

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES, PUERTAS AUTOMÁTICAS, BARRERAS Y CONTROL DE ACCESOS DEL HOSPITAL LA FUENFRÍA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO.

HF-SER2025-054 // A/SER-051979/2025

INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO	3
2. FINALIDAD DEL SERVICIO	3
3. VISITA DE LAS INSTALACIONES	4
4. LOTE 1: MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS APARATOS ELEVADORES	4
4.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN (Lote 1)	4
4.2. CONDICIONES TÉCNICAS (Lote 1)	4
4.3. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO (Lote 1)	5
4.3.1. Mantenimiento Preventivo (Lote 1)	5
4.3.2. Mantenimiento Técnico-Legal (Lote 1)	6
4.3.3. Mantenimiento Correctivo (Lote 1)	7
4.4. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES (Lote 1)	8
4.4.1. Recursos Humanos (Lote 1)	8
4.4.2. Recursos Técnicos (Lote 1)	9
4.4.3. Recursos materiales (Lote 1)	9
4.4.4. Formación (Lote 1)	11
4.5. CONTROL DE CALIDAD E INSPECCIONES (Lote 1)	11
4.6. DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS EXIGIBLES (Lote 1)	11
4.7 MEMORIA TÉCNICA (Lote 1)	12
4.8. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL CONTRATO (Lote 1)	13
5. LOTE 2: MANTENIMIENTO DE PUERTAS AUTOMÁTICAS, BARRERAS, CONTROL DE ACCESOS Y LECTOR DE TARJETAS	14
5.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN (Lote 2)	14
5.2. DEFINICIÓN DE LAS PRESTACIONES INCLUIDAS EN EL SERVICIO (Lote 2)	14
5.3. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO (Lote 2)	15
5.3.1. Mantenimiento Preventivo (Lote 2)	15
5.3.2. Mantenimiento Técnico-Legal (Lote 2)	16
5.3.3. Mantenimiento Correctivo (Lote 2)	17
5.4. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES (Lote 2)	18
5.4.1. Medios Humanos (Lote 2)	18
5.4.2. Recursos Técnicos (Lote 2)	19
5.4.3. Recursos Materiales (Lote 2)	19

5.4.4. Formación (Lote 2)	20
5.5. CONTROL DE CALIDAD EINSPECCIONES (Lote 2)	20
5.6. DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS LEGALES EXIGIBLES (Lote 2)	21
6. SUBCONTRATACIÓN (COMÚN A LOS LICITADORES DE LOS LOTES 1 Y 2) .	22
7. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (COMÚN A LOS LICITADORES DE LOS LOTES 1 Y 2)	23
8. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES Y PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS (COMÚN A LOS LICITADORES DE LOS LOTES 1 Y 2)	23
ANEXO I: LISTADO DE APARATOS ELEVADORES INCLUIDOS EN CONTRATO (LOTE 1)	25
9. ANEXO II: LISTADO DE PUERTAS AUTOMÁTICAS Y BARRERAS INCLUIDAS EN CONTRATO (LOTE 2)	26

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES, PUERTAS AUTOMÁTICAS, BARRERAS Y CONTROL DE ACCESOS DEL HOSPITAL LA FUENFRÍA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Consiste en la prestación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal de los aparatos elevadores, puertas automáticas, barreras y control de accesos del Hospital La Fuenfría, cuya misión es la de proporcionar los medios necesarios adecuados y suficientes para dar la cobertura necesaria para el buen funcionamiento del Centro, durante toda la vida útil de estos equipos e instalaciones, consiguiendo de esta forma, el cumplimiento de la normativa vigente al respecto.

El contrato se divide en dos lotes.

- LOTE 1: Servicio de mantenimiento integral de los aparatos elevadores.
- LOTE 2: Servicio de mantenimiento de las puertas automáticas, barreras y control de accesos: lector de tarjetas y video-porteros.

La prestación del servicio se realizará de acuerdo con los requerimientos y condiciones estipulados en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes, teniendo ambos caracteres contractuales.

2.- FINALIDAD DEL SERVICIO

El servicio a contratar tiene como fin primordial mantener, en todo momento, los equipos e instalaciones objeto del contrato, en perfecto estado de funcionamiento, mediante la ejecución de distintas operaciones y tareas, entendiéndose en todo caso que los requisitos exigidos en este Pliego tienen la consideración de mínimos o básicos y que lo que se pretende es la consecución de los objetivos de calidad determinados por el Hospital y que se indican a continuación:

- La consecución del mejor estado de conservación de sus partes, elementos y componentes que conforman las instalaciones.
- Minimizar las posibles paradas como consecuencia de las averías, tomando acciones de primera intervención en todos los aparatos.
- Asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones.
- Garantizar la seguridad de los trabajadores y usuarios, los bienes del Hospital y de los propios equipos en sí.

La descripción de las instalaciones a mantener del LOTE 1 se encuentra incluida en el ANEXO I, la descripción de las instalaciones a mantener del LOTE 2 se encuentra incluida en el ANEXO II del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

En el alcance del servicio se consideran incluidas la totalidad de los equipos e instalaciones, con sus accesorios inherentes a cada uno de ellos (elementos eléctricos o mecánicos), tanto si están prestando servicio en la actualidad como si son incorporados al Hospital durante la duración del contrato, por adquisición o ampliación del equipamiento, incluyendo asistencia técnica, piezas, elementos auxiliares, mano de obra, desplazamientos, dietas, transporte y demás gastos que puedan derivarse de su cumplimiento.

El Hospital la Fuenfría, facilitará al licitador la mejor información de que dispone con respecto a las condiciones bajo las cuales habrá de ejecutar el trabajo, pero no asumirá la responsabilidad de la exactitud de las mismas.

3.- VISITA DE LAS INSTALACIONES

Será requisito mínimo e imprescindible a cumplir por los licitadores para poder concurrir a cualquiera de los lotes (LOTE 1 MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS APARATOS ELEVADORES - LOTE 2 MANTENIMIENTO PUERTAS AUTOMÁTICAS Y BARRERAS) que integran el presente Pliego, haber visto y revisado las instalaciones objeto de la presente licitación.

Los licitadores deberán acreditar mediante certificado emitido por la Unidad de Servicios Generales del Hospital, la visita a las instalaciones, dicho certificado se aportará en Sobre Único junto con la documentación técnica.

Para concretar la fecha de la visita previa con la Unidad de Servicios Generales, los licitadores deben ponerse en contacto con el Hospital en los siguientes teléfonos:

91-856-27-08
91-856-27-26

El Hospital llevará un registro de las visitas que se realicen en el centro.

4.- LOTE 1: MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS APARATOS ELEVADORES

4.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN (LOTE 1)

A efectos de adjudicación del presente pliego se consideran:

- 4 Ascensores.
- 1 Plataforma elevadora

4.2.- CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO (LOTE 1)

Será obligación del contratista mantener el estado de todas las instalaciones objeto del contrato en las condiciones óptimas de trabajo, que permitan obtener los rendimientos establecidos, solucionando cualquier avería que pudiera presentarse en el menor tiempo posible y en las condiciones que se establecen en este Pliego.

Será obligación del adjudicatario ejecutar las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, garantizando la adecuada utilización, conservación y durabilidad de los equipos.

Será por cuenta del adjudicatario la mano de obra, desplazamientos y/o las dietas, los materiales de mantenimiento, repuestos, accesorios, componentes o similares, así como los servicios técnicos de fabricantes o empresas especializadas, calibraciones o verificaciones en caso de que fuese necesario para la realización de las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo. El plazo máximo de disponibilidad de repuestos será de 24 horas.

Las reparaciones que fuera necesario realizar se harán en horario que marque la unidad de SSGG del Hospital, en función de las necesidades inherentes al funcionamiento del centro sanitario y los horarios establecidos en este Pliego.

El adjudicatario presentará informe técnico-económico de cualquier defecto detectado en las instalaciones y no resoluble mediante el mantenimiento habitual que pueda disminuir su rendimiento o que pueda ser causa de averías futuras, para la valoración por parte de la Dirección del Centro.

El adjudicatario se responsabilizará de la limpieza del cuarto de maquinaria y de todos los elementos que forma la instalación.

La empresa aceptará los procedimientos establecidos por el Hospital para la notificación de incidencias, avisos, emergencias, etc.

El adjudicatario deberá actualizar el software (update) de los equipos objeto del presente contrato cuando sea obligatorio, mejore la funcionalidad del equipo o suponga una mejora de la seguridad de los usuarios y las instalaciones, o lo indiquen los protocolos del fabricante.

El adjudicatario, deberá elaborar en un plazo máximo de quince días desde la firma del contrato, un informe detallado del estado de los equipos e instalaciones, tanto desde el punto de vista técnico como legal, señalando las deficiencias observadas. Las reparaciones de estas deficiencias se realizarán a criterio exclusivo de Hospital La Fuenfría.

Lo no reflejado en este informe y correspondiente a los equipos e instalaciones objeto del contrato, será aceptado tácitamente por el adjudicatario como correcto pudiendo ser exigido por el Hospital La Fuenfría, la posterior corrección de defectos y anomalías detectadas y no señaladas en el informe y siempre que no tengan la consideración de vicio ocultos.

4.3.- PROGRAMA DE MANTENIMIENTO (LOTE 1)

Las operaciones de mantenimiento se regularán conforme a la legislación vigente, teniéndose en cuenta todas las leyes, normas y regulaciones estatales, locales y autonómicas.

Cualquier defecto de los equipos que haga disminuir su rendimiento, ponga en peligro la seguridad de las personas o del propio equipo, será indicado adecuadamente.

La Empresa adjudicataria del servicio de mantenimiento de estas instalaciones se compromete, como mínimo, a realizar su mantenimiento preventivo, técnico-legal y correctivo de acuerdo con las siguientes especificaciones:

4.3.1.- Mantenimiento preventivo

Consistirá en la inspección, revisión, limpieza, ajuste, engrase y lubricación de todos y cada uno de los equipos y elementos que componen las instalaciones objeto del contrato con la periodicidad necesaria, de acuerdo, como mínimo, con las revisiones exigidas en la normativa aplicable, así como a las especificaciones y recomendaciones de cada fabricante de las instalaciones objeto del contrato.

En la oferta técnica el licitador incluirá un Programa de Procedimientos de Mantenimiento Preventivo de las instalaciones y sus componentes, con indicación de las operaciones de mantenimiento, periodicidad de las mismas, breve descripción de ellas, etc. y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de los equipos desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento, de consumo

energético e incluso de protección del medio ambiente, cumpliendo con la legislación vigente.

El adjudicatario se compromete a la redacción y entrega, en un plazo máximo de dos semanas desde la adjudicación, del “Manual de Procedimientos de Mantenimiento Preventivo de Aparatos Elevadores” específico para las instalaciones que nos ocupan con sus correspondientes protocolos de actuación y periodicidad que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas, de calendario y de documentación necesaria para llevarlo a cabo. Se realizará con la frecuencia necesaria para garantizar que los equipos cumplan los estándares a los que debe ajustarse un equipo elevador que son seguridad, funcionamiento correcto, limpieza y engrasado. Este Manual será aprobado por la Dirección del Hospital.

Las operaciones de Mantenimiento Preventivo de los ascensores serán efectuadas en el horario pactado de mutuo acuerdo con el Hospital y que no interfiera con la actividad asistencial. Tales maniobras deberán estar perfectamente señalizadas en las puertas de embarque de las cabinas, con indicación del tipo y tiempo aproximado de inmovilización. Se realizará al menos una visita mensual por instalación de ascensores y plataforma elevadora. Se entregará un informe individual por cada instalación, en el que se quedarán identificadas las actuaciones realizadas.

4.3.2.- 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 autonómico, lo requieran.

A estos efectos el adjudicatario elaborará, en un plazo máximo de dos semanas desde la adjudicación, un “Manual de Mantenimiento Técnico-Legal” de los equipos e instalaciones objeto del contrato que recoja todos los sistemas operativos a desarrollar desde el punto de vista de tareas y de documentación para llevarlas a cabo. Incluirá en su oferta el programa de actuación que considere adecuado que será objeto de valoración.

El adjudicatario cumplirá con toda la normativa vigente en relación con las instalaciones objeto de este contrato. Así pues, el contratista realizará y legalizará ante las autoridades competentes todas las intervenciones de mantenimiento y reparaciones realizadas, así como las revisiones anuales previstas en el Reglamento de Aparatos de Elevación (RAE) y de sus Instrucciones Técnicas Complementarias. También deberá cumplir, facilitar y diligenciar toda la documentación exigible por los reglamentos oficiales en los plazos, forma y periodicidad señalada en las ITC correspondientes y, en general, todas aquellas disposiciones vigentes relativas a las instalaciones de aparatos elevadores. A su vez, mantendrá actualizados los Libros de Registro de las instalaciones que los requieran.

Aunque no estén incluidas las inspecciones obligatorias de Industria, será por cuenta de la empresa adjudicataria, la subsanación de las deficiencias derivadas de dicha inspección, en caso de que existieran, y el acompañamiento a la empresa que vaya a realizar la inspección. Se excluyen las reparaciones o sustituciones en orden al cumplimiento de nueva normativa o legislación posterior a la entrada en vigor de este contrato de mantenimiento.

Aquellas deficiencias que se detecten en el último trimestre de duración del contrato, se corregirán antes de la finalización del mismo, de manera que el resultado de la siguiente inspección, aunque sea fuera del periodo del contrato, sea apto.

Las actas de Inspección de las entidades colaboradoras de Industria, estarán en poder de la Unidad de Servicios Generales del Hospital. Éste y el adjudicatario acordarán la elección de la empresa colaboradora de industria que realizará las inspecciones de los ascensores, asumiendo el coste de las mismas la empresa adjudicataria.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación al Centro 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. Si no realizase esta notificación y el Centro fuera como consecuencia objeto de sanción administrativa, el importe de la misma sería satisfecho por el adjudicatario.

Los calendarios y horarios para la realización del mantenimiento técnico-legal se registrarán por las mismas condiciones dadas en el apartado anterior.

4.3.3.- Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de los equipos incluidos en el contrato, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más breves posibles.

El adjudicatario proveerá al Hospital, sin cargo adicional, de un servicio de atención de **24 horas los 365 días del año**. El acceso a dicho servicio será mediante un teléfono operativo las 24 horas.

El licitador deberá de describir en su oferta técnica los medios humanos de que dispondrá para asumir este servicio de 24 horas.

La empresa mantenedora se compromete a afrontar y solventar las averías que pudieran producirse en estas instalaciones, iniciándose los trabajos en el **plazo máximo de dos (2) horas** contabilizadas a partir del momento en que se produzca el aviso.

Siempre que exista un aviso de avería al servicio 24 horas, el adjudicatario presentará un informe detallado de la misma, indicando entre otras cuestiones, las causas de la avería, las soluciones provisionales y/o definitivas, los tiempos de respuesta y de resolución, los medios humanos y materiales utilizados, así como las propuestas de mejora para la instalación. El presente informe se presentará como máximo el primer día laborable siguiente a la avería. El licitador incluirá en su oferta declaración escrita y debidamente firmada, por la que se obligue a la presentación de dicho informe.

Las empresas mantenedoras deberán aportar, en la fase de concurso, los procedimientos de aviso que deseen establecer para asegurar el cumplimiento del requisito anterior.

Aquellas intervenciones que supongan parada de equipos o riesgo de parada, serán previamente autorizadas por la Dirección del Centro y realizadas en las fechas y horarios que se establezcan en orden a minimizar la repercusión asistencial.

Será por cuenta del adjudicatario la mano de obra, herramientas, suministro y sustitución de todo tipo de materiales que por avería o desgaste sean necesarios para mantener en un perfecto estado de conservación los equipos objeto de este contrato, descritos en el ANEXO I.

La empresa adjudicataria deberá también dotar, de su coste, los equipos necesarios de comunicaciones (radioteléfono, teléfono móvil o busca) al personal encargado del servicio.

4.4.- RECURSO HUMANOS Y MATERIALES (LOTE 1)

4.4.1.- Recursos Humanos

Se establecen aquí los requerimientos referidos a los recursos humanos necesarios para el mantenimiento de las instalaciones objeto de este contrato:

- El personal de la empresa adjudicataria encargado de realizar los trabajos de mantenimiento deberá poseer la titulación, formación, experiencias, así como las acreditaciones y autorizaciones técnicas y legales precisas para el desarrollo de sus funciones en las diferentes especialidades, así como presentar dicha documentación al comienzo de los trabajos. En el caso de cambio de técnico de mantenimiento en las instalaciones se deberá entregar de nuevo la documentación e informar con anterioridad.
- Los licitadores indicarán el personal técnico disponible para la ejecución del presente contrato con consignación de categoría y especialidad, aportando el curriculum vitae (CV) de todo el personal propuesto, así como los correspondientes títulos (titulación reglada y otras formaciones específicas). Como mínimo el adjudicatario deberá disponer de una plantilla compuesta por un responsable técnico del contrato y los técnicos especialistas necesarios para la ejecución de este contrato.
- Todo el personal deberá poseer los conocimientos y formación necesarios acorde a la legislación vigente y al tipo de instalaciones a mantener.

En el caso de averías o emergencias ante una parada de cualquiera de las instalaciones objeto del contrato, la empresa adjudicataria deberá proveer del personal necesario que contribuya a disminuir el tiempo de parada.

La empresa dotará a su personal de máquinas, herramientas y equipos necesarios para la realización del trabajo en óptimas condiciones.

La empresa adjudicataria estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la realización de los distintos trabajos, estando el personal adecuadamente identificado mediante la correspondiente tarjeta que incluya fotografía y cargo.

La empresa dotará a todo su personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con el mismo toda la normativa relativa a la legislación en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

En caso de que el personal de la empresa contratada no procediera con la debida corrección o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su actividad, el Hospital se reserva el derecho de instar a la empresa adjudicataria el cambio de trabajador conflictivo.

El personal de la empresa adjudicataria dependerá exclusivamente de dicha empresa, la cual queda obligada y será responsable de que todo el personal propio que emplee

para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado a la Seguridad Social obligándose, asimismo, a cumplir con dicho personal toda la legislación vigente.

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

El personal de la empresa adjudicataria no adquirirá pues, vinculación alguna ni con el Hospital La Fuenfría ni con la Consejería de Sanidad ni con la Comunidad de Madrid, toda vez que dependerá única y exclusivamente de la empresa adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable ninguno de los organismos citados de las obligaciones del adjudicatario respecto a sus trabajadores, aun cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento e interpretación del contrato. El Hospital La Fuenfría podrá exigir en cualquier momento a la empresa adjudicataria que acredite el debido cumplimiento de todas sus obligaciones laborales.

Los daños ocasionados por el personal del adjudicatario, bien de forma intencionada o por negligencia o ignorancia injustificable, en locales, mobiliario, instalaciones o equipos, serán responsabilidad del adjudicatario, lo mismo ocurrirá por pérdida o sustracción demostrada de valores, material o efectos propiedad del Hospital. En materia de compensaciones por daños se actuará siempre conforme a juicio de la Dirección de Centro, la cual podrá detraer la compensación que proceda del importe de las facturas que presente el adjudicatario. La empresa adjudicataria será responsable ante los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal por el ejercicio de su profesión en el Centro.

El adjudicatario deberá cumplir y hacer cumplir a su personal la totalidad de la legislación vigente en materia medioambiental.

4.4.2.- Recursos técnicos

El adjudicatario estará obligado a aportar a su propio cargo, los medios técnicos y auxiliares que sean necesarios para la buena ejecución de los trabajos objeto del contrato, así como todos los útiles, herramientas, equipos para la realización del diagnóstico y reparación de las averías.

En cualquier caso, el Hospital no atenderá ningún cargo derivado de la insuficiencia de medios o equipamiento para el cumplimiento del objeto del contrato, sin que esta sea excusa para la ejecución adecuada de ningún trabajador.

Cada técnico irá dotado de los equipos necesarios de diagnóstico de averías, y de todos aquellos útiles, herramientas y aparatos de medida que son precisos para el normal desarrollo de las actividades.

4.4.3.- Recursos materiales

El adjudicatario está obligado a disponer de los materiales propios de equipos e instalaciones como los materiales de mantenimiento propiamente dicho.

Todos los materiales necesarios para la realización de los distintos mantenimientos serán siempre suministrados por la empresa adjudicataria, los repuestos y/o componentes suministrados serán siempre originales, idénticos en marca y modelo a los instalados u homologados por el fabricante. En el caso de no poder localizar recambios originales u homologados por el fabricante, por cambio de modelos,

obsolescencia técnica, desaparición de proveedor o cualquier otro motivo razonado, el adjudicatario podrá proponer el material alternativo o equivalente que crea más conveniente, presentando las diferentes alternativas a la Dirección del Hospital para su aprobación, presentando esos recambios al menos las mismas características y funcionalidades y de similar calidad.

El adjudicatario estará obligado a disponer en sus almacenes de un stock mínimo de los principales repuestos necesarios en las instalaciones, de tal forma que las averías puedan estar subsanadas en el menor tiempo posible.

Los elementos sustituidos, tanto en las operaciones de mantenimiento preventivo como correctivo, serán retirados por la empresa adjudicataria.

Será por cuenta del adjudicatario los repuestos básicos contemplados en los mantenimientos preventivos, así como el pequeño material y material general para las reparaciones correctivas como, por ejemplo:

- **En cuadro de maniobra:** Arrancadores, bobinas, bobinas variador de frecuencia, circuitos impresos, condensadores de control, contactores, contactos auxiliares y de potencia, diodos, fuentes alimentación, fusibles, magnetotérmicos, porta fusibles, rectificadores, relés, resistencias de maniobra y caldeo, temporizadores, tiristores, transformadores, placas electrónicas, etc.+
- **En grupo de tracción:** Aceite del circuito oleodinámico, bobinado motor, bobinas freno, cables tracción y del limitador velocidad, contactos de seguridad, coronas-ejes sinfín, electrofreno, electroválvulas, engrasadores, limitadores de velocidad, poleas, retenes, rodamientos, válvulas, zapatas de freno, etc.
- **En sala de poleas-hueco:** amortiguadores, contactos de seguridad, engrasadores, finales de carrera, fotorruptores de hueco, inductores, niveladores, pantallas de corte, paros, poleas, soportes, etc.
- **En cabina:** alumbrado, contactos, elementos mecánicos del acuíñamiento, engrasadores guías, estación de mandos, manguera maniobra, niveladores, pantallas de corte, pesacargas, pilotos luminosos, posicionales, pulsadores, resbalón retráctil, rodaderas, rozaderas, etc.
- **En puertas:** Bisagras, cerraduras, cierres torsión, colgadores puertas, contactos, ejes, frenos retenedores, muelles, patines, pulsadores, roldanas. En operador de puertas: Bobinado de motor, cadenas, contactos, correas, frenos, levas, muelles, piñones, cortina luminosa etc.

Será por cuenta del adjudicatario igualmente los componentes que sean necesarios reponer debido al desgaste o rotura tanto de la parte como de la totalidad de limitadores.

Tanto en el mantenimiento preventivo como en el correctivo, además de los repuestos necesarios para las reparaciones, estará incluido la mano de obra, los desplazamientos y los gastos logísticos de cualquier naturaleza.

El adjudicatario no estará obligado a efectuar a su cargo las reparaciones producidas por los siguientes motivos:

- Averías que tengan su origen en el vandalismo, mala fe o negligencia por parte de los usuarios de los ascensores.
- Catástrofes naturales, tales como inundaciones, terremotos, movimientos sísmicos o incendios.

- Reparaciones o reposiciones de partes estructurales del edificio.

4.4.4.- Formación

La empresa adjudicataria, impartirá al personal técnico, personal subalterno del Hospital aquellos cursos técnicos que estime necesarios para llevar a cabo las oportunas actuaciones en caso de emergencia, así como para atender aquellas incidencias que puedan ser solucionadas de manera sencilla, por el propio personal del Hospital mediante una primera intervención.

4.5.- CONTROL DE CALIDAD E INSPECCIONES (LOTE 1)

Para ejercer las funciones de control de inspección que se deriven del desarrollo del contrato que se establezca, el Hospital cuenta con la Unidad de Servicios Generales y con todos los medios personales y materiales que el Centro ponga a su disposición, a fin de asegurar de que el mantenimiento que se está realizando es conforme a los pliegos establecidos en el mismo.

La Unidad de Servicios Generales será la encargada de dar el visto bueno a las revisiones y/o reparaciones efectuadas por el adjudicatario.

Anualmente, el adjudicatario presentará un informe de actividad.

La empresa adjudicataria entregará trimestralmente un informe sobre la actividad del mantenimiento desarrollada en este periodo. En este informe figurará por equipo, horas de mantenimiento preventivo, horas de mantenimiento correctivo, piezas sustituidas, tiempo de respuesta cualquier incidencia que sea importante destacar y disponibilidad del equipo.

El responsable de la Unidad de Servicios Generales del Hospital podrá establecer las medidas de control que estime necesarias para asegurar el correcto cumplimiento de los términos del contrato, así como comprobar el nivel técnico de los trabajos efectuados. Para ello podrá realizar inspecciones aleatorias encaminadas a comprobar la veracidad de los datos presentados en los informes de trabajos realizados.

Cualquier información o incumplimiento del contrato, será comunicado a la empresa adjudicataria a través de la Dirección del Hospital La Fuenfría, mediante la correspondiente Acta de Incidencias que será, en cualquier caso, recibida y firmada por el Responsable Técnico de la misma.

Por otro lado, la empresa deberá estar en posesión de los permisos pertinentes para la realización de los trabajos incluidos en este contrato.

4.6.- DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS LEGALES EXIGIBLES (LOTE 1)

La empresa adjudicataria deberá estar dada de alta en el Registro de Empresas Mantenedoras de Ascensores del órgano competente en esta materia de la Comunidad de Madrid.

Las empresas licitadoras deberán aportar, junto con la memoria técnica a presentar como parte de la oferta y en la cual este pliego será base de obligado cumplimiento, cuantos datos, información y documentación se estimen oportunos a efectos aclaratorios de su capacidad técnica, y de forma expresa lo siguiente:

- **CERTIFICADO DE VISITA PREVIA**

Con carácter previo a la presentación de oferta, los licitadores deberán realizar la visita obligatoria a las instalaciones indicada en el Apartado 3; junto con la documentación técnica, deberá aportar el certificado emitido por la Unidad de Servicios Generales del Hospital que acredite la realización de la visita.

- **OFERTA TÉCNICA:**

Dicha oferta consistirá en una descripción del Plan de Mantenimiento que contendrá inexcusablemente y de manera detallada el siguiente desglose:

- Listado completo de las instalaciones objeto del presente expediente.
- Fichas técnicas por instalación.
- Programa de trabajo: protocolos y cronogramas de actuación.
- Programa de mantenimiento preventivo.
- Programa de mantenimiento correctivo.
- Programa de mantenimiento técnico-legal.
- Gestión de avisos.
- Gestión de información al Servicio de Mantenimiento.
- Organización, capacidad.
- Medios personales a disposición del contrato.
- Disposición y organización del Servicio 24 h y 7 días a la semana.
- Plan de formación.

- **MEMORIA TÉCNICA.**

La memoria técnica, contendrá inexcusablemente para su ponderación el siguiente orden, perfectamente delimitado, reservándose el Hospital la posibilidad de exclusión de aquellas empresas que no se ajusten a dicho formato y desglose informativo:

1. **Plan de mantenimiento preventivo y técnico-legal** donde se indique la metodología y sistemática a seguir contemplando un plan maestro de revisiones y controles sobre todos los equipos e instalaciones objeto del contrato. Este plan será el punto de partida para la realización del Plan de Mantenimiento definitivo, que será revisado periódicamente.

Se valora el Plan de Mantenimiento anterior en función de que se ajusten los protocolos de la forma más exacta a las instalaciones y/o equipos que conforman el ámbito de aplicación del contrato, específicamente si se ajustan a las recomendaciones del fabricante y/o a protocolos avalados por entidades de crédito reconocido.

2. **Plan de mantenimiento correctivo y soporte técnico.** Se aportará el plan de actuación y los medios disponibles ante posibles averías e incidencias que pudieran producirse en las instalaciones, valorándose la justificación del cumplimiento de los tiempos de respuesta admitidos en el presente Pliego, mediante la presentación de una memoria coherente con los mismos. Disponibilidad de servicios de asistencia técnica especializada, bien de los fabricantes o propios.

3. **Seguimiento del contrato e informe**, valorándose el modelo, la concreción y utilidad de la información aportada para hacer los estudios de explotación del contrato.
4. **Plan de calidad y Plan de gestión de residuos** aplicado al contrato. Se valorará el modelo, la concreción y la utilidad de la información aportada para hacer los estudios de seguimiento del contrato.

La no presentación de todos y cada uno de los certificados o que no se ajusten a los requisitos exigidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, supondrá la posibilidad de exclusión del licitador en el procedimiento.

La empresa adjudicataria deberá cumplir la normativa y leyes vigentes o futuras que afecten al objeto del contrato.

4.7.- MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL CONTRATO (LOTE 1)

Durante el periodo de ejecución del contrato, se podrán producir altas y bajas de elementos incluidos en contrato, a petición del Hospital en función de las necesidades y de las circunstancias técnicas del mantenimiento reguladas por el presente Pliego, o a petición del adjudicatario. Las altas se producirán mediante el procedimiento de aceptación de la unidad de SSGG y se harán efectivas desde la fecha de instalación y puesta en marcha, autorizadas previamente por el Responsable de la unidad de SSGG, produciendo los efectos de aplicar todas las prestaciones definidas en el contrato.

Si alguno de los equipos se diera de baja durante el desarrollo del presente contrato, el valor de su mantenimiento se deduciría de la cuota mensual.

Ponderación dada a cada ascensor:

ASCENSORES					
MARCA	TIPO	CARGA	PARADAS	VELOCIDAD	PONDERACIÓN
THYSSEN	VVF20AA	750	6	1,00 M/S	15%
ORONA	HD20AA	1500	5	0,63 M/S	20%
THYSSEN	VVF20AA	1500	6	1,00 M/S	30%
THYSSEN	TCM16AA	1200	5	1,20 M/S	30%
PATAFORMA ELEVADORA					
MARCA	TIPO	CARGA	PARADAS	VELOCIDAD	PONDERACIÓN
THYSSEN		750	2	0,20 M/S	5%

5.- LOTE 2: MANTENIMIENTO PUERTAS AUTOMÁTICAS, BARRERAS, CONTROL DE ACCESOS Y LECTOR DE TARJETAS.

5.1.- AMBITO DE APLICACIÓN (LOTE 2)

A efectos de adjudicación se considerarán incluidos todos los equipos e instalaciones relacionados en el Anexo II del presente pliego:

- 7 Puertas automáticas acristaladas (2 hojas).
- 1 Puerta automática acristalada (1 hoja).
- 1 puerta enrollable de persiana.
- 1 Puerta rápida enrollable.
- 1 Puerta automática abatible de dos hojas (exterior).
- 1 Puerta corredera exterior.
- 3 Barreras de apertura automática de acceso con brazo extensible.
- 4 Control de accesos, lector de tarjetas y video-portero.

5.2.- DEFINICIÓN DE LAS PRESTACIONES INCLUIDAS EN EL SERVICIO (LOTE 2)

El Hospital La Fuenfría ejercerá la supervisión y coordinación del adjudicatario, a fin de asegurarse que el mantenimiento y conservación se está llevando a cabo conforme a las exigencias del pliego y compromisos contractuales establecidos, ejerciéndose estas funciones por parte de la unidad de SSGG del Hospital. Las funciones a desarrollar por el adjudicatario serán:

- Operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, si los hubiere, garantizando la adecuada utilización, conservación y durabilidad de los equipos.
- Desarrollo operativo de los planes de mantenimiento en las puertas, barreras, control de accesos y video-porteros incluidos mediante una programación de visitas consensuada con la unidad de SSGG del Hospital.
- Confeccionar y mantener un historial actualizado de las intervenciones y de la vida de todas las puertas automáticas y de las barreras.
- Transmitir a la unidad de SSGG del Hospital información puntual relacionada con las intervenciones realizadas.
- Las reparaciones u operaciones cuya realización produzca un trastorno en la actividad de los Servicios, serán efectuadas durante los horarios que señale el responsable de la unidad de SSGG del Hospital.
- El adjudicatario gestionará las garantías de los equipos que las tengan todavía en vigor.
- Realizar al menos una revisión trimestral, programada durante los 10 primeros días del primer mes del trimestre, según detalles de tareas que se adjuntará en la oferta.

El adjudicatario, deberá elaborar en un plazo máximo de quince días desde la firma del contrato, un informe detallado del estado de los equipos e instalaciones, tanto desde el punto de vista técnico como legal, señalando las deficiencias observadas. Las reparaciones de estas deficiencias se realizarán a criterio exclusivo del Hospital La Fuenfría.

Lo no reflejado en este informe y correspondiente a los equipos e instalaciones objeto del contrato, será aceptado tácitamente por el adjudicatario como correcto pudiendo ser exigido por el Hospital La Fuenfría, la posterior corrección de defectos y anomalías

detectadas y no señaladas en el informe y siempre que no tengan la consideración de vicio ocultos.

5.3.- PROGRAMA DE MANTENIMIENTO (LOTE 2)

Las operaciones de mantenimiento se regularán conforme a la legislación vigente, teniéndose en cuenta todas las leyes, normas y regulaciones estatales, locales, autonómicas.

Cualquier defecto de los equipos que haga disminuir su rendimiento, ponga en peligro la seguridad de las personas o del propio equipo, será indicado adecuadamente.

La Empresa adjudicataria del servicio de mantenimiento de estas instalaciones se compromete, como mínimo, a realizar su mantenimiento preventivo, técnico-legal y correctivo de acuerdo con las siguientes especificaciones:

5.3.1.- Mantenimiento Preventivo

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

Formarán necesariamente parte de dichas actuaciones aquellas expresamente recomendadas por parte del fabricante y las de obligado cumplimiento según la legislación vigente. La empresa adjudicataria se comprometerá mediante carta de compromiso que adjuntará en su oferta a implementar todas las actuaciones que el fabricante genere y que tengan como objetivo la mejora del equipo, en lo que se refiere a la fiabilidad, calidad, seguridad, etc., pero que no impliquen cambios de la funcionalidad original del equipo.

Se establece una periodicidad mínima de mantenimiento preventivo de 4 revisiones anuales por cada una de las 13 puertas, 3 barreras automáticas y de los 4 controles de acceso.

El adjudicatario adaptará sus procedimientos de revisión ante nueva normativa que pueda surgir durante la duración de este contrato.

En la Oferta técnica se incluirá un Manual de Mantenimiento Preventivo que el adjudicatario piensa llevar a cabo sobre las puertas y barreras incluidas en este contrato y sus componentes, en el cual se deberá de incluir las actividades de limpieza, medición, comprobación, regulación, chequeo, ajuste, engrase, etc.

El adjudicatario se compromete a la elaboración, en un plazo máximo de dos semanas desde la adjudicación, del “Programa de Mantenimiento Preventivo de las Puertas Automáticas y Barreras”, que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas, de calendario y planificación de los trabajos como de la documentación necesaria para llevarla a cabo. Este Manual será aprobado por la Dirección del Hospital.

El contenido mínimo de las revisiones será el siguiente:

- Inspección visual.

- Revisión, limpieza y engrase de elementos móviles, guías y herrajes de seguridad y cerraduras.
 - Revisión y comprobación de la correcta nivelación de hojas y anclajes.
 - Revisión y comprobación de los sistemas eléctricos, líneas y cuadros, comprobando el correcto funcionamiento de la instalación.
 - Revisión y reapriete de conexiones eléctricas.
 - Comprobación de secuencias, tiempos, límites de apertura y cierre de puertas.
 - Revisión y comprobación del funcionamiento de cada uno de los mecanismos de control, seguridad y señalización, fotocélulas, receptores de radio e infrarrojos, fines de carrera, lazos magnéticos, cierres eléctricos, etc.
 - Revisión y comprobación de sistemas anti-pánico con verificación de baterías.
 - Revisión y comprobación de sistemas de bloqueo.
 - Revisión y comprobación del correcto funcionamiento de los sistemas de apertura manual.
 - Estado general instalación eléctrica.
 - Estado cristal hoja puerta
 - Estado de la hoja puerta
 - Estado protección eléctrica
 - Estado motor eléctrico puerta
 - Estado de reductora puerta
 - Estado guías y tope
 - Estado cerrojos contra viento
 - Estado elementos articulación (bisagras)
 - Estado de dispositivos para maniobra manual (cerradura y desbloqueo)
 - Estado de elementos de fijación (tornillos, tacos y garras)
 - Estado de fotocélulas
 - Estado de poleas y reductora.
 - Estado de electrónica
 - Cualquier otro dato que sirva para poder valorar la situación del equipo
 - Nombre de los operarios que realizaron el mantenimiento
 - Descripción de avería realizada
 - Listado de repuestos sustituidos
 - Duración del tiempo de parada.
 - Nombre de los operarios que realizaron la reparación.
- La Dirección del Hospital La Fuenfría, decidirá si es necesario realizar revisiones extraordinarias, éstas estarán incluidas en el precio del contrato.

Todos los controles realizados serán recogidos en un “Libro de Mantenimiento” en el que se expresen los resultados obtenidos y las fechas en que se efectuaron, con firma del técnico que los realizó. En el mismo, deberán reflejarse con detalle las anomalías detectadas y las posibles recomendaciones para la mejora del rendimiento de las instalaciones.

5.3.2.- 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, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autónomo que lo requieran.

A estos efectos el adjudicatario elaborará, en un plazo máximo de dos semanas desde la adjudicación, un “Manual de Mantenimiento Técnico-Legal” de los equipos e instalaciones objeto del contrato que recoja todos los sistemas operativos a desarrollar desde el punto de vista de tareas y de documentación para llevarlas a cabo.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación al Centro de cualquier cambio de legislación, durante la vigencia del contrato, que obligará a la modificación total o parcial de las puertas y barreras. Si no realizase esta notificación y el Centro fuera como consecuencia, objeto de sanción administrativa, el importe de la misma sería satisfecho por el adjudicatario.

5.3.3.- Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de los equipos incluidos en el contrato, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más breves posibles.

Aquellas intervenciones que supongan parada de equipos o riesgo de parada serán previamente autorizadas por el Servicio de Mantenimiento del Hospital y realizadas en las fechas y horarios que se establezcan de acuerdo con la empresa adjudicataria.

El adjudicatario deberá aportar un Libro de mantenimiento de cada uno de los equipos e instalaciones objeto de este Lote, en el que se incluirá un registro de mantenimiento correctivo una vez acabada las intervenciones, así como un histórico de cada uno de los equipos e instalaciones, donde se almacenarán todas y cada una de las intervenciones describiéndose los trabajos realizados, repuestos, tiempos, etc.

El adjudicatario proveerá al Hospital, sin cargo adicional, de un servicio de atención de 24 horas los 365 días del año. El acceso a dicho servicio será mediante un teléfono operativo las 24 horas.

El licitador deberá de describir en su oferta técnica los medios humanos de que dispondrá para asumir este servicio de 24 horas.

La empresa mantenedora se compromete a afrontar y solventar las averías que pudieran producirse en estas instalaciones, iniciándose los trabajos en el plazo máximo de **seis horas** contabilizadas a partir del momento en que se produzca el aviso.

Siempre que exista un aviso de avería al servicio 24 horas, el adjudicatario presentará un informe detallado de la misma, indicando entre otras cuestiones, las causas de la avería, las soluciones provisionales y/o definitivas, los tiempos de respuesta y de resolución, los medios humanos y materiales utilizados, así como las propuestas de mejora para la instalación. El presente informe se presentará como máximo el primer día laborable siguiente a la avería. El licitador incluirá en su oferta declaración escrita y debidamente firmada, por la que se obligue a la presentación de dicho informe.

Las empresas mantenedoras deberán aportar, en la fase de concurso, los procedimientos de aviso que deseen establecer para asegurar el cumplimiento del requisito anterior.

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 del mismo tras la intervención.

El contrato incluye los costes de mano de obra, dietas y desplazamientos necesarios para la realización de las operaciones de mantenimiento correctivo, tanto si dichas operaciones son realizadas por personal propio de la empresa adjudicataria como si fuese personal subcontratado. Asimismo, estarán incluidos los costes de portes, tanto de retirada como de retorno, si un equipo o componente tuviese que ser retirado del Hospital para proceder a su reparación o revisión.

5.4.- RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES_(LOTE 2)

5.4.1.- Recursos Humanos

El Hospital La Fuenfría, exige unos mínimos y condicionantes que deberán respetarse en cualquier circunstancia y que son los siguientes:

- El personal de la empresa adjudicataria encargado de realizar los trabajos de mantenimiento deberá poseer la titulación, formación, experiencias, así como las acreditaciones y autorizaciones técnicas y legales precisas para el desarrollo de sus funciones en las diferentes especialidades, así como presentar dicha documentación al comienzo de los trabajos. En el caso de cambio de técnico de mantenimiento en las instalaciones se deberá entregar de nuevo la documentación e informar con anterioridad.
- El adjudicatario deberá designar un responsable técnico del contrato y los técnicos especialistas necesarios para la ejecución de este contrato, indicando su cualificación técnica y experiencia. Todo el personal deberá poseer los conocimientos y formación necesarios acorde a la legislación vigente y al tipo de instalaciones a mantener.
- En el caso de averías o emergencias ante una parada de cualquiera de las instalaciones objeto del contrato, la empresa adjudicataria deberá proveer del personal necesario que contribuya a disminuir el tiempo de parada.
- La empresa dotará a su personal de máquinas, herramientas y equipos necesarios para la realización del trabajo en óptimas condiciones.
- La empresa adjudicataria estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la realización de los distintos trabajos, estando el personal adecuadamente identificado mediante la correspondiente tarjeta que incluya fotografía y cargo.
- La empresa dotará a todo su personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con el mismo toda la normativa relativa a la legislación en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
- En caso de que el personal de la empresa contratada no procediera con la debida corrección o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su actividad, el Hospital se reserva el derecho de instar a la empresa adjudicataria el cambio de trabajador conflictivo.
- El personal de la empresa adjudicataria dependerá exclusivamente de dicha empresa. La empresa adjudicataria queda obligada y será responsable de que todo el personal propio que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado a la Seguridad Social obligándose, asimismo, a cumplir con dicho personal toda la legislación vigente.

- Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta del adjudicatario.
- El personal de la empresa adjudicataria, no adquirirá pues, vinculación alguna ni con el Hospital La Fuenfría ni con la Consejería de Sanidad ni con la Comunidad de Madrid, toda vez que dependerá única y exclusivamente de la empresa adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable ninguno de los organismos indicados de las obligaciones del adjudicatario respecto a sus trabajadores, aun cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento e interpretación del contrato. El Hospital La Fuenfría podrá exigir en cualquier momento a la empresa adjudicataria que acredite el debido cumplimiento de todas sus obligaciones laborales.
- Los daños ocasionados por el personal del adjudicatario, bien de forma intencionada o por negligencia o ignorancia injustificable, en locales, mobiliario, instalaciones o equipos, serán responsabilidad del adjudicatario, lo mismo ocurrirá por pérdida o sustracción demostrada de valores, material o efectos propiedad del Hospital. En materia de compensaciones por daños se actuará siempre conforme a juicio de la Dirección de Centro, la cual podrá detraer la compensación que proceda del importe de las facturas que presente el adjudicatario. La empresa adjudicataria será responsable ante los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal por el ejercicio de su profesión en el Centro.
- El adjudicatario deberá cumplir y hacer cumplir a su personal la totalidad de la legislación vigente en materia medioambiental.

5.4.2.- Recursos técnicos:

El adjudicatario estará obligado a aportar a su propio cargo, los medios técnicos y auxiliares que sean necesarios para la buena ejecución de los trabajos objeto del contrato, así como todos los útiles, herramientas, equipos y aparatos de medidas, material auxiliar y grúas auxiliares para realizar el diagnóstico y la reparación de averías.

En cualquier caso, el Hospital no atenderá ningún cargo derivado de la insuficiencia de medios o equipamiento para el cumplimiento del objeto del contrato, sin que esta sea excusa para la ejecución adecuada de ningún trabajador.

Con el fin de llevar a buen término las tareas objeto de contratación, cada técnico irá dotado de los equipos necesarios de diagnóstico de averías, y de todos aquellos útiles, herramientas y aparatos de medida que son precisos para el normal desarrollo de las actividades.

5.4.3.- Recursos materiales

El adjudicatario está obligado a disponer de los materiales propios de equipos e instalaciones como los materiales de mantenimiento propiamente dicho.

Todos los materiales necesarios para la realización de los distintos mantenimientos serán siempre suministrados por la empresa adjudicataria, los repuestos y/o componentes suministrados serán siempre originales, idénticos en marca y modelo a los instalados u homologados por el fabricante. En el caso de no poder localizar

recambios originales u homologados por el fabricante, por cambio de modelos, obsolescencia técnica, desaparición de proveedor o cualquier otro motivo razonado, el adjudicatario podrá proponer el material alternativo o equivalente que crea más conveniente, presentando las diferentes alternativas a la Dirección del Hospital para su aprobación, presentando esos recambios al menos las mismas características y funcionalidades y de similar calidad.

Los elementos sustituidos, tanto en las operaciones de mantenimiento preventivo como correctivo, serán retirados por la empresa adjudicataria.

Los materiales empleados en las operaciones de mantenimiento correctivo serán presupuestados aparte del contrato de mantenimiento.

El adjudicatario facilitará una relación de repuestos aconsejados y debidamente valorados a precio de mercado, incluyendo un descuento mínimo del 25%.

La propiedad podrá optar por adquirir los repuestos y hacerlo directamente o bien a través del mantenedor previo presupuesto aprobado. El objeto es mantener disponible el material más usual que permita atender rápidamente una situación límite y al igual que una disponibilidad.

El adjudicatario estará obligado a mantener un adecuado stock de materiales, que permita un desarrollo sin perturbaciones de la actividad hospitalaria, debiendo cubrir el total del material de mantenimiento y repuestos necesarios para la ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones y maquinaria.

5.4.4.- Formación

La empresa adjudicataria, impartirá al personal técnico, personal subalterno del Hospital aquellos cursos técnicos que estime necesarios para llevar a cabo las oportunas actuaciones en caso de emergencia, así como para atender aquellas incidencias que puedan ser solucionadas de manera sencilla, por el propio personal del Hospital mediante una primera intervención.

5.5.- CONTROL DE CALIDAD E INSPECCIONES_(LOTE 2)

Para ejercer las funciones de control de inspección que se deriven del desarrollo del contrato que se establezca, el Hospital cuenta con la unidad de SSGG y con todos los medios personales y materiales que el Centro ponga a su disposición, a fin de asegurar de que el mantenimiento que se está realizando es conforme a los pliegos establecidos en el mismo.

La Unidad de Servicios Generales será el encargado de dar el visto bueno a las revisiones y/o reparaciones efectuadas por el adjudicatario.

Anualmente, el adjudicatario presentará un informe de actividad.

La empresa adjudicataria entregará trimestralmente un informe sobre la actividad del mantenimiento desarrollada en este periodo. En este informe figurará por equipo, horas de mantenimiento preventivo, horas de mantenimiento correctivo, piezas sustituidas, tiempo de respuesta cualquier incidencia que sea importante destacar y disponibilidad del equipo.

El responsable de la Unidad de Servicios Generales del Hospital podrá establecer las medidas de control que estime necesarias para asegurar el correcto cumplimiento de

los términos del contrato, así como comprobar el nivel técnico de los trabajos efectuados. Para ello podrá realizar inspecciones aleatorias encaminadas a comprobar la veracidad de los datos presentados en los informes de trabajos realizados.

Cualquier información o incumplimiento del contrato, será comunicado a la empresa adjudicataria a través de la Dirección del Hospital La Fuenfría mediante la correspondiente Acta de Incidencias que será, en cualquier caso, recibida y firmada por el Responsable Técnico de la misma.

Por otro lado, la empresa deberá estar en posesión de los permisos pertinentes para la realización de los trabajos incluidos en este contrato.

5.6.- DOCUMENTACION Y REQUISITOS LEGALES EXIGIBLES_(LOTE 2)

Las empresas licitadoras deberán aportar, junto con la memoria técnica a presentar como parte de la oferta y en la cual este pliego será base de obligado cumplimiento, cuantos datos, información y documentación se estimen oportunos a efectos aclaratorios de su capacidad técnica, y de forma expresa lo siguiente:

- **CERTIFICADO DE VISITA PREVIA**

Con carácter previo a la presentación de oferta, los licitadores deberán realizar la visita obligatoria a las instalaciones indicada en el Apartado 3, junto con la documentación técnica, deberá aportar el certificado emitido por la Unidad de Servicios Generales del Hospital que acredite la realización de la visita.

- **OFERTA TÉCNICA:**

La empresa adjudicataria deberá cumplir la normativa y leyes vigentes o futuras que afecten al objeto del contrato.

Dicha oferta consistirá en una descripción del Plan de Mantenimiento que contendrá inexcusablemente y de manera detallada el siguiente desglose:

- Listado completo de las instalaciones objeto del presente expediente.
- Fichas técnicas por instalación.
- Programa de trabajo: protocolos y cronogramas de actuación.
- Programa de mantenimiento preventivo.
- Programa de mantenimiento correctivo.
- Programa de mantenimiento técnico-legal.
- Gestión de avisos.
- Gestión de información al Servicio de Mantenimiento.
- Organización, capacidad.
- Medios personales a disposición del contrato.
- Disposición y organización del Servicio 24h y 7 días a la semana.
- Plan de formación.

La no presentación de todos y cada uno de los certificados o que no se ajusten a los requisitos exigidos en el presente Pliego de prescripciones Técnicas, supondrá la posibilidad de exclusión del licitador en el procedimiento.

- **MEMORIA TÉCNICA**

La memoria técnica, a la que acompañarán la documentación descrita en el punto anterior, contendrá inexcusablemente para su ponderación el siguiente

orden, perfectamente delimitado, reservándose el Hospital la exclusión de aquellas empresas que no se ajusten a dicho formato y desglose informativo:

1. **Plan de mantenimiento preventivo y técnico-legal** donde se indique la metodología y sistemática a seguir contemplando un plan maestro de revisiones y controles sobre todos los equipos e instalaciones objeto del contrato. Este plan será el punto de partida para la realización del Plan de Mantenimiento definitivo, que será revisado periódicamente.

Se valorará el Plan de Mantenimiento anterior en función de que se ajusten los protocolos de la forma más exacta a las instalaciones y/o equipos que conforman el ámbito de aplicación del contrato, específicamente si se ajustan a las recomendaciones del fabricante y/o a protocolos avalados por entidades de crédito reconocido.

2. **Plan de mantenimiento correctivo y soporte técnico.** Se aportará el plan de actuación y los medios disponibles ante posibles averías e incidencias que pudieran producirse en las instalaciones, valorándose la justificación del cumplimiento de los tiempos de respuesta admitidos en el presente Pliego, mediante la presentación de una memoria coherente con los mismos. Disponibilidad de servicios de asistencia técnica especializada, bien de los fabricantes o propios.
3. **Seguimiento del contrato e informe,** valorándose el modelo, la concreción y utilidad de la información aportada para hacer los estudios de explotación del contrato.
4. **Plan de calidad y Plan de gestión de residuos aplicado al contrato.** Se valorará el modelo, la concreción y la utilidad de la información aportada para hacer los estudios de seguimiento del contrato.

La no presentación de todos y cada uno de los certificados o que no se ajusten a los requisitos exigidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, supondrá la posibilidad de exclusión del licitador en el procedimiento.

La empresa adjudicataria deberá cumplir la normativa y leyes vigentes o futuras que afecten al objeto del contrato.

6.- SUBCONTRATACIÓN (COMÚN A LOS LICITADORES DE LOS LOTES 1 Y 2)

Si el adjudicatario previese la necesidad de subcontratar el mantenimiento de algún equipo o instalación, deberá incluirlo en su oferta y su propuesta técnica contendrá el nombre y la documentación completa de la empresa o empresas que propone como subcontratistas o colaboradoras. El adjudicatario asumirá toda la responsabilidad derivada de los trabajos realizados por éstas empresas, y siempre con los límites establecidos en la normativa vigente sobre contratación de las Administraciones Públicas.

En el caso de que el adjudicatario tuviese que recurrir a otra empresa para la realización del mantenimiento preventivo o correctivo sobre un determinado equipo, la mano de obra correrá a cargo de la empresa adjudicataria del presente contrato, facturando al Hospital únicamente la parte correspondiente a los materiales que se hubiesen sustituido. Se deberá adjuntar una copia de la hoja

de trabajo de dicha empresa junto con la hoja de trabajo valorada económicamente que emita el adjudicatario.

7.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES (COMÚN A LOS LICITADORES DE LOS LOTES 1 Y 2)

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

El adjudicatario tendrá a todos sus empleados, autónomos o subcontratistas al corriente en todo lo referente a prevención de riesgos laborales según la normativa vigente. También estará en contacto con el Servicio de Salud Laboral del Hospital La Fuenfría.

8.- OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES Y PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS (COMÚN A LOS LICITADORES DE LOS LOTES 1 Y 2)

El adjudicatario responderá de cualquier incidente medioambiental por él causado, liberando al Hospital de cualquier responsabilidad sobre el mismo.

Para evitar tales incidentes, el adjudicatario adoptará con carácter general las medidas preventivas oportunas que estén a su alcance con el fin de evitar cualquier incidente que pueda derivar en una contaminación del medio ambiente, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención en la correcta gestión de los clasificados como peligrosos.

En casos especiales, el HLFF podrá recabar del adjudicatario demostración de la formación o instrucciones específicas recibidas por el personal para el correcto desarrollo del trabajo.

A continuación, se relacionan algunas de las prácticas a las que el Adjudicatario se compromete para la consecución de una buena Gestión Ambiental y Plan de Gestión de Residuos:

- Desarrollar su actividad responsable frente al Medio Ambiente.
- Cumplir con la normativa ambiental en vigor y con los requisitos legales aplicables a su actividad.
- Informar de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de la actividad en las instalaciones del Hospital La Fuenfría.
- Segregar los residuos en origen y gestionarlos conforme a la normativa en vigor priorizando el reciclado frente a la eliminación.
- Almacenamiento y manejo adecuado de productos químicos y mercancías o residuos peligrosos, cuando sea el caso.
- Limpieza y retirada final de envases, embalajes, basuras y todo tipo de residuos generados en la zona de trabajo, si los hubiera. El

adjudicatario será responsable de los gastos ocasionados de la retirada y eliminación de residuos, gases, etc, y se llevará de manera actualizada un registro de la gestión de gases (en el caso de tener que introducir gas nuevo por fugas en los circuitos).

- Emplear equipos con marcado CE y a realizarles un mantenimiento preventivo con el fin de que las emisiones y ruidos se mantengan dentro de los límites especificados en las características técnicas.
- Establecer todas las medidas al alcance para evitar vertidos y derrames.
- No verter productos químicos a la red de saneamiento y a cumplir en todo caso las especificaciones del fabricante en relación a la dosificación y empleo de los productos.
- Consumir agua, energía y demás recursos que necesite para el desarrollo de los trabajos de una forma responsable.
- Reutilizar todos los materiales que sea posible.
- Apagar los equipos siempre que su funcionamiento no sea necesario.
- Colaborar con el personal del Hospital La Fuenfría.
- Etiquetar correctamente todos los productos químicos que maneje. Realizar todos los trasvases en lugares protegidos y en caso de derrame, recogerlo con absorbentes y depositarlos en el contenedor correspondiente.

En Cercedilla, a fecha de firma
Fdo.: Lourdes de Lama López
Jefa de Sección de SSGG y Hostelería
HOSPITAL LA FUENFRÍA

ANEXO I

LOTE 1: MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS APARATOS ELEVADORES

1.DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

La instalación está compuesta por cuatro (4) ascensores y una plataforma elevadora, en el listado se indica los componentes más significativos de cada instalación. No obstante, estarán incluidas en el presente contrato, todas las "partes" en las que puedan dividirse los equipos e instalaciones y los accesorios necesarios para la funcionalidad prevista en su puesta en marcha.

Las características técnicas principales de los ascensores ubicados en el "Hospital La Fuenfría" sitos en Carretera de las Dehesa, s/nº. –Cercedilla– son las siguientes:

ASCENSORES							
MARCA	TIPO	CARGA	PARADAS	VELOCIDAD	PUERTAS	MANIOBRA	ACCESOS
THYSSEN	VVF20AA	750	6	1,00 M/S	A/A	SELECTIVA	1
ORONA	HD20AA	1500	5	0,63 M/S	A/A	HD UNIVERSAL	DOBLE EMBARQUE
THYSSEN	VVF20AA	1500	6	1,00 M/S	A/A	SELECTIVA 180º	1
THYSSEN	TCM16AA	1200	5	1,20 M/S	A/A	2BC TCM	DOBLE EMBARQUE
SCHINDLER *	3000	1150	7	1,0 M/S	A/A	COLECTIVA	DOBLE EMBARQUE
PATAFORMA ELEVADORA							
MARCA	TIPO	CARGA	PARADAS	VELOCIDAD	PUERTAS	MANIOBRA	ACCESOS
THYSSEN		750	2	0,20 M/S	BM1	UNIVERSAL	1

*El ascensor marca Schindler tiene garantía y mantenimiento hasta el 10.10.2027, deberá gestionarlo la empresa adjudicataria.

ANEXO II

LOTE 2: MANTENIMIENTO PUERTAS AUTOMÁTICAS, BARRERAS Y CONTROL DE ACCESO

1. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

La instalación está compuesta por trece (13) puertas automáticas y tres (3) barreras automáticas. No obstante, estarán incluidas en el presente contrato, todas las “partes” en las que puedan dividirse los equipos e instalaciones y los accesorios necesarios para la funcionalidad prevista en su puesta en marcha.

Las características técnicas principales de las puertas y barreras ubicadas en el “Hospital La Fuenfría” sitos en Carretera de las Dehesa, s/nº. –Cercedilla- son las siguientes:

EDIFICIO

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN INSTALACIÓN	MARCA
ADMISIÓN	P. AMBULANCIAS. ENROLLABLE PERSIANA	CRAWFORD DOOR S.A
ADMISIÓN	P. PRINCIPAL EXTERIOR CRISTAL 2 HOJAS	BESAM
ADMISIÓN	P. PRINCIPAL INTERIOR CRISTAL 1 HOJA	BESAM
HALL ENTRADA	P. EXTERIOR CRISTAL 2 HOJAS	DITEC
HALL ENTRADA	P. EXTERIOR CRISTAL 2 HOJAS	MASTER ING + APRIMATIC
HALL ENTRADA	P. INTERIOR CRISTAL 2 HOJAS	MASTER ING + APRIMATIC
PLANTA SEGUNDA	ACCESO REHABILITACIÓN CRISTAL 2 HOJAS	BESAM ASSA ABLOY
PLANTA TERCERA	2 UNIDADES CRISTAL 2 HOJAS	APRIMATIC
PLANTA SEMISOTANO	RÁPIDA ENROLLABLE	CRUPO DIMOEL AIDE S.T

JARDIN

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN INSTALACIÓN	MARCA
ENTRADA AMBULANCIAS	ABATIBLE 2 HOJAS. CONTROL DE ACCESO	ROGER TECHNOLOGY BRUSHLESS
ENTRADA MUELLE	CORREDERA	GBD P66610 RUSCO(MN)
ENTRADA PPAL PARKING 1	BARRERA. CONTROL DE ACCESO	FAAC
PARKING PERSONAL 2	BARRERA. CONTROL DE ACCESO	FAAC
POBLADO	BARRERA. CONTROL DE ACCESO	FAAC

Todas las entradas exteriores (entrada ambulancias, parking 1, parking 2 y poblado) tienen control de accesos, lector de tarjetas y video-portero, marca: FERMAX