

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.

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL
Y CONDUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES E
INFRAESTRUCTURAS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE
FUENLABRADA Y DEL C.E.P. "EL ARROYO" DE FUENLABRADA.
PA S 24 005**



ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2. AMBITO DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.....	3
3. INCLUSIONES Y EXCLUSIONES.....	4
4. CONDICIONES DEL SERVICIO Y AMBITO DE APLICACIÓN.....	6
5. ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL SERVICIO.....	11
6. CONDICIONES DE ACEPTACIÓN DE LAS INSTALACIONES.....	11
7. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.....	12
8. OBLIGACIONES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE FUENLABRADA.....	16
9. RECURSOS HUMANOS.....	16
10. MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES.....	25
11. TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO.....	29
12. FALTAS Y SANCIONES.....	30
13. NORMATIVAS A APLICAR.....	32
14. DOCUMENTACION EXIGIBLE QUE DEBE APORTAR EL LICITADOR. (SOBRE 1B).....	33
15. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE:.....	34
16. INCORPORACIÓN AL CONTRATO.....	36
DEFINICIONES:.....	37
ANEXOS:.....	39

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente documento es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir la prestación de los servicios de Mantenimiento Integral, Conservación y Conducción de las Instalaciones e Infraestructuras que conforman el HOSPITAL UNIVERSITARIO DE FUENLABRADA y el Centro de Especialidades “El Arroyo”, (en adelante HUF Y CEP)

El HUF y CEP dispone de las instalaciones, equipos y soportes en producción propias de un Hospital General y un Centro de Especialidades, habiendo estado cubiertas bajo un Contrato de Servicio de Mantenimiento Integral desde su puesta en servicio, hasta la actualidad, siendo el propósito de este expediente renovar la Contratación del Mantenimiento Integral.

El presente pliego de prescripciones técnicas, junto a los anexos que pudieran existir, define los requisitos y condiciones técnicas bajo los que se realizará la prestación del servicio y establece el alcance y condiciones mínimas de prestación de los servicios, procesos, explotación, mantenimiento, conducción, vigilancia, metodología, normativas a aplicar, recursos técnicos y control de los consumos que generen las diferentes instalaciones de manera que el servicio prestado garantice el mantenimiento, conservación y completa funcionalidad de los edificios, obra civil, instalaciones, maquinaria, equipos y elementos de activos fijos en perfecto estado de funcionamiento.

Este mantenimiento integral está encaminado a conseguir:

- Minimizar la afección a la actividad principal del Hospital debido a paradas por avería.
- Adecuar las instalaciones a las necesidades del HUF y CEP.
- Mantener los niveles de confort óptimos de pacientes y trabajadores, conforme a la reglamentación vigente y estándares de calidad Certificados.

El Inventario de Instalaciones y elementos de Activos fijos y el programa de Mantenimientos Preventivo activo (ANEXOS al PPT) se encuentran en operación y define el alcance del Servicio de Mantenimiento Integral requerido, con las especificaciones técnicas que se desarrollan a lo largo de este pliego.

2. AMBITO DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

El ámbito en el que se ejecutarán las labores de mantenimiento definidas en el presente pliego abarca tanto los edificios como las instalaciones del HUF y CEP.

3. INCLUSIONES Y EXCLUSIONES.

INCLUSIONES

El Adjudicatario vendrá obligado a prestar un servicio de mantenimiento integral, conservación y conducción de los elementos e Instalaciones que conforman las infraestructuras adscritas al HUF y CEP, con medios propios (incluyendo los costes de mano de obra, materiales y subcontratos necesarios) conforme a las especificaciones técnicas y alcance definidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, señalándose a continuación, de forma no limitativa, las principales Inclusiones:

- a) Instalaciones de centrales de frío, centrales de calor, acondicionamiento y tratamiento de aire (Incluyendo Filtros HEPA y lámparas UV en UTA's).
- b) Instalaciones primarias (electricidad, gas natural, climatización, fontanería, voz y datos), incluidos los locales de cocina, cafetería, autoservicio, tiendas, guardería y SUMMA.
- c) Redes y centrales de combustibles, incluye la red de distribución de elementos como: bombas, depósitos enterrados, depósitos nodriza, lectores de capacidad.
- d) Sistema de transporte neumático.
- e) Instalación Solar Térmica.
- f) Sistema de gestión de instalaciones BMS.
- g) Redes, instalaciones y estaciones transformadoras de Media y baja tensión.
- h) Redes de cableado interior de telefonía, incluido los aparatos terminales de la misma.
- i) Sistema de llamada paciente/enfermera.
- j) Sistema de Medios Audiovisuales del Salón de Actos, Aulas de Formación y Salas de Reuniones.
- k) Neveras, congeladores, cámaras de obra y ultra-congeladores.
- l) Reparaciones de desperfectos/averías en las infraestructuras, trabajos de albañilería, fontanería, solado, revestimientos verticales, reposición de falsos techos, carpintería, cerrajería, pintura, vidriería, abarcando tanto la mano de obra como materiales precisos.
- m) Puertas de paso en general y los componentes de cerrajería de las puertas automáticas.
- n) Obra civil (impermeabilización de cubiertas y juntas fachada y ventanas, reparación de suelos, mantenimiento de superficies y estructuras, pintura, etc.)
- o) Reparaciones de desperfectos/averías de elementos de mobiliario general y clínico, así como tapicería en el ámbito de la reparación y el mantenimiento, abarcando tanto la mano de obra como materiales precisos.
- p) Conservación, mantenimiento y reparación de averías/desperfectos/goteras en las cubiertas del HUF y CEP.

- q) Dotación y mantenimiento de un stock suficiente de piezas y recambios, así como su gestión logística para atender con regularidad las averías y/o desperfectos. Mantenimiento actualizado del stock a través del GMAO.
- r) Ámbito general: instalación de adornos, cuadros, dispensadores de papel y jabón, pizarras, pantallas, cañones, persianas, estores, etc.
- s) Gestión de los residuos que se produzcan en el mantenimiento de las instalaciones aportando certificado de gestión según ISO 14001.

EXCLUSIONES

El Servicio de Mantenimiento de determinados Elementos del Activo fijo del HUF están cubiertos por empresas especializadas, y consecuentemente, no son objeto de este pliego:

- a) Equipos Médicos de Alta Tecnología, Radiodiagnóstico, Electromedicina General.
- b) Aparatos elevadores y escaleras mecánicas.
- c) Maquinaria de cocina, cafetería, autoservicio, máquinas automáticas de alimentación y bebida.
- d) Puertas automáticas Interiores y Exteriores. No obstante, se incluye primera intervención y herrajes de colgar.
- e) Los servicios de: Mantenimiento y Revisiones trimestrales de sistemas de extinción y detección de incendios y revisión anual de todos los elementos de extinción y detección del Hospital Universitario de Fuenlabrada, Pabellón Oncológico y CEP El Arroyo.
- f) Centralitas de telefonía y sistemas de explotación de TV y teléfono.
- g) Red de riego interior y exterior de zonas y patios ajardinados.
- h) Mantenimiento de los espacios ajardinados, tanto exteriores como interiores.
- i) Equipos de Impresión y Ofimáticos.
- j) Trabajos de reparación ocasionados por destrozos provocados por catástrofes naturales (consideradas de esta índole por las autoridades competentes), conflictos sociales, manifestaciones, huelgas.)
- k) Grandes reparaciones que puedan afectar a elementos estructurales.

La Empresa Adjudicataria será requerida a la actuación a primera intervención para minimizar las posibles paradas causadas por averías y a la gestión de la incidencia con la empresa encargada de la resolución de la misma.

4. CONDICIONES DEL SERVICIO Y AMBITO DE APLICACIÓN.

- 4.1. Engloba los trabajos de mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y predictivo sin limitación de horario, mano de obra, ni materiales a emplear sobre los equipos, instalaciones y obra civil existentes en el HUF Y CEP e identificados en el ANEXO I
- 4.2. Estos trabajos deberán seguir los protocolos de mantenimiento establecidos por el fabricante, por la reglamentación vigente y por los planes de mantenimiento preventivos activos, aprobados por el Servicio Técnico del HUF Y CEP.
De igual forma, la empresa adjudicataria ejecutará todas las inspecciones reglamentarias correspondientes y protocolos de mantenimiento establecidos (por fabricante y/o instalador, reglamentación vigente y por el Servicio Técnico del Hospital).
- 4.3. Se consideran equipos e instalaciones objeto del presente Pliego, los que figuran en el ANEXO I al presente PPT, actualmente puestos a disposición de la actividad del HUF y CEP, y aquellas variaciones del inventario no sustanciales en su objeto, que se vayan modificando a lo largo de la ejecución del presente Contrato. El adjudicatario dispondrá de un mes desde la firma del contrato, para verificar la idoneidad y adecuación del Inventario, siendo su responsabilidad mantener constantemente actualizado, todo el inventario físico de los equipos a lo largo de la ejecución del presente contrato.
- 4.4. Dada la naturaleza viva del Inventario de Instalaciones del HUF y CEP, el Adjudicatario vendrá obligado a prestar un servicio de Mantenimiento Integral, a los elementos de inventario existentes a la fecha de inicio del contrato, así como a todos aquellos nuevos elementos de Inventario que se vayan incorporando a lo largo de la ejecución del contrato, ya sea por reposición de elementos que han cubierto ya su ciclo de vida o por dotación de nuevas unidades al HUF y CEP, dentro de la naturaleza de elementos de inventario/instalaciones cubiertos bajo este Contrato. En este caso de incorporación de nuevos elementos al inventario durante la vigencia del presente contrato, se tendrá que dar cobertura de mantenimiento de igual forma y conforme al precio cerrado según condiciones ofertadas en el pliego.
- 4.5. Con carácter general y sin que la siguiente relación sea de carácter limitante o excluyente, las instalaciones, equipos y soportes más significativos que el adjudicatario deberá mantener en el HOSPITAL UNIVERSITARIO DE FUENLABRADA y C.E.P. "El Arroyo" serán las siguientes.
 - **Instalación térmica:** entendiendo como tal el conjunto de instalaciones de producción de vapor, instalaciones de producción de agua caliente para calefacción y agua caliente sanitaria, incluyendo todos sus equipos tales como calderas, generadores de vapor, equipos de regulación, almacenamiento y distribución de combustible, tanques de expansión, intercambiadores, bombas de calor, redes de distribución de fluidos, control del sistema de tratamiento de agua, etc., y cualquier otros que, aun no encontrándose en el recinto de la central o subcentral, fuese indispensable para el correcto funcionamiento de los

equipos o máquinas en ella instalados, así como los elementos de combustión y control, tratamiento, condensadores de chimeneas y depuradores de humo.

- **Instalación frigorífica:** entendiéndose como tal las instalaciones de producción de agua fría para refrigeración o climatización, incluyendo todos sus equipos tales como grupos frigoríficos, bombas, condensadores, evaporadores, torres de refrigeración incluyendo los equipos de dosificación de biocida, redes de distribución, equipos de la central, etc., y cualquier otro elemento que fuese indispensable para el correcto funcionamiento de las máquinas y equipos en ella instalados, incluyendo las reparaciones y cambios del relleno y bandejas de las torres cuando sea necesario a criterio del Servicio Técnico del Hospital.
- **Instalación eléctrica de media y baja tensión:** entendiéndose como tal los grupos electrógenos, centros de distribución y transformación incluyendo todos sus equipos y elementos como son los transformadores, seccionadores, herrajes, tomas de tierra, etc., instalaciones de seccionamiento, cuadros eléctricos de protección y maniobra, generales y secundarios, líneas y redes de distribución, instalaciones eléctricas especiales de quirófanos, paritorios, UCI, neonatos, Sala RX Vascular, Sala de Hemodinámica, salas de pruebas especiales de ginecología, urología y digestivo, RNM's, Aceleradores Lineales, reanimación, aparatos de iluminación, condensadores, diferenciales, magnetotérmicos, luminarias interiores y exteriores, tomas de corriente, SAIS, etc. y cualquier otro elemento que sea indispensable para el funcionamiento correcto de la instalación.

Los equipos de alimentación ininterrumpida se consideran vitales para el buen funcionamiento del hospital, por lo que se deberá realizar una revisión anual por la casa fabricante de los mismos o empresa competente en las que se comprobará el estado de las baterías una a una, con prueba de carga, sustituyendo de forma inmediata las que no superen la prueba. En el caso de que el número de baterías a sustituir exceda de tres unidades, el suministro de las mismas se tramitará según lo dispuesto en la LCSP, siendo por cuenta del adjudicatario el montaje y puesta en funcionamiento de las nuevas baterías. Además, se realizarán las operaciones de mantenimiento preventivo necesarias para el buen funcionamiento de los equipos y el grupo electrónico con su cuadro de conmutación.

- **Instalación de pararrayos:** entendiéndose como tal la instalación de pararrayos, toma de tierra y equipo autónomo de alimentación. Realizando una revisión anual por una empresa homologada.
- **Redes de distribución de agua fría, caliente de calefacción, caliente sanitaria y equipo clorador en aljibe de agua potable:** entendiéndose como tales, tanto las de distribución a equipos terminales, como las de interconexión a equipos terminales, como las de interconexión de equipos centrales y en su sentido más amplio, motobombas, tuberías, valvulería, aislamientos, redes, etc., así como sus sistemas de control, tratamiento y regulación.

- **Cámaras y equipos frigoríficos**: incluidas todas las cámaras y frigoríficos cuya finalidad sea tanto la conservación o congelación de alimentos, como compuestos y materias propiamente sanitarias (medicamentos, sangre, etc.), así como cámaras mortuorias y ultracongeladores -80° C
- **Instalación de acondicionamiento y tratamiento de aire**: incluyendo todos sus equipos tales como climatizadores y sus sistemas de filtrado y filtros, extractores, fan-coils, ventiladores, inductores, equipos autónomos de tratamiento de aire, calefactores, radiadores, recuperadores, generadores de humedad, instalaciones de habitaciones con presión negativa y positiva, compuertas cortafuegos, etc., así como sus sistemas de control y condiciones ambientales (temperatura, humedad, renovaciones, etc.) incluyendo limpieza interior de las baterías de frío y calor, bandeja de condensados desagües de éstas, etc.
- **Instalación general de fontanería y tratamiento de agua**: entendiendo como tal el conjunto de instalaciones de acometida de agua, almacenamiento, aljibes con su tratamiento y equipo clorador, sistemas de osmosis inversa, sistemas de cloración y descalcificación del agua, tuberías de agua fría y caliente sanitaria, tratamiento torres refrigeración, tratamiento de cualquier agua del edificio que lo requiera, equipos de presión, electrobombas, bombas de trasiego, aparatos sanitarios, fluxómetros, grifería, filtros, etc., y cualquier otro elemento cuya función sea la de dar presión o conducir y distribuir agua o que, formando parte directa o no del sistema, sea indispensable para su funcionamiento. La correcta conservación de esta instalación requiere asumir la sustitución por averías de los metros lineales de conducción de las diferentes tuberías que sean precisos.
- **Cumplimiento de la normativa del R.D. 487/2022** de prevención y control de la legionelosis y normas legales que la desarrollen o sustituyan, así como la UNE 100030.
- **Instalación de saneamiento y depuración de aguas residuales**: entendiendo como tal el conjunto de instalaciones de recogida de aguas residuales, fecales, pluviales y sistemas de tratamiento y evacuación, incluyendo todos sus equipos y componentes, y cualquier otro que fuese indispensable para su correcto funcionamiento. Si fuese preciso contratar camiones de desatranco, los costes de los mismo correrán a cargo de la empresa adjudicataria. Incluirá una inspección con cámara de la red enterrada durante la vigencia del contrato.
- **Instalación de combustible**: entendiendo como tal la instalación de distribución, almacenamiento y sistemas de control y medida de gasóleo y gas natural para el suministro a central térmica, cocina, laboratorios, grupos electrógenos, etc., incluyendo cualquier otro elemento indispensable para su correcto funcionamiento.
- **Esterilización**: incluye las instalaciones auxiliares necesarias para el correcto funcionamiento de los equipos e instalaciones de esterilización, tales como producción de aire comprimido, vapor, compresores, valvulería, colectores, redes de distribución, mobiliario, carros... etc.

- **Instalaciones especiales:** Entendiendo como tales las instalaciones de quirófanos, bloque obstétrico, UCIS, reanimación, hospital de día, salas de pruebas especiales, habitaciones de aislados, habitaciones de metabólicos y locales de alto riesgo, con todos sus equipos y elementos de protección, control, aislamiento, filtros especiales HEPA, lámparas UV, y cualquier otro que fuese indispensable para su correcto funcionamiento, incluyendo todas las revisiones de mantenimiento legal a realizar, independientemente de las averías que se produzcan.
- **Instalación integral de comunicaciones:** entendiéndose como tal el conjunto de instalaciones y sistemas de telefonía, megafonía, audiovisuales del salón de actos, aulas y seminarios, etc., incluyendo equipos y subsistemas, módulos de voz, módulos y equipos de llamada a enfermera, antenas, etc., efectuando el control de las intervenciones en aquellos casos en los que el mantenimiento esté subcontratado. Excluir las centralitas de telefonía y los sistemas de explotación de TV y Teléfono (sistema de pago en habitaciones)
- **Sistema de telefonía fija:** Actualización del libro de asignación de pares y mantenimiento de las mismas, así como actualización de los listados de asignación de líneas a los diferentes usuarios. Reparación de averías que afecten al sistema interno de telefonía, puesto de gestión del sistema, líneas internas y aparatos. En el caso de los terminales analógicos se repararán o sustituirán los auriculares, cables, micrófonos, pines y clavijas de conexión, no actuando sobre la propia placa electrónica del aparato. Cableado de las extensiones que sean dadas de alta, tanto en el repartidor central como en los satélites. **Este sistema se considera vital para el funcionamiento del hospital, por lo que las averías que afecten a las comunicaciones deberán ser atendidas de forma inmediata.**

Quedan excluidas las centralitas, de forma que cuando la avería afecte a alguna de ellas el adjudicatario deberá dar aviso a la empresa mantenedora de las mismas, realizando un seguimiento de la avería. También se excluye el sistema de explotación de teléfonos.

- **Sistema de transporte tanto mecánico como neumático:** destinados al transporte de muestras, material de oficina, ropa, residuos, archivos, transpaletas hidráulicas y apiladores eléctricos del almacén general, etc.
- **Cámaras y equipos frigoríficos:** incluidas todas las cámaras y frigoríficos y congeladores, cuya finalidad sea la conservación o congelación de compuestos y materias propiamente sanitarias.
- **Sistema de control central y de mantenimiento BMS:** incluyendo los sistemas de control centralizado de gestión de instalaciones (control climatización, alumbrado, ascensores, etc.), actualizaciones de software de los mismos, desdoblamiento del bus de datos y las ampliaciones futuras que puedan surgir, con actualización del sistema de gestión implantado en el hospital MANSIS XXI. Así mismo incluirá el mantenimiento durante la vigencia

del contrato del software y hardware incluido en el PCAP punto 9.2.1.2.: Implantación de la App de Movilidad de Mansis, (Megasistemas XXI) para Mantenimiento Preventivo/Correctivo, con dispositivos móviles (Smartphone y/o Tablet GSM-WIFI) por operario y que además incluya el software de control de presencias corporativo (Empresa), con reporte al servicio técnico. Inc. Licencias.

- **Sistema de Televigilancia:** Neveras (llamada primera intervención) y placas solares.
- **Mobiliario General y Clínico:** entendiéndose como tal las mesas, sillas, sillas de ruedas, sillones, banquetas, estanterías, armarios, archivadores, mamparas, carros, camas, básculas, etc., y cualquier otro elemento que forme parte del mobiliario clínico y general, tanto fijo como móvil. Las reparaciones deberán cubrir tanto la sustitución de elementos deteriorados como la reparación de la tapicería. Estarán incluidas las reparaciones, revisiones y certificaciones de básculas.
- **Señalización y complementos de edificación:** entendiéndose como tal el conjunto de rótulos e indicadores, señales de tráfico, puertas paso, puertas El y sus herrajes, brise-soleil, lucernario, ventanas, persianas, cristales, rejas, celosías, barandillas, pintura, esmaltes, elementos decorativos y cualquier otro elemento que forme parte del edificio.
- **Cubiertas, Casetones y Cúpulas,** que conforman las Azoteas de los edificios HUF y CEP; entendiéndose como tal aquellas actuaciones de conservación, mantenimiento y reparación y/o impermeabilización que sean necesarias para su correcto aislamiento de las incidencias e inclemencias meteorológicas, incluyendo la limpieza y retirada de residuos y plantas.
- **Obra civil:** entendiéndose como tal aquellas pequeñas obras de reparación, adecuación o modificación de saneamiento de la urbanización, paramentos verticales y horizontales, cubiertas, aislamientos, revestimientos, alicatados, suelos, pintura. Se incluirá una lista de precios de los trabajos anteriormente descritos con el que el adjudicatario podrá facturar en el caso de que el hospital solicite trabajos de esta naturaleza fuera del alcance de este apartado, estando obligado a aceptar la realización de estos trabajos a los precios pactados.
- **Trabajos de oficios auxiliares y de apoyo:** operaciones de tipo mecánico como reparación de camas, sillones, carros, mobiliario, cerrajería, carpintería, albañilería, pintura, vidriería, tapicería, fontanería que sean precisos para el adecuado estado de conservación del HUF y CEP.
- **Limpieza:** de equipos y locales específicamente industriales, tales como la central térmica, central frigorífica, centros de distribución y transformación eléctricos, aljibes, locales de grupo electrógeno, locales de climatizadores en cubierta y equipos de tratamiento de aire (incluidos los accesos a los locales), o cualquier otro de similares características sobre los que actúe el personal de mantenimiento contratado (galerías, cubierta, etc.). Se realizará con aspiradora

industrial o maquina fregadora, la periodicidad de los trabajos de limpieza será fijado por el hospital, al menos 2 veces al año en lugares críticos por presencia de polvo.

5. ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL SERVICIO.

- 5.1. El Responsable del Servicio Técnico del HUF, controlará y supervisará los trabajos que la empresa adjudicataria realice, con el fin de asegurar que la conducción, mantenimiento y conservación se ejecute en todo momento conforme con las exigencias del presente pliego y compromisos contractuales.
- 5.2. La empresa adjudicataria será responsable de la prestación del servicio objeto del contrato; la empresa Adjudicataria asignará con carácter presencial y dedicación completa, en el HUF Y CEP , los medios humanos requeridos en el presente Pliego, de entre los cuales contara con un Gestor/Responsable del contrato, requiriéndose que acredite Formación y experiencia, un técnico especializado (con una titulación mínima de ingeniero técnico) en mantenimiento y explotación de instalaciones complejas 24/7, con experiencia mínima de 6 años en puesto de características similares.
- 5.3. La empresa adjudicataria será responsable de la puesta en marcha de la mecánica operativa, establecimiento de procesos, definición y preparación de recursos que conlleven a la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado, todo lo cual se define en apartados posteriores.
- 5.4. La empresa adjudicataria será responsable de realizar el mantenimiento e inspecciones de todas las instalaciones y equipos que lo precisen, realizándolo mediante recursos propios o ajenos, certificando la ejecución de tales verificaciones, para su posterior registro por el hospital ante organismos oficiales y en el sistema de Calidad y gestión Medio Ambiental WordLex, acometiendo labores de consultoría en materia de cumplimiento técnico Legal. Estará incluido cualquier gasto en concepto de OCA's/ EICIs, impuestos, licencias, etc., necesario para la inspección, verificación y/o certificación.
- 5.5. La empresa adjudicataria será responsable de realizar el mantenimiento legal de todas las instalaciones y equipos que lo precisen, estando incluido el coste de la subcontratación de empresas homologadas por Industria si este mantenimiento legal no pudiera ser realizado mediante recursos propios.

6. CONDICIONES DE ACEPTACIÓN DE LAS INSTALACIONES

Las condiciones de la instalación deberán ser comprobadas por el adjudicatario en un período máximo de **dos meses** desde la firma del contrato, tras el cual se elaborará un informe detallado sobre los defectos observados en obra e instalaciones que puedan afectar al cumplimiento del contrato.

Deberá también incluirse la documentación legal pertinente sobre las instalaciones y equipos para poder subsanar las deficiencias encontradas.

Todo aquello que no quede reflejado en dicho informe supondrá la aceptación tácita por la adjudicataria como idóneo, pudiendo serle exigidas posteriormente las obligaciones que dimanen de esta contratación sobre tales instalaciones, equipos o partes admitidas como correctas. El informe se elevará a la Dirección del Centro para las reclamaciones oportunas.

7. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Se describen a continuación las obligaciones generales, no limitativas ni excluyentes, que el adjudicatario se compromete a llevar a cabo, para una adecuada ejecución del objeto del Contrato.

- 7.1. Creación de una Oficina Técnica en la que se recepcionarán los avisos de avería, vigilancia del Centro de Control, gestión de mantenimiento mediante programa GMAO y elaboración de partes de incidencia e informes de todo tipo.
- 7.2. Puesta en marcha de la operativa, establecimiento de procesos, definición y preparación de recursos que conlleven a la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado. Para la supervisión de las instalaciones integradas en sistema de gestión técnica y control centralizado de instalaciones del HUF, el adjudicatario utilizará estos sistemas como ayuda para realizar estas tareas. Diariamente, al inicio de la jornada, el adjudicatario realizará la lectura y control de los parámetros de climatización (Tª, Hr, presiones, alarmas, etc.) de toda la producción de frío y calor y de todos los climatizadores y unidades integradas. Además, presentará al Servicio técnico e Ingeniería diariamente el registro de los datos tomados en las Unidades de Riesgo Especial (quirófanos, salas especiales, habitaciones de aislados, etc.).
- 7.3. El contratista realizará un registro diario de los principales parámetros de funcionamiento de las instalaciones por medio de la lectura de la instrumentación y equipos de medición incorporados a las instalaciones (termómetros, manómetros, contadores, pantallas gráficas de control de equipos, etc.), complementada con lecturas proporcionadas por el sistema de gestión técnica centralizada, de forma que se pueda seguir la evolución de los mismos y detectar desviaciones que indiquen un funcionamiento anómalo de las instalaciones o del equipamiento, o un consumo anómalo del agua o de la energía utilizada para el funcionamiento de la instalación. Se realizará un registro diario de los parámetros de funcionamiento de los equipos de climatización de las salas técnicas, salas de control y salas de examen de los equipos de alta tecnología. El control diario será reportado diariamente al Servicio técnico.
- 7.4. Mantenimiento del sistema GMAO del Hospital MANSIS XXI durante el periodo de vigencia del contrato, mediante contrato de mantenimiento con la empresa propietaria del software (Subcontrato requerido).

- 7.5. Mantenimiento actualizado del inventario físico de las instalaciones y equipos del HUF Y CEP. El HUF establecerá los criterios de inventariado, teniendo que ser monitorizado en el programa informático.
- 7.6. Introducción de los datos de las asistencias técnicas en el sistema informático de gestión del hospital, **en menos de 24 horas desde el cierre del parte por los técnicos**, que deberá registrar tiempo de mano de obra, costes de repuestos, tiempo total de reparación, y todos los demás datos para poder generar el informe mensual.
- 7.7. Presentación periódica de informes acerca de tareas realizadas en el servicio de mantenimiento, seguimiento del plan de mantenimiento, incidencias, gestión de stocks de material utilizado, seguimiento de consumos, etc., según la periodicidad que se determine en cada momento y que será comunicada de forma anticipada.
- 7.8. Se deberá realizar un informe mensual con los siguientes datos que se detallan a continuación:
- Planning de presencias diarias nominal por categorías, oficio y turno.
 - Informe del cumplimiento del programa de preventivos. Variaciones de calendario y motivo.
 - Informe de incidencias que incluirá:
 - o Incidencias abiertas, en curso o pendientes de reparación por empresa externa.
 - o Análisis de las causas de las averías, indicando el porcentaje de avisos recibidos clasificados por cada tipo de motivo (fallo mecánico, fallo eléctrico, rotura de piezas, etc.).
 - o Indicación de cualquier defecto de los equipos que disminuya su rendimiento, produzca mayor gasto energético, ponga en peligro la seguridad del usuario, del paciente o del propio equipo, o cualquier parámetro o indicador que se requiera por la Dirección.
 - Altas y bajas en el inventario.
 - Consumo de materiales por naturaleza o instalación. Además de actuaciones de subcontratas. Control de Stock a la fecha. Estos datos serán necesarios para tramitar la facturación Mensual.
 - Análisis de costes por intervención, departamento y por equipo de los siguientes conceptos:
 - o Mano de obra, piezas.
 - o Interno – subcontratado (mano de obra y piezas separadas).
 - o Preventivo – correctivo (mano de obra y piezas separadas).
 - o Incidencias y tipo de motivo.
 - o Tiempo de respuesta de la primera intervención.
 - o Tiempo de reparación (aviso – puesta operativa).
 - o Cumplimiento de los programas de mantenimiento.

- Análisis y justificación de tiempos de respuesta cuando estos excedan a lo solicitado en el pliego.
- 7.9. Colaboración con el Servicio técnico del HUF en materia de mantenimiento, obras e instalaciones. El adjudicatario deberá entregar los presupuestos que le sean solicitados en un plazo inferior a 5 días hábiles
- 7.10. Clasificar, archivar y poner a disposición, en el momento que el Servicio Técnico del HUF lo solicite, los certificados y documentos sobre las inspecciones que la reglamentación de la normativa vigente exige. Se enviará copia de esta documentación al Servicio Técnico del HUF.
- 7.11. Gestión de las garantías de los equipos e instalaciones, excluyendo los equipos electromédicos.
- 7.12. Colaboración con el Hospital para el control y optimización de los consumos energéticos que se produzcan en el Hospital y CEP “El Arroyo”, en cuanto a consumos de agua, gas, gasoil, electricidad y otros
- 7.13. Velar por el cumplimiento de la normativa legal aplicable a instalaciones y equipos, y gestionar todos los libros de obligado cumplimiento, así como los informes reglamentarios. Será responsabilidad y a cargo del adjudicatario el control, seguimiento y ejecución del mantenimiento legal, así como los gastos derivados de las inspecciones legales aplicables a las instalaciones y equipos.
- 7.14. Mantenimiento y creación de un archivo de mantenimiento técnico legal, compuesto por la siguiente documentación:
 - a) *Libro de características técnicas - recogerá entre otras la siguiente información:*
 - Esquema de principio de las distintas instalaciones.
 - Esquema de cuadros eléctricos de mando y control.
 - Planos de distribución de las distintas instalaciones permanentemente actualizados.
 - Ficha de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones con indicación de marca, modelo, tipo, número de fabricación, características de funcionamiento, curvas de rendimiento, etc.
 - Instrucciones de servicio obtenidas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
 - Memoria descriptiva de las diversas instalaciones que forman el conjunto detallándose las condiciones de proyecto para las que fueron calculadas.
 - b) *Libros de mantenimiento - recogerá entre otras la siguiente información:*
 - Memoria abreviada de las distintas instalaciones.
 - Modificaciones que se hayan introducido en las instalaciones y que, de alguna manera, puedan modificar sus condiciones de servicio.
 - Incidencias del servicio, tales como averías, interrupciones del servicio, etc., sus causas y medidas tomadas para su corrección.

- Datos generales de explotación, tales como temperatura, análisis de combustión, intensidades eléctricas, consumo de energías, etc.
 - Ficha de mantenimiento. A las fichas de características técnicas de los equipos de todas las instalaciones, se añadirá otra en la que se recojan las incidencias históricas en cuanto a las averías sufridas y otras propias del mantenimiento preventivo y correctivo.
 - Programa de mantenimiento preventivo de las instalaciones, donde se recogerán las acciones o tareas a efectuar por equipo o instalación con indicación de su periodicidad que responderá, como mínimo, a lo exigido y recomendado por la normativa vigente.
 - Control de funcionamiento de equipos. Sobre cada equipo se efectuará un control periódico de sus datos de funcionamiento obtenidos de la explotación.
- c) *Libro de incidencias de seguridad - recogerá entre otras la siguiente información:*
- Incidencias de seguridad de equipos, instalaciones, aparataje, obra civil, etc., con las causas que los provocaron y las medidas tomadas para su corrección.
- d) *Libro de visita de la inspección de trabajo.*
- e) *Libros de registro de instalaciones (calderas, equipos de frío, etc.)*
- f) *Libro de registro de control de la legionela.*

El Servicio Técnico del HUF facilitará a la empresa adjudicataria toda la documentación técnica recopilada y disponible a la fecha.

- 7.15. Revisión y actualización de un plan de actuación para casos de emergencia, que incluya las actuaciones a realizar en caso de corte fortuito de corriente eléctrica, gas o agua, inundaciones, averías en equipos elevadores y de comunicaciones, etc., haciendo referencia a direcciones, teléfonos y llaves a tener en cuenta en cada caso. **El plazo de presentación de dicho plan será de un mes desde la firma del contrato.** El adjudicatario asumirá las obligaciones que se determinen en los planes de emergencia del Centro, y a su vez, confeccionará en el mismo plazo los protocolos de cortes y arranques programados para las distintas instalaciones que lo requieran.
- 7.16. Creación de un registro de reparaciones al exterior, cuya validación deberá realizar la Jefatura de Servicio Técnico del HUF y CEP, donde se especificará el proveedor, datos técnicos de la máquina, número de inventario, fecha de entrega y motivo de la salida.
- 7.17. El adjudicatario deberá actuar como coordinador y supervisor de las actividades desarrolladas por otras empresas o proveedores (Subcontratos requeridos) que realicen tareas de mantenimiento, responsabilizándose de la corrección de dichos trabajos, manteniendo informado al Servicio Técnico del HUF en todo momento.

- 7.18. Serán obligados a la realización de la revisión establecida por cada fabricante de equipos de frío, SAIS, grupos electrógenos, alta/media tensión, control centralizado de instalaciones, pararrayos y sistema de llamadas de enfermería, con medios propios o ajenos habilitados. Las marcas y modelos de los equipos constan en el inventario que los concursantes podrán solicitar.
- 7.19. El HUF está acreditado por un sistema de calidad, en cumplimiento con los procedimientos de calidad del área de Ingeniería y Servicio Técnico, el adjudicatario tendrá que colaborar plenamente con la documentación y datos que se establezcan en dichos procedimientos de calidad.
- 7.20. Velar por el estricto cumplimiento del mantenimiento técnico-legal de control de la legionella en los sistemas de climatización y redes de agua, así como la adopción de medidas correctoras adecuadas ante la observación de incidencias en los controles.

8. OBLIGACIONES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE FUENLABRADA.

- 8.1. EL HUF proporcionará al personal de mantenimiento de la empresa adjudicataria, acceso a las instalaciones, edificios y locales objeto del presente contrato.
- 8.2. El adjudicatario podrá disponer de la documentación técnica necesaria sobre equipos e instalaciones que obren en poder del Hospital. Esto no exime de la necesidad de realización por parte del adjudicatario de la documentación oportuna para el desarrollo de sus funciones, cuando la información precisa no sea disponible para el Hospital.
- 8.3. Se permitirá la puesta en marcha y parada de las instalaciones para operaciones de mantenimiento, previa autorización del Servicio Técnico del Hospital. Se establecerá una planificación anual de las paradas en áreas técnicas críticas previo acuerdo con los jefes de las áreas respectivas.
- 8.4. Se facilitarán despachos y local de taller a la empresa adjudicataria, sobre los cuales solo tendrán derecho de uso durante la vigencia del contrato, siendo responsabilidad del adjudicatario la limpieza y el orden de dichos locales (el mobiliario y herramientas de los mismos, serán por cuenta del adjudicatario), así como los gastos de teléfono y buscapersonas.

9. RECURSOS HUMANOS.

Para la ejecución de los trabajos que son objeto del presente servicio de mantenimiento, el adjudicatario dispondrá de:

- Personal propio con dedicación presencial y completa, destinados en el HUF y CEP.

- Personal propio que de forma discontinua podrá intervenir en el caso de que se presenten incidencias o tareas periódicas que así lo exijan, sin coste adicional.
- Personal ajeno que el adjudicatario podrá subcontratar, de forma puntual, a otras empresas especializadas. Toda subcontratación, previa solicitud del adjudicatario debidamente motivada, deberá ser autorizada por el Órgano de Contratación del H.U.F, de conformidad a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este contrato. Cualquier subcontratación no comunicada y autorizada podrá dar lugar a la resolución del contrato y, en su caso, a la indemnización por los daños y perjuicios que pudiera causar al H.U.F.

En cualquier caso, el coste de los medios personales empleados y la responsabilidad sobre ellos y sus actuaciones corresponderá al adjudicatario sea cual sea la procedencia de los mismos, exactamente igual que si pertenecieran a su plantilla.

El equipo de mantenimiento que se pondrá a disposición del Hospital, tendrá que superar el visto bueno de la Dirección Económico-Financiera y de SS.GG. o de la persona en quien delegue, pudiendo esta desestimar candidatos atendiendo a las necesidades del Hospital (por falta de experiencia, Currículo, capacitación formativa, etc.).

Se dispondrá de una brigada de emergencias que, no estando en turno, deberán estar localizables 24 horas al día.

El personal de mantenimiento se integrará dentro de las brigadas de actuación configuradas dentro del Plan de Catástrofes del Hospital, a las órdenes del Jefe de Emergencias.

DIRECCIÓN TÉCNICA DEL SERVICIO

Al objeto de coordinar las actuaciones y supervisión del servicio, entre el HUF y la empresa adjudicataria, se designará un Director Técnico, con una formación mínima de Ingeniero Técnico y experiencia mínima de 6 años en labores de mantenimiento, competente en la materia objeto del servicio y cuya dedicación será la necesaria para la correcta ejecución del contrato. Dispondrá de capacidad suficiente para actuar como portavoz en todas las acciones que precisen de su conformidad técnica y actuará a su vez como representante del adjudicatario y máximo interlocutor técnico válido ante el HUF.

Dicho Director Técnico delegará en el Gestor del Contrato de Mantenimiento o responsable que designe con presencia permanente en el HUF, aquellas competencias que considere oportunas con el fin de garantizar y facilitar una correcta comunicación con el HUF en cuanto a las necesidades derivadas del contrato.

DOTACIÓN DE PERSONAL ADSCRITO AL SERVICIO Y FUNCIONES REQUERIDAS.

El adjudicatario pondrá a disposición del H.U.F el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el programa de mantenimiento y gestión técnica ofertado para

el edificio y sus revisiones y modificaciones autorizadas, así como los objetivos de calidad especificados.

La empresa Adjudicataria, realizará una propuesta de Dotación de Personal Adscrito al servicio, conforme a las siguientes directrices:

Gestor del contrato de Mantenimiento

El equipo de mantenimiento destacado para prestar el servicio al HUF deberá ser coordinado por el Gestor del contrato de Mantenimiento, con formación mínima de Ingeniero Técnico y experiencia mínima de 3 años en labores de mantenimiento de infraestructuras y 3 años en hospitales. Tendrá dedicación exclusiva al centro y deberá estar localizable para casos de emergencia.

Reportará al responsable designado por HUF, y a quien competará lo siguiente:

- Efectuar la gestión global de mantenimiento del HUF, previendo y racionalizando los medios de intervención.
- Supervisar el personal, frecuencia, disciplina, uso de equipamientos, seguridad y uniformes.
- Supervisar los planes operacionales y desenvolvimiento de niveles de eficiencia, para la ejecución del mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia, a través del análisis de ocurrencias y de acuerdo con las características, objetivos y necesidades de las actividades.
- Participar en la actividad de mantenimiento y proporcionar soporte y asesoramiento técnico a su personal.
- Controlar y acompañar la ejecución de los servicios de las empresas contratadas, verificando la calidad de los servicios ejecutados en cada fase, desempeño de las etapas, mediciones, costes y facturación;
- Controlar el consumo de energía eléctrica, Gas Natural, agua y demás suministros.
- Garantizar un adecuado control, coordinación y funcionamiento de los servicios externos propios y externos a la contrata de mantenimiento.
- Establecer un Sistema de Evaluación y Validación de las OTs lanzadas en MANSIS XXI, de manera que un responsable del Equipo de mantenimiento verifique la calidad técnica de las OTs Correctivas, Preventivas y Técnico legales, así como los programas de conducción de Instalaciones.

Jefe de Equipo

El Jefe de Equipo tendrá una formación mínima de Formación Profesional de segundo grado o equivalente profesional (reconocido oficialmente) y experiencia mínima de 3 años en Mantenimiento de grandes infraestructuras y de 3 años en mantenimiento de infraestructuras hospitalarias o equivalentes como laboratorios de investigación y farmacéuticos, etc. y llevará a cabo las competencias que le indique el Gestor del Contrato, entre otras las siguientes:

- Participar activamente en la asistencia técnica y reparación de instalaciones y material incluido en el pliego, así como proporcionar soporte y asesoramiento técnico a su personal.
- Controlar y acompañar la ejecución de los servicios de las empresas

subcontratadas, verificando la calidad de los servicios ejecutados en cada fase, desempeño de las etapas, mediciones, costes, etc.

- Garantizar un adecuado control, coordinación y funcionamiento de los servicios externos.
- Controlar y fiscalizar los trabajos realizados, verificando el correcto cierre de las OT's en GMAO.

Equipo de Oficiales de Mantenimiento.

El equipo de oficiales de mantenimiento, que prestaran el Servicio de Mantenimiento objeto del presente contrato deberá adecuarse a los cambios que se vayan produciendo en las Instalaciones y equipamientos objeto de este contrato, a lo largo de su Ejecución, dada la naturaleza viva de la Infraestructura Hospitalaria que conforman el HUF y el CEP. Es por ello por lo que la incorporación de los perfiles de personal establecidos deberá acomodarse a las necesidades razonadas que el HUF demande a la empresa adjudicataria en cada momento, estando obligada ésta última a adaptarse al cumplimiento de dichas necesidades razonadas.

El servicio a prestar por la empresa adjudicataria tendrá que contemplar por tanto una planificación de RRHH que permita satisfacer los requerimientos de la Infraestructuras Hospitalaria del HUF Y CEP, disponiendo de la necesaria flexibilidad y dinamismo para el ajuste de plantillas y horarios en función de criterios de eficacia, eficiencia y necesidades del servicio.

Se requiere titulación mínima en Formación Profesional de primer o segundo grado o equivalente profesional "Homologada y Certificada" para todos los perfiles.

Los distintos perfiles y la cuantificación que se exponen en la siguiente tabla, contemplan la distribución de perfiles estimados, que conforman el equipo de oficiales de mantenimiento a dotar por la empresa adjudicataria.

Descripción	Experiencia Total en mantenimiento	Experiencia Mtto. Instalaciones complejas 24/7	Personal estimado
Gestor del contrato Ingeniero Industrial o equivalente	mínima 6 años	mínima 3 años	1
Administrativo del contrato	mínima 6 años		1
Jefe de Equipo FP II	mínima 6 años	mínima 3 años	2
Oficial 1ª Frigorista (FPI o II) carnet G.F.	mínima 6 años		1
Oficial 1ª Electricidad.(FP II y carnet inst.)	mínima 6 años		1
Oficial 1ª Calefactor R.I.T.E. (FP I o II)	mínima 6 años		1
Oficial 1ª Electromecánico (FPI o II)	mínima 6 años		1
Oficiales de 1ª - Polivalentes	mínima 6 años		14

Requisitos y Documentación acreditativa requerida para cada uno de los medios personales propuestos.

Las propuestas de personal relativas a los perfiles profesionales requeridos en este PPT, tendrán carácter vinculante, conforme a lo establecido en el PCAP "Compromiso de adscripción de medios personales Art 76.2 LCSP".

El adjudicatario, en su oferta, proporcionará al H.U.F toda la información necesaria que permita evaluar la adecuación de formación y experiencia de los medios personales propuestos, a los requisitos establecidos en el presente PPT.

Requisitos específicos para Oficiales de 1ª Electricidad/ Electromecánico /Frigorista/ Calefactor RITE

Con carácter adicional a los requerimientos generales indicados anteriormente, los perfiles propuestos deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Formación académica. Se requiere titulación mínima en Formación Profesional de segundo grado o equivalente profesional (Reconocido oficialmente).
- Especialidad, cualquiera de las siguientes: Electricidad, Frio industrial, Mantenimiento Industrial, Electromecánica. Cada uno en su caso de aplicación.
- Acreditará experiencia en comprobación y reparación de equipos, preferiblemente en los siguientes ámbitos:
 - Calderas GN- gasoil. Climatización RITE.
 - Enfriadoras industriales. Enfriadoras Expansión. directa.
 - Bombas hidráulicas. Transporte Neumático
 - Baja Tensión, Media Tensión. Alumbrado Interior y exterior.
 - Motores Eléctricos, mecánica y control mecánico.

Requisitos específicos para Oficiales de primera Polivalentes

Con carácter adicional a los requerimientos generales indicados anteriormente, los oficiales polivalentes deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Formación académica. Se requiere titulación mínima en Formación Profesional de primer grado o equivalente profesional.
- Especialidad, cualquiera de las siguientes: Electrónica (en sus distintas variantes: Electrónica Industrial, Electrónica de Control y de Mantenimiento Industrial, Instrumentación y Control, Robótica y Automática, etc.) o Electromecánica, Mecánica, Climatización- R.I.T.E.

Puesto de Control Central BMS.

El HUF y CEP dispone de una Central de Control BMS en las instalaciones del Hospital, desde el cual la empresa adjudicataria tiene la responsabilidad de llevar a cabo la supervisión, control y actuación sobre la totalidad de la Infraestructura Hospitalaria objeto de este Pliego. Este Puesto de control es de una importancia y responsabilidad crítica para su correcto Desempeño, por lo que la formación específica, y la capacidad de actuación y coordinación son fundamentales para un correcto desarrollo del servicio.

Llevarán a cabo la inspección y control de las instalaciones y equipos que se definan en las rondas establecidas, procediendo al registro de los parámetros de verificación definidos por H.U.F.

Para ejercer una vigilancia continuada de las condiciones y estado de las instalaciones, así como de los elementos de los edificios, el adjudicatario formará a su plantilla, con la necesaria experiencia para atender el centro de control BMS, determinar la necesidad de intervención inmediata de los servicios de mantenimiento o reparación, y requerir la misma.

DEDICACIÓN Y HORARIOS DEL PERSONAL.

La empresa Adjudicataria velará por lo establecido por el convenio del metal del B.O.C.M Nº 255 del 21 de octubre de 2021, implantando un sistema de Control de presencias, que permita controlar que los miembros del equipo de mantenimiento, cumplen con la dedicación, turnos y presencias establecidas en el Pliego y oferta técnica.

El Gestor del contrato de Mantenimiento, tendrá una dedicación exclusiva, su horario se adaptará a las necesidades de servicio y tendrá una disponibilidad plena, localizado permanentemente mediante teléfono móvil. Dada la importancia que representa para el desarrollo del servicio, cuando se produzcan situaciones ausencia justificada, la empresa adjudicataria cubrirá inmediatamente el puesto con un técnico equivalente que conozca perfectamente las instalaciones.

En el caso particular del servicio correspondiente al puesto de Control Central, tanto el número de técnicos como los horarios, serán los necesarios para garantizar una cobertura permanente del servicio las 24 horas del día todos los días del año.

La jornada habitual de operaciones de Mantenimiento es de lunes a viernes será en tres turnos de 8 horas, el primero empezando a las 6:00h hasta las 14:00 h, segundo de 14:00h a 22:00h y tercero de 22:00h a 06:00h, debiendo realizarse dentro de ella las tareas de mantenimiento preventivo, correctivo y modificativo, salvo justificación y autorización expresa del HUF.

Dada la configuración del HUF y sus necesidades, los horarios podrán ser cambiados de manera razonada por el servicio técnico del HUF, asimismo la empresa adjudicataria tales cambios.

Llamamos la atención sobre el hecho de que determinados trabajos puntuales que no puedan ser ejecutados en el período diurno tendrán que ser prolongados para después del período normal de servicio sin que ello suponga sobre coste. Se dispondrá de una brigada de emergencias que, no estando en turno, deberán estar localizables 24 horas al día. El personal de mantenimiento se integrará dentro de las brigadas de actuación configuradas dentro del Plan de Catástrofes del Hospital, a las órdenes del Jefe de Emergencias.

Periodos vacacionales y ausencias.

En caso de ausencia, enfermedad, vacaciones, permiso de paternidad u otras situaciones justificadas, el adjudicatario tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento el plan operativo y la calidad del servicio. Los técnicos sustitutos deberán poseer los mismos requisitos de formación, titulación y experiencia.

Con el fin de preservar la calidad del servicio, el adjudicatario deberá tener en cuenta los siguientes criterios en relación con la planificación de vacaciones y ausencias del personal adscrito al contrato:

- Las vacaciones o ausencias del Gestor del contrato y del jefe de equipo no pueden coincidir.

VARIACIÓN DE MEDIOS PERSONALES ADSCRITOS AL CONTRATO.

El Servicio Técnico del HUF Y CEP considera que, la empresa adjudicataria deberá disponer en las Instalaciones del HUF y CEP, una plantilla estable, con amplia experiencia y formada, como requisito primordial, dada la complejidad de las instalaciones de la Infraestructura Hospitalaria, para el desempeño del Servicio Objeto del Contrato.

El adjudicatario no podrá modificar a la baja la cualificación del personal asignado a lo largo de la vigencia del contrato. En el caso de reemplazo de personal, deberá proponerlo con perfiles de igual o superior cualificación al perfil a sustituir. Cualquier propuesta de cambio requerirá la previa aprobación del Servicio Técnico del H.U.F

El HUF podrá exigir a la empresa adjudicataria la modificación de la plantilla cuando, a su juicio, la calidad del servicio no sea la idónea, sin que ello suponga cargo adicional al presupuesto de contratación. El HUF podrá exigir la sustitución de los trabajadores que no actúen con la corrección y el cuidado preciso en el desarrollo de su trabajo.

FORMACIÓN.

El personal propuesto ha de estar plenamente capacitado para desempeñar las funciones y trabajos asociados al alcance del contrato.

En el momento de presentar la oferta técnica y cada vez que se sustituya a un trabajador, deberá aportar dossier completo de la capacidad técnica y operativa reconocida por instituciones públicas o privadas de los trabajadores que sean destinados al H.U.F para realizar el servicio requerido en el presente Pliego.

Presentará en la oferta una propuesta del Plan de Formación Técnica para cada uno de los perfiles presentados, detallando específicamente para cada trabajador los cursos, planificación, etc. La formación será impartida en compatibilidad con horario laboral y durante dicho periodo el servicio estará cubierto por personal de sustitución.

En el HOSPITAL UNIVERSITARIO DE FUENLABRADA

TURNO	OFICIO	CATEGORIA PROFESIONAL	PRESENCIAS	HORARIO
Mañana y Tarde	Ingeniero Técnico	Licenciado/ Grado	1	De 8 a 17 h.
	Administrativo	Oficial 1ª Admtivo	1	
Mañana	Formación Profesional II (Jefe Equipo)	Jefe de equipo	1	De 6 a 14 h.
	Electricista	Oficial de 1ª	1	

	Frigorista FP I	Oficial de 1ª	1	
	Fontanero/ Mto RITE	Oficial de 1ª	2	
	Varios/Pintor/Pladur/Carpintero.	Oficial de 1ª	2	
Tarde	Formación Profesional II (Jefe Equipo)	Jefe de equipo	1	De 14 a 22
	Electronico-telecomunicaciones FP I	Oficial de 1ª	1	
	CalefactorMtoRITE /Mecánico/Frigorista	Oficial de 1ª	1	
	Electricista	Oficial de 1ª	1	
	Calefactor Mto RITE	Oficial de 1ª	1	
Noche	Electricista	Oficial de 1ª	1	De 22 a 6
	Calefactor Mto RITE FP I/Frigorista	Oficial de 1ª	1	
F/S y Festivos	Electricista	Oficial de 1ª	1	12+12 horas.
	Calefactor Mto RITE /Frigorista	Oficial de 1ª	1	

Se deberá nombrar un responsable en los turnos de Noche, Fines de Semana y Festivos, que tendrá la experiencia necesaria para asumir dicha responsabilidad.

En el CENTRO DE ESPECIALIDADES “EL ARROYO”:

TURNO	OFICIO	CATEGORIA	PRESENCIAS	HORARIO
Mañana: L a V	Oficios Varios	Oficial 1ª	1	7 a 15
Tarde: L a V	Oficios Varios.	Oficial 1ª	Desde HUF	

A continuación, se muestra el resumen de las presencias de Oficiales Requeridos;

	días laborables	sábados/domingos	Festivos
Presencia Oficiales	251	104	10
presencias	13	4	4
	3.514	416	40
Nº Horas por turno	8	12	12
computo horario	26.104	4.992	480
Convenio Anual	1.764	1.764	1.764
Nº oficiales Plantilla	14,80	2,83	0,27

PREVENCION DE RIESGOS LABORALES.

En referencia al cumplimiento de la legislación de Prevención de riesgos laborales, El adjudicatario deberá aportar antes de la firma del contrato:

- Certificado de la modalidad de organización de la prevención existente en la empresa. Se podrá justificar por medio de la presentación de cualquiera de los siguientes documentos.
- Certificado de la asunción personal por el empresario de la actividad preventiva (en empresas de menos de 6 trabajadores)
- Copia del contrato donde se refleje la prestación de servicio de prevención con la mutua o con una empresa acreditada como servicio de prevención ajeno (en empresas que no necesitan servicio de prevención propio o en las que éste no cubra todas las especialidades requeridas)
- Copia del acta de constitución del servicio de prevención propio o copia del certificado de auditoria de dicho servicio.
En caso de que el servicio de prevención propio no asumiera todas las especialidades contempladas en la ley, se deberá adjuntar, además, la copia del contrato donde se especifique la cobertura de las especialidades restantes por parte de la mutua o cualquier empresa acreditada como servicio de prevención ajeno.
- Los servicios de prevención mancomunados acreditarán el cumplimiento de la normativa igual que un servicio de prevención propio.

Evaluación de riesgos y planificación de la acción preventiva de los puestos de trabajo que se vayan a desempeñar en las instalaciones del Hospital de Fuenlabrada.

Declaración jurada en la que se indique que:

- a). Se compromete a aportar por escrito la información sobre riesgos específicos que puedan afectar a terceros, en el desarrollo de su actividad
- b). Realizará el nombramiento de un recurso preventivo de presencia en el HUF en el caso en el que sea necesario según el art. 32 bis de Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- c). Los equipos de trabajo utilizados dispondrán de marcado CE o puesta en conformidad según R.D. 1215/1997, manual de instrucciones en español y mantenimiento reglamentario y periódico. Dispondrá de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier disposición legal o reglamentaria que les sea de aplicación en materia de equipos de trabajo.
- d). Los trabajadores que vayan a desarrollar sus funciones en el Hospital de Fuenlabrada:
 - Dispondrán de la Formación e Información necesaria en Prevención de Riesgos Laborales relacionada con los trabajos a realizar en el HUF y cualquier otra formación legislada para la realización de trabajos específicos, trabajos en Altura, Control y Prevención Legionella, manejo góndolas fachada, etc.

- Dispondrán de los equipos de protección individual con los conocimientos necesarios para su uso correcto cuando la actividad a desarrollar los requieran.
- En caso de necesitar productos químicos en su actividad, dispondrán de un listado con todos ellos, además de las Fichas de Datos de Seguridad que están a disposición de los trabajadores.
- Dispondrán de los certificados de aptitud médica que les hacen aptos para el desempeño de su actividad.
- Estarán autorizados para utilizar los equipos de trabajo y herramientas de su puesto de trabajo
- Estarán dados de alta y al corriente de pago de las cuotas en la Seguridad Social, contratados de forma legal y cumplen todos los requisitos legales para ejercer las funciones propias de la actividad contratada.

Los daños ocasionados por el personal del adjudicatario en locales, mobiliario, instalaciones u otras propiedades del Hospital causados por negligencia o dolo, serán responsabilidad del adjudicatario, debiendo este hacerse cargo de los gastos de reparación, bien por indemnización al Hospital, o bien por descuento del importe de la reparación y material empleado sobre la factura mensual. Igualmente, el adjudicatario será también responsable de la reposición de valores, material o efectos que fueran sustraídos por su personal, siempre y cuando quede probada su implicación en los hechos.

10. MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES.

MATERIALES DE REPUESTO.

El adjudicatario asumirá todos los gastos de adquisición y conservación de todo el material necesario para mantenimiento, reparación y conservación del edificio, instalaciones, maquinaria.

El Adjudicatario gestionará el almacén con la compra, suministro y control de los materiales utilizados en los trabajos contratado proporcionando informe mensual valorado al Servicio Técnico del HUF, de todos los gastos de materiales con su correspondiente albarán. El HUF cederá a la empresa adjudicataria, durante la duración del contrato, un local para su utilización como almacén por parte del personal encargado de llevar a cabo estas tareas de almacenero

Todos los recambios deben ser originales o equivalente aprobado por el SAT del fabricante. En su defecto, el material sustitutorio debe ser de idénticas características y funcionalidades, con la previa autorización del Responsable de Servicio Técnico del Centro.

Mantenimiento de stock de material que permita un desarrollo sin perturbaciones de la actividad hospitalaria. Para ello se acordará con el Servicio Técnico la propuesta de materiales a almacenar.

La partida de materiales de repuesto deberá reflejarse en la oferta de manera desglosada e independiente a los recursos humanos y subcontratas. (SOBRE Nº3)

La cuantía de la partida de material, debe cubrir el total del material de mantenimiento y repuestos necesarios para la ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo del edificio, instalaciones y maquinaria. El adjudicatario se responsabiliza de la idoneidad de la cantidad presupuestada, corriendo a su cuenta y riesgo la superación de dicho presupuesto.

Con el fin de llevar a término las tareas objeto de este contrato, el HUF pondrá a disposición de la empresa adjudicataria un taller en las instalaciones del HUF, donde el adjudicatario aportará los siguientes recursos:

- 10.1. Herramientas de cada uno de los oficios objeto del contrato, herramientas generales del taller, así como cualquier herramienta, instrumento o utillaje que fueran necesarios para la realización de los trabajos objeto del contrato (bombas de vacío, extractores, compresores, escaleras, torres, andamios, etc.), Se deberá entregar un listado de las herramientas que aporta el adjudicatario.
- 10.2. Instrumentación calibrada de medida y control de uso común en mantenimiento (voltímetro, sondas, multiamperímetro, óhmetro, termómetros, manómetro, osciloscopio, fuente de alimentación, sonómetros, luxómetros, anemómetro, generador de señales, maleta de análisis de combustión de calderas, analizadores de red, etc.). Se facilitarán todos los certificados de calibración de todos los equipos que lo requieran.
- 10.3. Libros de mantenimiento de quirófanos, aparatos a presión, instalaciones de calor y frío, etc., así como cualquier otra documentación que sea necesaria para el cumplimiento de la normativa vigente.
- 10.4. Vestuario de los trabajadores, elementos de identificación y los elementos de seguridad de sus operarios.
- 10.5. Mobiliario del Taller y de despachos (incluyendo equipamiento informático, telefonía y sistema buscapersonas, etc.).
- 10.6. Sistema informatizado de control de presencia con identificación nominal en app en dispositivo móvil personal.
- 10.7. La empresa Adjudicataria asumirá todos los recambios/ materiales necesarios para llevar a cabo la resolución de OTs Correctivas, Preventivas y Técnico Legales, de las instalaciones y equipos objeto del contrato. Será responsable de Dotar y Reponer en el almacén de los materiales situado en el HUF, aquellos utilizados en los trabajos de mantenimiento habituales que permita atender las OTs sin dilación. Todos los recambios/materiales empleado deben ser originales o de idénticas características y funcionalidades, a criterio del Servicio Técnico del Centro.

A efectos informativos y no limitativos, se muestra a continuación una valoración económica de los Recambios/materiales utilizados por el actual adjudicatario en el Último año de ejecución del Contrato;

Materiales HUF+CEP	-	
Materiales HUF	-	Asociados al contrato: Iluminación, grifería, motores, bombas, correas..
Fontanería		Grifos, Tapas de vater, Fluxores, desagüe
Actualización Bus BMS a BacNET IP		Actualización anual sistema SAUTER Bus com a bacNet IP.
Camas y Mobiliario		Hidráulicos, muelles, motores de cama, mandos, lechos, cabeceros, ect
Climatización		Actuadores y valvulas 3v, Fan Coils, Ulas, rodamientos, aceites, correas
Iluminación		Luminarias de todo tipo iterior exterior
Electricidad		Automaticos, diferenciales, Mecanismos, cableado, datos
Pequeño material		Tornillería, tacos,
Frio		Gases, electronica,
Materiales CEP	-	Asociados al contrato: Iluminación, grifería, motores, bombas, correas..
Fontanería		Grifos, Tapas de vater, Fluxores, desagüe
Cerrajería		Cerraduras, manetas, bisagras de puertas y de armarios
Mobiliario		Hidráulicos, muelles, motores de cama, mandos
Climatización		Actuadores Fan Coils, Ulas, rodamientos, aceites
Iluminación		Luminarias de todo tipo
Electricidad		Automaticos, diferenciales, cableado, datos
Pequeño material		Tornillería, tacos,
Frio		Gases, electronica,
Filtros		Sustitución de todos los filtros de las UTAS 144 ud
HUF		Filtros G4,F7, HEPA
CEP Arroyo		Filtros

SUBCONTRATACIÓN.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a subcontratar determinados trabajos de mantenimiento de equipos e instalaciones especiales con empresas especializadas, debiendo solicitar la autorización por escrito al responsable del Servicio técnico del HUF y CEP. Todas las actuaciones a realizar en equipos críticos, de gran complejidad, o cuya avería suponga un grave problema para la seguridad o funcionamiento del hospital, tales como SAIs, grupos electrógenos, controladores BMS, enfriadoras centrales, calderas, etc., deberán ser realizados por especialistas acreditados o por empresa autorizada.

Los licitadores, deberán acreditar por escrito las necesidades previas de subcontratar a otras empresas especializadas del sector sin que esto suponga incremento adicional al precio ofertado. Dichos acuerdos con terceros, lo habrán de ser necesariamente con el fabricante o servicio técnico acreditado del equipo o instalación que se propone subcontratar.

SUBCONTRATOS
Enfriadoras Daikin 4 ud
Enfriadoras Carrier 4 Ud
GRUPOS ELECTRÓGENOS 5ud
Centros Transf HUF + CEP 5 Ud
MTTO Y LCIA GMAO MANSIS XXI
CONTROL LEGIONELLA (TORRES Y A.F.C , A.C.S) 6 Torres+ AP
PARARRAYOS
CONTROL SAUTER (BMS)
SAI's HUF+CEP 45ud
OCAS Y Tecnico Legal
Transporte neumatico REGACHO
SISTEMA TELE CARE , Paciente-Enfer
Revisión Básculas mecanicas (bi anual)
Tapicería
Revision inst GAS NATURAL
Revision Sala FRIO , Detec CFC
Contenedores y gestion residuos
Cristalería

11. TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO.

- 11.1. Las operaciones de mantenimiento preventivo serán realizadas por el adjudicatario con la periodicidad establecida en el Programa de Mantenimiento aprobado por el HUF.
- 11.2. El adjudicatario deberá disponer de un stock de materiales que garantice la continuidad de la actividad hospitalaria normal, y le permita cumplir estos tiempos de respuesta.
- 11.3. Las averías críticas, entendiendo por estas 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 adjudicatario **debe definir un Plan de Emergencias que cubra de forma temporal este tipo de averías.**

	PRIORIDAD 1: EMERGENCIA	PRIORIDAD 2: CRÍTICA	PRIORIDAD 3: NORMAL	PRIORIDAD 4: SIN AFECCIÓN DIRECTA
	Pueden afectar a la vida de pacientes, a la de personal del Hospital o a visitantes.	Puede afectar de modo inminente al funcionamiento del Hospital, su actividad, su imagen o poner en peligro la integridad de las instalaciones.	Afectan a la comodidad de las personas o, si se deja sin atender, puede deteriorar la actividad del Hospital, su imagen o sus instalaciones.	No tiene influencia para la comodidad de las personas o puede afectar al rendimiento de las instalaciones.
Tiempo máximo respuesta	Inmediato	Inmediato	4 horas	24 horas
Tiempo máximo solución	Inmediata o Plan de acción documentado	24 horas o Plan de acción documentado	Cuatro días o Plan de acción documentado	Una semana o Plan de acción documentado

- 11.4. Se requerirá una eficacia operativa mensual mínima del 90 % (en términos de actividad), entendiendo por eficacia operativa la relación entre el número de partes de avería reparados y el número total de partes recibidos, no incluyéndose aquellos equipos que sean dados de baja por obsolescencia o por aplicación de criterios económicos que sean aprobados por la Dirección del Centro, así como el cumplimiento del 90% de los mantenimientos preventivos y técnico-legales correspondientes al mes.
- 11.5. Los plazos de resolución mensual, como mínimo serán los siguientes:
- T<24 horas: 70% de avisos solucionados.
 - Entre 24 y 48 horas: 11%
 - Entre 48 y 72 horas: 7% y más de 72 horas: 12%.

Siendo el tiempo del plazo de resolución el tiempo transcurrido entre la recepción del aviso y la reparación total de la avería.

- 11.6. Las averías cuya resolución supere los tiempos marcados o un retraso superior a 15 días para la realización de tareas programadas, **deberán ser documentadas por escrito y comunicadas a la Jefatura del Servicio Técnico** en un plazo inferior a una semana a partir la suspensión de las mismas, indicando el tipo de avería, el procedimiento de resolución, material necesario, motivos del retraso, plazo previsto de ejecución, etc. Cuando la duración de alguna avería exceda el plazo de solución aceptable, el Hospital se reserva el derecho de contratar directamente con terceros su reparación, repercutiendo el coste al contratista.
- 11.7. Todas las averías, independientemente del medio por el que sean recibidas deben ser introducidas de forma inmediata en el sistema de gestión de instalaciones (GMAO), recogiendo la fecha y hora del aviso y de su solución.
- 11.8. Cuando la solución de la avería requiera la compra y pedido de material a un proveedor y la presentación de presupuestos al HUF para su aceptación, la contabilización de tiempos de resolución se parará debiéndose justificar fechas de pedidos, fechas de entrega y recepción y fechas de solución cuando la eficacia operativa mensual requerida anteriormente sea inferior a la requerida.

12. FALTAS Y SANCIONES

Cualquier información o incumplimiento del contrato será comunicado a la adjudicataria a través de su representante técnico en el centro, mediante, la correspondiente acta de incidencias que será en cualquier caso recibida y firmada por el mismo.

Se describen en el supuesto de que el contratista incumpla determinadas obligaciones de especial significación o que el resultado de los servicios prestados se desvíe de los estándares de calidad establecidos. En este sentido las faltas se clasificarán en leves, graves y muy graves.

Se considera **falta leve** el incumplimiento ocasional de algunas de las obligaciones expuestas en este pliego y en particular:

- Retraso injustificado superior a los tiempos de respuesta para la resolución de averías o solicitudes de trabajo.
- Indisponibilidad de cualquier servicio y/o zona asistencial crítica por un tiempo superior a 2 horas.
- Incumplimiento de los reportes de los parámetros ambientales indicados para el correcto desarrollo de la actividad quirúrgica.
- Incumplimiento de los planes de mantenimiento conductivos correspondientes a las áreas asistenciales críticas y/o equipos e instalaciones de climatización donde se albergan los equipos de alta tecnología.
- Retraso superior a los 3 meses en la entrega y carga en GMAO, del inventario, los planes de mantenimiento preventivo y el informe del estado por edificios.
- Retraso superior a los 4 meses en la entrega de los esquemas de principio.

- Retraso de más de una semana en trabajos de mantenimiento programado sin causa justificada. El cálculo de este indicador se realizará mensualmente.
- No realizar informe detallado, con plan de acción, en caso de averías que se prolonguen por encima del tiempo estándar de reparación sin causa justificada.
- Abandono injustificado del puesto de trabajo de alguno de los operarios que se encuentren en turno de trabajo dentro de la cobertura que establece el pliego, sin que esto suponga discontinuidad o daño para la instalación.
- La no sustitución del personal adscrito a la prestación del servicio en caso de vacaciones o incapacidad laboral temporal o permanente, etc.
- La no presentación de los informes mensuales en los 10 primeros días del mes siguiente.
- La realización de mantenimientos preventivos en un porcentaje inferior al 90% de los asignados. El cálculo de este indicador se realizará mensualmente.
- Incumplimiento del plan de formación propuesto. El cálculo de este indicador se realizará mensualmente si aplica.
- No mantener las condiciones adecuadas de limpieza de instalaciones, salas técnicas y locales técnicos propios de las instalaciones.

Se consideran **faltas graves**:

- Comisión de tres faltas leves en menos de un mes.
- Acumulación de seis faltas leves en un año.
- Incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.
- Infracción de las condiciones establecidas en materia de subcontratación.
- Incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores.
- Incumplimiento de las obligaciones del presente pliego, después de haber sido advertido el adjudicatario y mantenerse dicho incumplimiento en un plazo de una semana.
- Incumplimiento de la planificación de vacaciones/ausencias, especialmente en lo relativo a la simultaneidad de las mismas.
- Quejas por escrito del Hospital referentes a comportamientos inapropiados o falta de consideración respecto al personal del hospital, pacientes, familiares o usuarios del hospital.
- Retraso injustificado en más de una hora de los tiempos de resolución para averías críticas.
- La prestación del contrato por personal sin titulación y/o habilitación que resulte exigible en función del trabajo a realizar.

Se consideran **faltas muy graves**:

- Comisión de tres faltas graves en menos de un mes.
- Acumulación de seis faltas graves en un año.
- Sanciones impuestas por los Organismos Competentes causadas por el incumplimiento de la normativa vigente en lo relativo a mantenimientos preventivos legales y otros mantenimientos preventivos que supongan una merma en el valor de los bienes objeto de este concurso.
- La acumulación de estas faltas puede ser motivo de resolución del contrato o de penalización económica (dependiendo de la gravedad) según los criterios establecidos en el PCAP.

Se establecen en función del grado las siguientes penalidades económicas:

- ✓ Por cada falta leve: 0,1% del importe anual de adjudicación.
- ✓ Por cada falta grave: 0,5% del importe anual de adjudicación
- ✓ Por cada falta muy grave: 5 % del importe anual de adjudicación.

Las penalidades previstas se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

13. NORMATIVAS A APLICAR.

La empresa adjudicataria, además de los requisitos legales y jurisdicción a aplicar, deberá cumplir todas las normativas y leyes vigentes o futuras que afecten al objeto del contrato y especialmente las siguientes:

- Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y sus posteriores reglamentos.
- Reglamento de aparatos a presión
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas.
- Reglamento de Estaciones transformadoras y Redes de Media Tensión.
- Reglamento de centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.
- Normas básicas de edificación y CTE.
- Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua.
- Reglamento de Instalaciones Frigoríficas.
- Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos.
- Reglamento general del Servicio Público de gases combustibles.
- Reglamento de Instalaciones de almacenamiento y suministro de gases licuados del petróleo.
- Reglamento de Instalaciones de Gas.
- Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.
- Instalaciones receptoras de gases combustibles.
- Reglamento de Aparatos Elevadores.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios
- Ley de Protección Contra Incendios.
- Reglamento de Prevención de incendios de la Comunidad de Madrid.
- Reglamento de Seguridad en las Máquinas.
- Ley 34/1998 del Sector de Hidrocarburos.
- R.D 487/2022, por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y legislación posterior.
- Reglamento Técnico Sanitario para el Abastecimiento y control de la calidad del agua potable para el consumo público.
- R.D 486/1997 de 14 de abril por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Ley de protección del Ambiente Atmosférico.

- Norma UNE 60 601/ 2000.
- Orden 9/2001 de 3 de enero (B.O.C.M.).
- LEY 38/1999 de 5 de noviembre de ordenación de la Edificación.
- LEY 34/2007 de 15 de noviembre de Calidad del aire y protección atmosférica.
- Orden Ministerial de instrumentos de pesaje no automático.
- Calidad de aire interior.

14. DOCUMENTACION EXIGIBLE QUE DEBE APORTAR EL LICITADOR. (SOBRE 1B)

La documentación que se detalla a continuación deberá ser presentada obligatoriamente en el sobre 1B “CRITERIOS EXIGIBLES DEL CUMPLIMIENTO DEL PPT”. La no presentación de ésta documentación será motivo de exclusión del procedimiento.

La oferta se presentará en formato digital incluyendo un índice con vínculos a las páginas relacionadas que permitan posicionarse automáticamente en las mismas.

Cada uno de estos documentos deberá presentarse perfectamente delimitado del resto, ordenado y con índice. Los documentos son los siguientes:

- **Memoria Técnica descriptiva de la líneas maestras del desarrollo de los trabajos y control de las prestaciones del servicio**, se incluirá un Programa de Gamas y Procedimientos completo y detallado de Mantenimiento Preventivo, que el licitador piensa llevar a cabo sobre las instalaciones y equipos incluidos en este contrato, y sus componentes y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de los equipos e instalaciones, desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento, de consumo energético e incluso de protección del medio ambiente. Las acciones mínimas a aplicar a las gamas de preventivo, serán las expresamente recomendadas por la legislación vigente y en su defecto por el fabricante y/o por la experiencia del mantenedor; tanto en frecuencia necesaria como en acciones a ejecutar, que garanticen que los equipos cumplen con los estándares a los que deben ajustarse. Los planes de mantenimiento se podrán modificar según necesidades que puedan surgir. **Se propondrá un calendario en el modelo entregado en formato Excel**, (ANEXO III), adjuntado los Check list de la propuesta, como base de la memoria. Esta memoria no superara las 20 páginas.
- **Plan de inspecciones Técnico-Legales de las instalaciones y equipos**. Se deberá presentar un calendario de inspecciones a realizar durante vigencia del contrato en base a la tabla facilitada en el (ANEXO IV), indicando la normativa aplicable y la periodicidad correspondiente.
- **Documentación acreditativa de experiencia en la puesta en marcha y/o mantenimientos de Hospitales o Edificios de complejidad equivalente** en instalaciones, superficie y criticidad 24/7, así como, la existencia de otros contratos en vigor de características análogas. Certificados por la propiedad pública o privada.

- **Certificación de experiencia y titulación del responsable del contrato, de los maestros industriales y de los oficiales** a incorporar al contrato.
- **Recursos Humanos a emplear de forma habitual en el Hospital**, detallando perfiles, turnos y horarios que tengan dedicación permanente. Además, deberán acreditar la experiencia mínima exigida en las especificaciones de este pliego. El no cumplimiento en la plantilla propuesta podrá ser motivo de exclusión.

Para todo el equipamiento objeto del contrato, deberá tener todos los requisitos legales referidos a certificaciones y cualificaciones de mantenedores, instaladores y reparadores que la legislación vigente exija.

- Declaración responsable de los medios materiales y maquinaria asignados al servicio.
- Declaración responsable de los medios materiales de apoyo que pueda disponer, en caso necesario, para la ejecución del servicio.
- Se justificará la existencia de un Centro de Atención de Averías 24 horas.
- A parte de la documentación básica las empresas licitantes podrán incluir toda aquella documentación que consideren significativa para la valoración de la oferta, debiendo estar claramente delimitada en las secciones que consideren apropiadas e incluidas en el índice, indicando la naturaleza de la información.

15. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE:

Dentro de las actividades del Hospital Universitario de Fuenlabrada, 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. La empresa ha de estar certificada medioambientalmente s/ ISO 14001.

OBLIGACIONES y PROHIBICIONES:

- Obligación de cumplir con los Requisitos Legales aplicables en el desarrollo de la actividad.
- Obligación de Informar de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de la actividad al Hospital Universitario de Fuenlabrada.
- Prohibido realizar cualquier tipo de vertido de productos peligrosos que no esté autorizado.
- Evitar las emisiones al aire, suelo y agua.
- Reducción de ruidos y olores.

- Realizar un uso controlado 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 y cartón, orgánicos, plásticos y vidrio, etc.) serán segregados en contenedores, diferenciados por el tipo de residuos, proporcionados por el adjudicatario. El adjudicatario tendrá que proporcionar a su personal los medios para el transporte de los mismos, hasta las compactadoras habilitadas en el edificio de instalaciones del Hospital. Una vez compactado un gestor autorizado, contratado por el Hospital lo gestionará.
- Promover el uso racional de los recursos naturales (agua, energía, etc.) y la minimización, reutilización, reciclado de los residuos. (p.e no malgastar el agua, apagar las luces de aquellas instalaciones que no vayan a ser utilizadas).
- No utilizar, en la medida de lo posible, productos de limpieza que estén considerados como peligrosos (si son peligrosos, viene indicado en la etiqueta del envase mediante un pictograma).
- En caso de utilizar productos peligrosos de limpieza, no realizar vertidos de los mismos a la red de saneamiento que no esté 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, como: Envases de los productos químicos utilizados que puedan ser peligrosos (productos de limpieza).
- No malgastar el agua.
- Apagar las luces de aquellas instalaciones que no van a ser utilizadas y de aquellas donde se terminan las tareas de limpieza.

16. INCORPORACIÓN AL CONTRATO.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el de Cláusulas Administrativas Particulares, será incorporado como estipulación al Contrato que se suscriba con el adjudicatario.

Fuenlabrada, 8 de noviembre de 2024
Por el Hospital Universitario de Fuenlabrada

LA DIRECTORA GERENTE

Firmado digitalmente por: SARMIENTO BELTRAN GEMA

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA

Fdo.: GEMA SARMIENTO BELTRAN
Directora Gerente
Ente Público Hospital Universitario de
Fuenlabrada

Firmado digitalmente por: GUTIERREZ GARCIA JOSE IGNACIO

DEFINICIONES:

TIPOS DE MANTENIMIENTO

Debe de cubrir el conjunto de operaciones necesarias para que los equipos, sus accesorios e instalaciones se utilicen y mantengan en funcionamiento conforme a las especificaciones del fabricante durante su periodo de vida útil.

VERIFICACIONES Y CONTROLES DE SEGURIDAD

- Todos los equipos incluidos en el presente pliego, deberán ser objeto de verificaciones y controles de seguridad, salvo los sujetos únicamente a primera intervención.
- Se realizará como mínimo una verificación anual.
- Se deberán realizar los controles de seguridad especificados por el fabricante, o la legislación vigente, de acuerdo con los plazos y el alcance determinados en las instrucciones de uso del equipo.
- Se elaborará calendario con las verificaciones de los equipos, que deberá ser incorporado al GMAO del HOSPITAL, así como su protocolo y resultado.
- Después de la realización de las operaciones de asistencia técnica, se tendrá que verificar que se mantienen las características y especificaciones técnicas iniciales del equipo (de diseño y funcionales), para la seguridad y el funcionamiento del mismo, evitando que puedan haberse visto afectadas por las acciones de mantenimiento.
- Las intervenciones, ya sean de carácter preventivo o correctivo, sobre los equipos que tengan la consideración de crítico o vital (por ejemplo: grupos electrógenos, SAIs, grupos de frío, calderas, etc.), deberán ser ejecutadas por un técnico cualificado con acreditación oficial.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- Todos los equipos e instalaciones incluidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, deberán ser objeto de mantenimiento preventivo.
- La empresa adjudicataria entregará calendario anual en los primeros 30 días del contrato en vigor, que no podrá ser modificado salvo fuerza mayor, debiendo ser está justificada adecuadamente por escrito.
- Los datos de las revisiones deberán ser introducidos en el sistema informático de gestión (GMAO) en menos de 24 horas desde el cierre del parte por los técnicos (salvo fin de semana y festivos).
- Obligatoriamente, el programa de mantenimiento preventivo, deberá comprender la totalidad de las operaciones legalmente establecidas en los reglamentos y demás legislación vigente, así como las operaciones y recomendaciones de fabricante.

Cuando legalmente sea preciso, se utilizará un organismo de control autorizado (OCA) para desarrollar esta tarea (siendo el adjudicatario quien sufragará el gasto). Será responsabilidad del adjudicatario, el velar por el cumplimiento en todo momento de las acciones y condiciones establecidas por la legislación vigente.

- El programa de Mantenimiento Preventivo de las instalaciones se realizará con la frecuencia necesaria para garantizar que los equipos cumplan los estándares a los

que deben ajustarse los equipos según recomendaciones fabricante y legislación vigente.

- Se desarrollarán programas especiales de mantenimiento, que mejoren la seguridad y fiabilidad de las instalaciones, si fuese necesario.

MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL

- El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre aquellos equipos que, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos, directrices, normas o recomendaciones, industriales o sanitarias, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autónomo, lo requieran.
- Se incluyen en el mantenimiento técnico-legal, las inspecciones periódicas a realizar por las empresas colaboradoras de la Administración competente, en orden al cumplimiento a la normativa vigente, por lo que, de no serlo la adjudicataria, deberá contar con las mismas a efectos del riguroso cumplimiento de las normas y sin que ello suponga gasto adicional para el HOSPITAL.
- Será responsabilidad del adjudicatario, la notificación al HOSPITAL de cualquier cambio de la legislación, durante la vigencia del contrato, que obligará a la modificación total o parcial de los equipos o las instalaciones. Para tal fin el Hospital cuenta con la **herramienta informática WORDLEX**, a la que se puede gestionar un acceso de usuario. Si no realizase esta notificación y el HOSPITAL fuera como consecuencia objeto de sanción administrativa, el importe de la misma sería satisfecho por el adjudicatario.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

- El mantenimiento correctivo será ejecutado sobre la totalidad de los equipos, instalaciones y elementos de los mismos incluidos en el contrato, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación, conservación y puesta en servicio en los plazos más breves posibles (en función del tipo de avería, variarán los plazos).
- Reparación de los equipos, accesorios e instalaciones incluidos en el alcance del presente PPT, sea cual fuere la causa que motivó la avería, incluso accidentes o errores en su manejo, utilización o transporte interno por el HOSPITAL. Sólo se excluirá la reparación, en caso de avería intencionada, para lo cual se tendrá que demostrar este hecho.
- La eficacia operativa mensual del adjudicatario tenderá a ser del 100%. Se entiende por eficacia operativa, la relación entre el número de partes de avería recibido, con los partes totales recibidos que han sido reparados o puestos en servicio con cargo al adjudicatario.
- La empresa adjudicataria, además del personal de guardia presencial en el HOSPITAL, dispondrá de un Centro de Servicios de atención permanente 24 horas, para la recepción de avisos de avería (deberá ser propio de la empresa adjudicataria).
- Las anomalías de funcionamiento que generen una intervención de mantenimiento correctivo se tendrán que gestionar obligatoriamente mediante el programa GMAO del HOSPITAL.
- Aquellas intervenciones que supongan parada de equipos o riesgo de parada sobre otros componentes subsidiarios en marcha, serán previamente autorizadas por el

Servicio de Infraestructuras del HOSPITAL, y realizadas en las fechas y horarios que se establezcan en orden a minimizar la repercusión asistencial.

- Después de la realización de las operaciones de asistencia técnica, se deberán verificar que se mantienen las características y especificaciones técnicas iniciales, mediante la realización de las correspondientes pruebas funcionales; en orden a garantizar la seguridad y fiabilidad de los equipos o instalaciones intervenidas.
- Los licitadores, deberán presentar listados de stock mínimos de repuestos originales almacenados en el HOSPITAL, que garanticen la continuidad de la actividad hospitalaria normal. Si no se dispusiera de algún repuesto en el HOSPITAL, el plazo de suministro del mismo, no debería superar las 24 horas (en días laborables).

MANTENIMIENTO CONDUCTIVO.

Incluye los trabajos de mantenimiento consistentes en las comprobaciones rutinarias y de recogida de datos, o aquellas que permitan asegurar en cada momento, que los elementos de la instalación se encuentran operativos y en óptimo estado de funcionamiento y supondrán fundamentalmente tareas de:

- Revisión diaria de los parámetros de funcionamiento en instalaciones principales (Central Térmica, Central Frigorífica, grupo presión, centrales aire y vacío, SAIs, cámaras frigoríficas, grupos electrógenos, centros transformación, cuadros eléctricos primarios).
- Análisis de niveles de biocida y cloro en torres de enfriamiento y depósitos de ACS respectivamente.
- Revisión de parámetros en Sistema Control Centralizado y alarmas Central de Incendios.
- Cualquier otro procedimiento de control o revisión que fuera necesario realizar.

ANEXOS:

Anexo I: Inventario de Equipamiento e Instalaciones.

Anexo II: Cuadro Propuesta de periodicidades de mantenimiento Preventivo y listado de Filtros

Anexo III: Calendario de inspecciones Técnico-Legales

Anexo IV: Modelo excel para presentación de ofertas económicas (se colgará en el portal de la contratación pública y es obligatorio rellenar el mismo por el licitador que quiera participar en la licitación.

Anexo V: Información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores de la empresa que están prestando servicio en la actualidad.