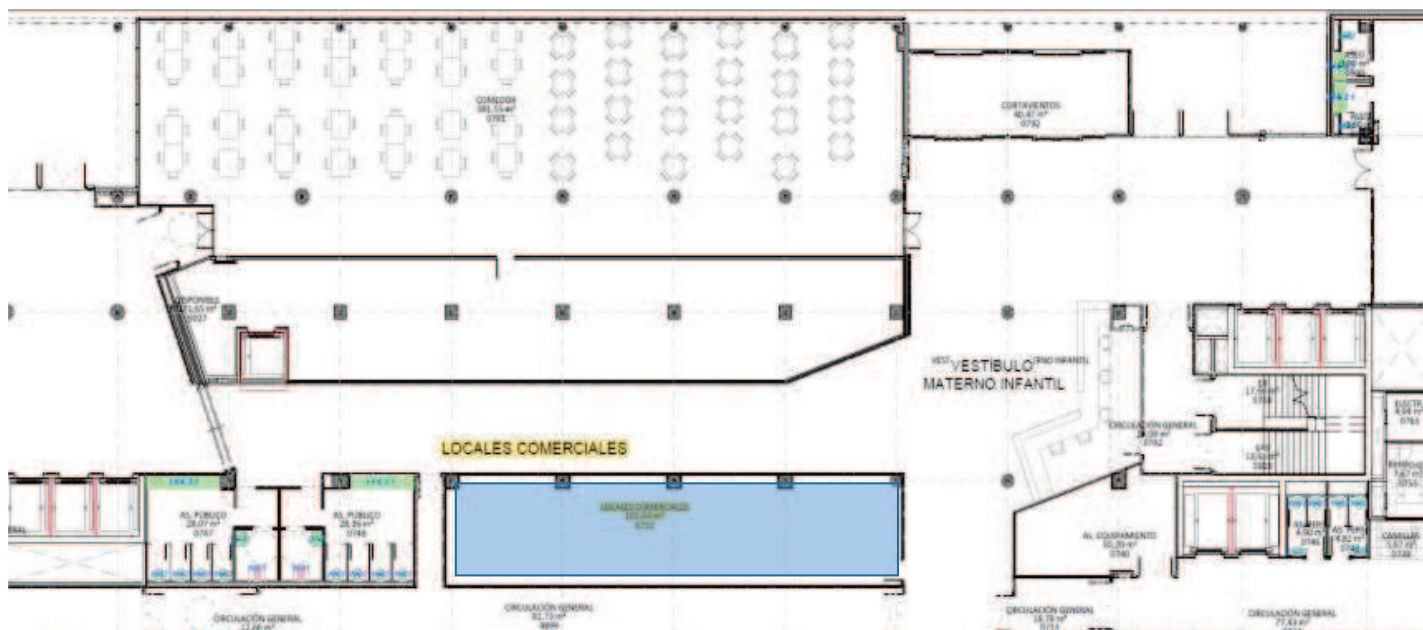
Los licitadores deberán detallar en sus ofertas la siguiente documentación relativa a la memoria técnica que permita analizar el “*modelo de gestión*” y la solución técnica propuesta:

- Descripción pormenorizada de las instalaciones que se llevarán a cabo para acondicionar los locales, tanto de equipamiento y de mobiliario como de las condiciones de seguridad en las instalaciones propuestas. El proyecto deberá incluir una propuesta de imagen y logotipos que precisará la aprobación del Hospital. En todo caso será por cuenta del adjudicatario adaptar esa imagen en caso de cambios requeridos.
- Planos de implantación, que permitan comprobar la adecuación del equipamiento, mobiliario y el modelo organizativo.
- Infografías a color de la propuesta, así como imágenes renderizadas en 3D.
- Funcionalidad de la solución propuesta.
- Plantilla de personas que se obliga a ocupar en la prestación del servicio, detallando puestos de trabajo, funciones, horarios y turnos. Debiendo incluirse asimismo programas de mantenimiento, limpieza y desinfección, desratización y desinsectación (DDD) de los locales.
- Descripción del tipo de servicios y productos que se ofertan, que por otra parte no podrán entrar en competencia con otros que en la actualidad estén cubiertos bajo otros contratos previamente adjudicados, tales como la explotación de cafeterías y máquinas de vending.
- El ofertante propondrá un sistema de control de calidad relativo al servicio a prestar, incluyendo aspectos relacionados con la mejora de la calidad de las condiciones ambientales.

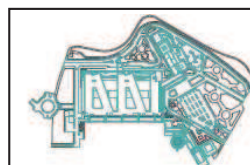
Madrid, a fecha de firma.

Firmado digitalmente por NIEVES GONZÁLEZ JOSE
Fecha: 2023.11.27 18:59

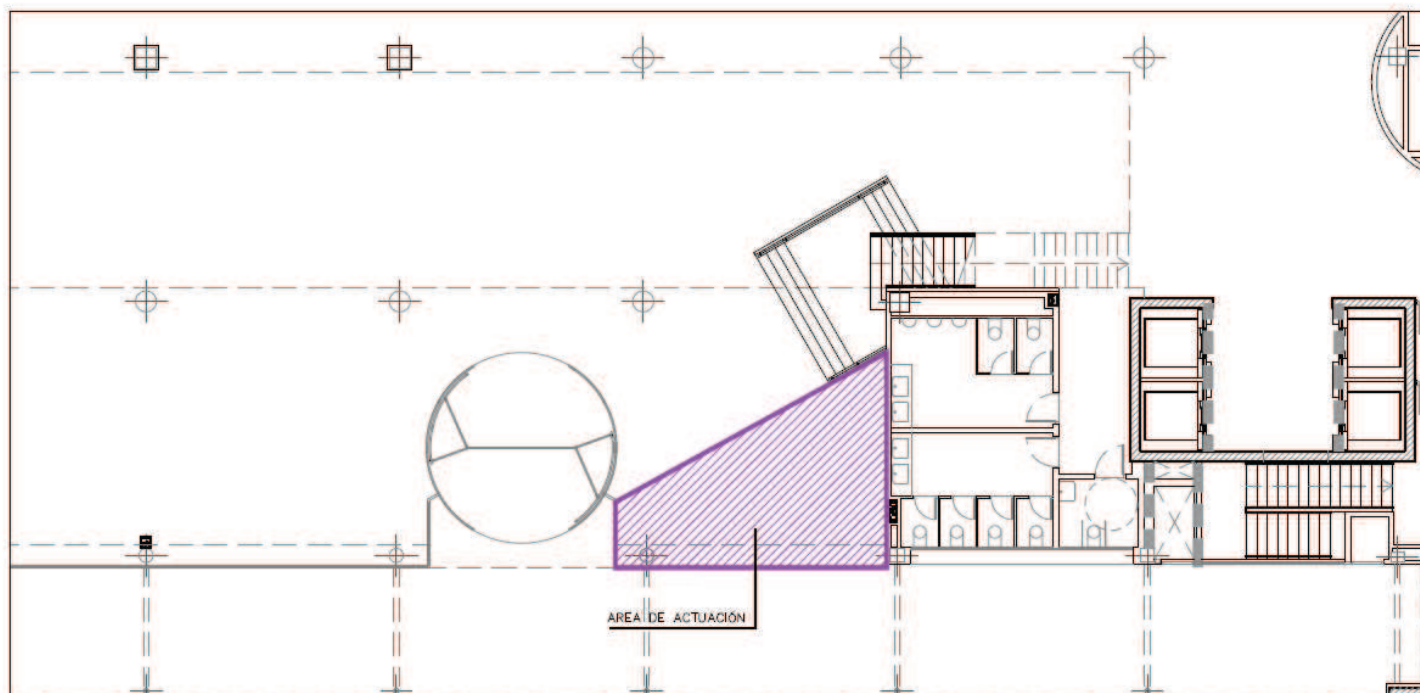
Fdo.: José Nieves González.



Local comercial Nuevo Bloque
Técnico y de Hospitalización



Hospital Universitario SaludMadrid 12 de Octubre	
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN Y REFORMA DEL NUEVO BLOQUE TÉCNICO Y DE HOSPITALIZACIÓN DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE DE MADRID. FASE: DIRECCIÓN DE OBRA	
Avda. de Córdoba, s/n, 28041, Madrid	
Mº - MOBILIARIO ADOSADO Y SANITARIO	PLANTA BAJA
Escala gráfica: 0 2 4 m.	Fecha: 24 de JUNIO 2021



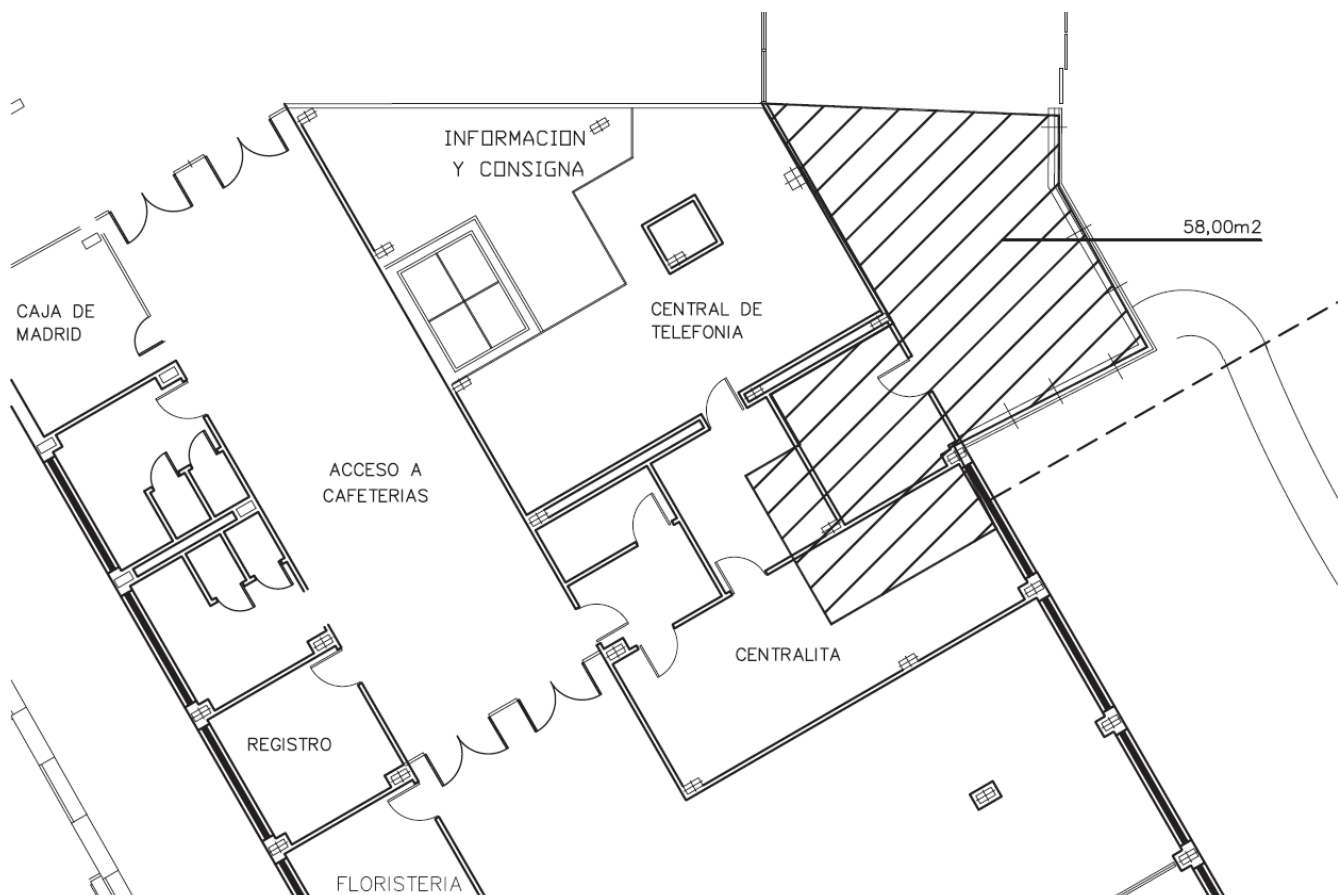
Local comercial Centro de Actividades Ambulatorias



Hospital Universitario
12 de Octubre
Servicio de Mantenimiento

Comunidad de Madrid

DESIGNACION PLANO: ANEXO B		FECHA: ENERO-14
EDIFICIO: CENTRO ACTIVIDADES AMBULATORIAS	PLANTA: BAJA	ESCALA:
SERVICIO: VESTIBULO	LOS TECNICOS: SERVICIO MANTENIMIENTO	Nº PLANO: 02



Local comercial Antiguo edificio Materno Infantil

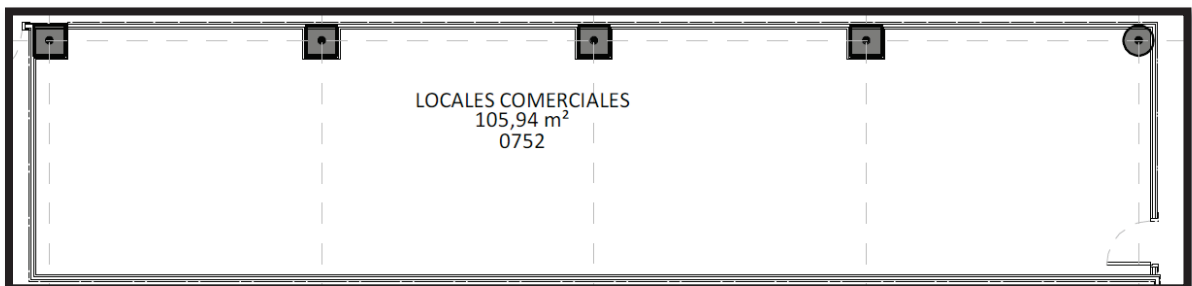
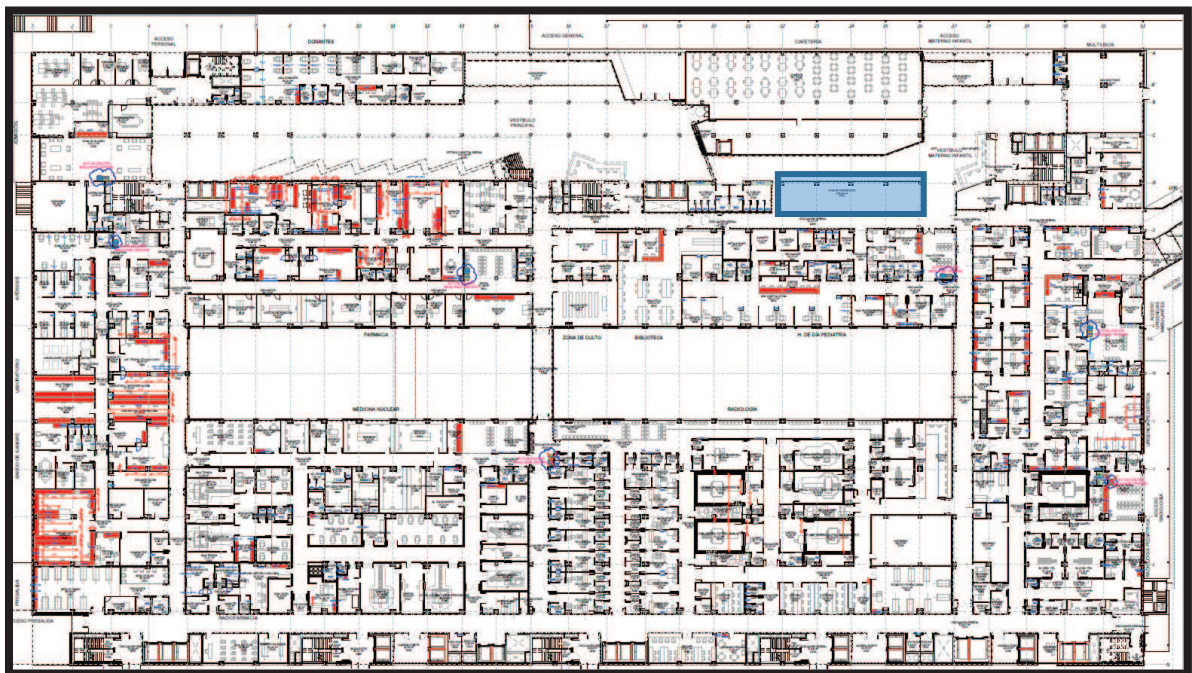
ANEXO PT- II

1. DESCRIPCIÓN DE LAS TRABAJOS NECESARIOS PARA LA ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS DESTINADOS A LOCALES COMERCIALES DENTRO DEL HOSPITAL

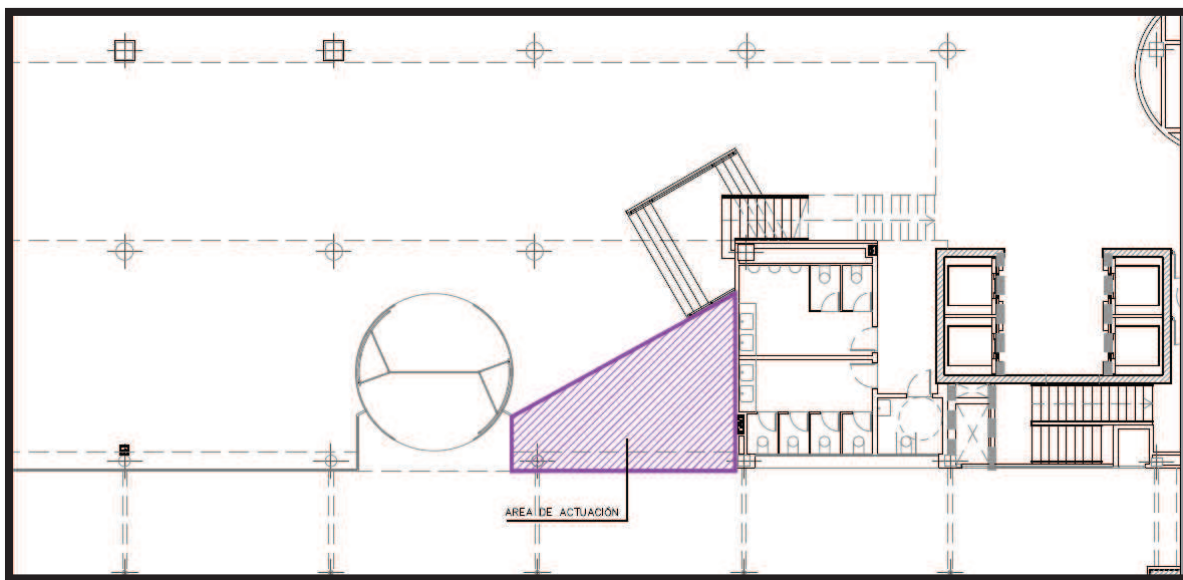
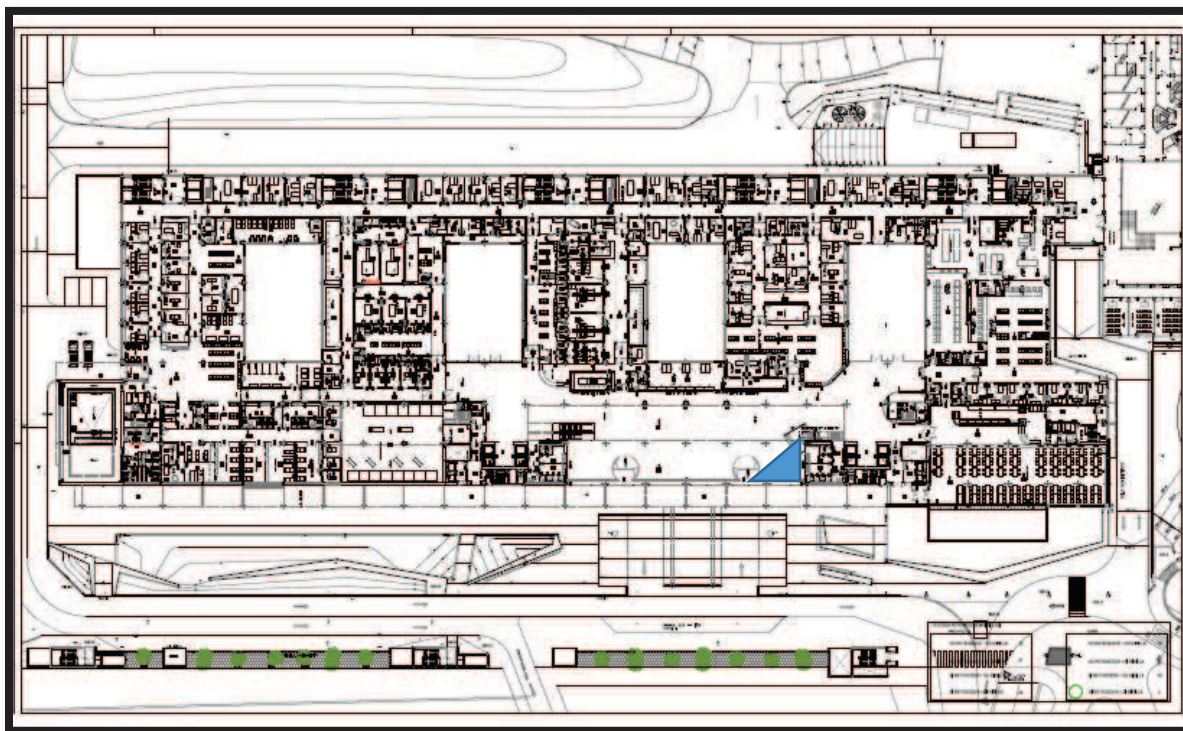
En este anexo se describe en qué consisten los trabajos de adecuación de los espacios puestos a disposición del adjudicatario del contrato. Se recogen las pautas a seguir para la transformación que va a realizar en las áreas de influencia.

1.1. Descripción del ámbito de actuación

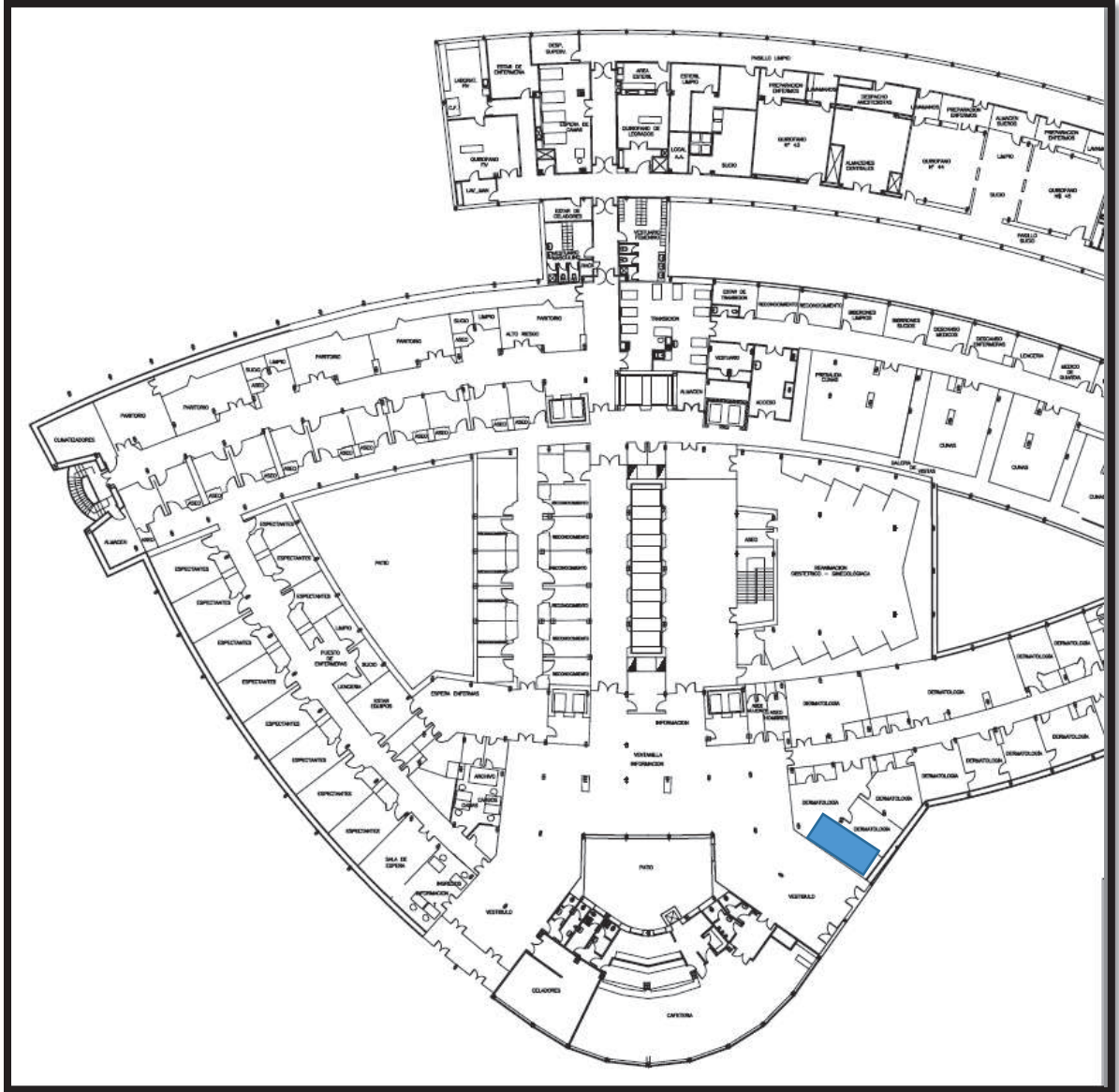
El ámbito de aplicación será el Hospital Universitario 12 de Octubre, más concretamente los siguientes espacios dentro del recinto:



- La imagen superior muestra el espacio definido para local comercial en el Nuevo Bloque técnico y de Hospitalización. Espacio destinado a un local comercial en el edificio Nuevo Bloque Técnico y de Hospitalización (HU12O). Superficie aproximada de 105,94 m²



- La imagen superior muestra el espacio definido para local comercial en el Centro de Actividades Ambulatorias. Local comercial en edificio Centro de Actividades Ambulatorias (CAA). Superficie aproximada de 26 m²

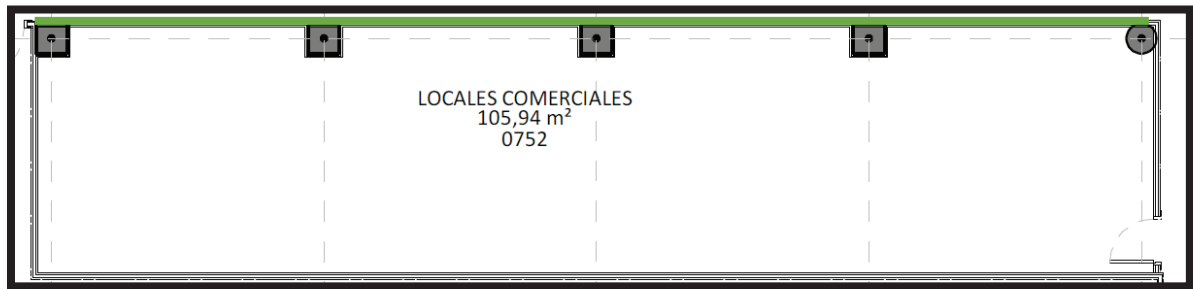


- La imagen superior muestra el espacio definido para local comercial en el antiguo edificio Materno-Infantil. Local comercial en antiguo edificio Materno-Infantil. Superficie aproximada de 35, m2

Para la realización del proyecto, la empresa adjudicataria deberá comprobar “in situ” la exactitud de todos los parámetros necesarios para la redacción del mismo, comunicando a la Administración en el plazo de 7 días desde la formalización del contrato cualquier discrepancia o insuficiencia que impidan su realización. Una vez pasado este plazo, se entenderá que el adjudicatario no observa ningún impedimento para la ejecución de los trabajos.

En el espacio dispuesto en el NBTyH quedará fuera del ámbito de este expediente el muro de fábrica de ladrillo perimetral y las puertas situadas en su perímetro, ya que están incluidas en la obra del NBTyH. No obstante, la fachada principal deberá quedar abierta sin muro que limite el acceso, dejando sólo algún tipo de cerramiento que impida el acceso fuera del horario de apertura del local. El cerramiento propuesto deberá permitir visualizar el interior del local.

Este cerramiento del local comercial, deberá basarse en persianas o puertas enrollables, que sean perforadas para permitir ver el interior del local. En definitiva, una solución, que cubra las necesidades de visibilidad, estética y seguridad. Estas persianas deberán ser resistentes y robustas, a la par que elegantes y decorativas, combinando así la seguridad con la estética en el vestíbulo.



La parte del cerramiento marcada en color verde deberá quedar abierta, sin muro perimetral.

La memoria técnica deberá aportar la definición del tipo de cerramiento propuesto para adaptar su diseño a las circulaciones previstas en el Hospital

2. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS DISPONIBLES PARA LOCALES COMERCIALES

Los trabajos se realizarán como mínimo, según las fases indicadas en el proyecto de adecuación y junto con el Coordinador de Seguridad y Salud, cada uno en su ámbito

En cualquier caso, se tratará siempre de no perjudicar la labor asistencial y se pondrán los medios necesarios según las indicaciones de los Protocolos para la Prevención y el Control de Infecciones, así como lo prescrito por los Servicios de Medicina Preventiva y Prevención de Riesgos Laborales del Hospital 12 de Octubre.

Serán objeto de ejecución en la obra de adecuación de espacios, todas aquellas partidas necesarias para evitar afecciones asistenciales, así como aquellas otras partidas no consideradas en el proyecto de ejecución, que sean necesarias para la construcción, recepción y puesta en funcionamiento de la obra a ejecutar sin poder tener la consideración de precio nuevo ni exceso de medición en la relación valorada.

Así mismo, se incorporará la planificación de ejecución de la obra, adaptación de la planificación recogida en el proyecto. Será una planificación detallada con sus distintos hitos, fases, capítulos y partidas necesarias para la ejecución de la obra.

El Código Técnico de la Edificación (CTE) es de aplicación en su totalidad; además de los Reglamentos Específicos de cada instalación (RITE, REBT, RSIF, etc...). Igualmente, será tenida en cuenta, la normativa vigente que le sea de aplicación, cualquiera que sea su rango (local, autonómica, estatal o europea).

Se deberá tener en cuenta toda la normativa local y autonómica aplicable al contrato. Se deberá prestar especial atención a la ORDENANZA 4/2021, DE 30 DE MARZO, DE CALIDAD DEL AIRE Y SOSTENIBILIDAD.

En el perímetro de la zona de actuación se estarán realizando las obras de ejecución correspondiente al Nuevo Bloque Técnico y de Hospitalización, por tanto, los trabajos de

ejecución objeto de este contrato deberán ejecutarse simultáneamente con estas obras. Por parte del adjudicatario, deberán establecerse las coordinaciones necesarias a fin de garantizar el cumplimiento de todos los hitos parciales establecidos en el contrato.

8.2 OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

La empresa que resulte adjudicataria estará obligada a:

- ✓ Realizar y presentar toda la documentación y proyectos necesarios para poder realizar la obra de adecuación de espacios incluyendo obtener la correspondiente licencia del Ayuntamiento si fuera necesario.
- ✓ Conseguir todo tipo de licencias y permisos, así como el pago de las tasas necesarias para la realización de los trabajos, incluso las relativas a la legalización, puesta en marcha y funcionamiento de las instalaciones.
- ✓ Ejecutar los trabajos necesarios para la instalación del equipamiento y dotación prevista en el proyecto.
- ✓ Realizar la instalación y puesta en marcha en condiciones operativas de los equipos suministrados y sus accesorios, sin perjudicar las instalaciones existentes, debiéndose planificar su ejecución con el Centro, de manera que evite o reduzca al mínimo las molestias e interacciones con el normal funcionamiento de la actividad asistencial.
- ✓ Cumplir estrictamente y hacer cumplir, en su caso, a sus subcontratistas, las obligaciones relacionadas con la legislación laboral y las normas de seguridad, higiene y salud laboral vigentes.
- ✓ Realización de los trabajos de obras en coordinación con el contratista principal de ejecución de las obras del Nuevo Bloque Técnico y de Hospitalización si fuera necesario.
- ✓ Llevar a cabo las pruebas de aceptación correspondientes, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.
- ✓ Incluirá la totalidad de programas de software, dispositivos de hardware, licencias, servicios de implantación, carga de datos, puesta en funcionamiento, formación y apoyo a usuarios y enlace con los sistemas de información del Hospital.
- ✓ Elaboración de los procedimientos generales.
- ✓ Actualizaciones. La empresa adjudicataria se comprometerá, durante la vigencia del contrato, a implementar todas las actualizaciones de SW y aquellos elementos de HW necesarios para su correcta aplicación, que el fabricante genere y que tengan como objetivo la mejora del equipo, en lo que se refiere a la fiabilidad, calidad, seguridad, etc, pero que no impliquen cambios de la funcionalidad original del equipo.
- ✓ Llevar a cabo las pruebas y obtener las correspondientes actas de aceptación, seguridad y funcionamiento de las instalaciones, conforme a la legislación vigente.
- ✓ Confeccionar los planos "as built", tanto de la arquitectura como de cada una de las instalaciones, y entregarlos en formato digital (*.dwg) al Órgano de Contratación, para su incorporación al programa de gestión y mantenimiento del hospital.

- ✓ La empresa adjudicataria, se hará cargo durante el periodo de duración del contrato, sin coste alguno para el hospital, de la retirada, una vez causen baja, y gestión de los residuos a la finalización de la vida útil de los equipos conforme a lo estipulado en el Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

