

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIO DE AYUDAS AL MANTENIMIENTO DE ALBAÑILERÍA Y OTROS OFICIOS DE LOS EDIFICIOS, BIENES Y ÁREAS EXTERIORES DEL COMPLEJO ASISTENCIAL DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO “GREGORIO MARAÑÓN” Y LOS CENTROS ADSCRITOS AL MISMO (INSTITUTO PROVINCIAL DE REHABILITACIÓN, INSTITUTO PROVINCIAL OFTÁLMICO, CENTROS DE ESPECIALIDADES MEDICAS DE “HERMANOS SANGRO” Y MORATALAZ Y CENTRO DE SALUD MENTAL DE RETIRO).

Expediente: A/SER-009884/2025

ESPECIFICACIONES GENERALES A AMBOS LOTES

1. OBJETO DEL CONTRATO.

- 1.1.** La contratación de Ayudas al Mantenimiento de los Edificios, Bienes y Áreas Exteriores, **incluyendo mano de obra y materiales**, al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento en el HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO “GREGORIO MARAÑÓN” y/o sus centros adscritos en la actualidad o que puedan adscribirse durante la vigencia del contrato, por un importe anual de:
 - LOTE 1: 628.896,42 €, incluido IVA
 - LOTE 2: 1.200.000,00 €, incluido IVA
- 1.2.** Regular y definir el alcance y condiciones mínimas de prestación, procesos, explotación, mantenimiento, conducción, vigilancia, metodología, normativas a aplicar, recursos técnicos, materiales y humanos, para prestar el servicio necesario de ayudas al mantenimiento general del HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO “GREGORIO MARAÑÓN”, para su conservación en perfecto estado de funcionamiento, minimizando las posibles paradas por averías, adecuando las carencias en las infraestructuras a las necesidades del Hospital y de los Centros adscritos, manteniendo los niveles de confort óptimos marcados por la Dirección del Hospital y la reglamentación vigente, y alcanzando un alto grado de funcionalidad, seguridad y cumplimiento de la legislación vigente en el ámbito del contrato, que den una cobertura total del mantenimiento global (preventivo y correctivo) a realizar.
- 1.3.** Los trabajos comprenderán todos los elementos de los edificios y recintos dependientes del complejo hospitalario “Gregorio Marañón” en su más amplio sentido, tanto de albañilería como de cualquier otro tipo de instalaciones, tendentes tanto a facilitar su funcionamiento como a mantener actualizados los mismos, garantizando las condiciones mínimas de

- habitabilidad establecidas por la normativa vigente en la materia, quedando excluidos los espacios afectados por las obras del nuevo Plan Funcional
- 1.4. El adjudicatario deberá hacerse cargo de los gastos que originen cuantos estudios o proyectos propuestos por la propiedad sean necesarios para el desarrollo de los trabajos.
 - 1.5. El adjudicatario aceptará el Coordinador de Seguridad y Salud propuesto por el Hospital y se hará cargo de todos los gastos que esta figura origine.
 - 1.6. La redacción, tramitación y gestión en otros organismos de proyectos de arquitectura o ingeniería
 - 1.7. El levantamiento de planos y toma de datos.
 - 1.8. La realización de informes periciales especiales o asesoramiento en estos por medios propios o ajenos, en caso de ser necesarios.
 - 1.9. Inspección y comprobación de instalaciones, utilizando Servicios de laboratorio o las Normas y medios técnicos que en cada caso se requieran para poder certificar con el carácter que sea necesario.
 - 1.10. Tramitación de permisos abonando las tasas y derechos a que hubiera lugar y constituyendo las garantías y avales que se les sean requeridos.
 - 1.11. Acometidas y suministros de combustibles, energía o agua, para la ejecución del contrato.
 - 1.12. El presente pliego de prescripciones técnicas, junto a los anexos que pudieran existir, definirá los requisitos y condiciones técnicas bajo los que se realizará la prestación del servicio.

En general, los trabajos, llevados a cabo de forma periódica, consistirán en:

- ❖ Reparaciones, conservación y mantenimiento de infraestructuras, según lo determinado en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.
- ❖ Inspección y control de las edificaciones

El contratista aceptará los edificios con sus servicios instalaciones, en las condiciones de la fecha de licitación, independientemente del estado en que se encuentren. Por ello, los licitadores estarán obligados a conocer el estado de los edificios, así como sus Instalaciones antes de redactar su oferta.

2. ÁMBITO DEL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

El entorno en el que se ejecutará el servicio definido en el presente pliego, estará formado por el edificio, terrenos, equipamiento, mobiliario y enseres del HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO "GREGORIO MARAÑÓN", con las inclusiones y exclusiones que se enuncian a continuación

2.1. INCLUSIONES.

A efectos de adjudicación del servicio objeto del presente pliego, se incluyen en él, toda actuación para la conservación de bienes inmuebles, que forman o puedan formar parte del complejo del Centro Sanitario, o que puedan adscribirse durante la vigencia del contrato, señalando a continuación de forma resumida y global, entre otras las siguientes:

1. Instituto Provincial Médico Quirúrgico
2. Clínica
3. Pabellón de Gobierno
4. Pabellón de Psiquiatría y anexo a Psiquiatría
5. Edificio de Medicina y Cirugía Experimental
6. Servicio de Radiodiagnóstico y Administración
7. Instituto Provincial de Oncología
8. Edificio de Consultas Externas
9. Pabellón Administrativo
10. Pabellón de Asistencia Ambulatoria
11. Cocina Central
12. Edificio de Anatomía Patológica
13. Edificio de Antigua Anatomía Patológica y Velatorios
14. Edificio Materno-Infantil
15. Pabellón Docente
16. Pabellón de Farmacia
17. Almacén general y Centrales Térmicas
18. Instituto Provincial de Rehabilitación. C/ Francisco Silvela, 40
19. Instituto Provincial de Oftalmología. C/General Arrando, 17
20. Centro de Especialidades Médicas de Moratalaz.
21. Centro de Especialidades Médicas "Hermanos Sangro".
22. Centro de Salud Mental de RetiroSFGSF

2.2. EXCLUSIONES.

Se excluyen del contrato objeto de este pliego los siguientes trabajos y equipamiento:

- a) Adaptación de espacios para albergar servicios afectados por las obras del nuevo Plan Funcional.
- b) Trabajos de reparación ocasionados por destrozos provocados por catástrofes naturales (consideradas de esta índole por las autoridades competentes), conflictos sociales, manifestaciones, huelgas.

- c) Grandes reparaciones que puedan afectar a elementos estructurales.
- d) Mantenimiento, reparación y limpieza de las galerías de saneamiento, limpieza de las arquetas y canalizaciones del saneamiento horizontal de recogida de vertidos, y conservación y limpieza de las cubiertas.
- e) Mantenimiento reparación y conservación de cubiertas y diversos elementos que provoquen o puedan provocar humedades por filtraciones de agua exteriores.
- f) Mantenimiento, reparación y conservación de revestimientos y acabados de paramentos verticales y horizontales de grandes superficies, salvo pequeñas reparaciones inferiores a 5 m2 y actuaciones incluidas en el Lote 2
- g) Mantenimiento, reparación y conservación de elementos de cerrajería metálica especializada, salvo actuaciones incluidas en el Lote 2
- h) Mantenimiento, reparación y conservación de elementos específicos de carpintería de madera, puertas, mamparas, mobiliario a medida etc. salvo actuaciones incluidas en el Lote 2.
- i) Mantenimiento, conservación y legalización anual de elementos de seguridad necesarios para la protección de los operarios en las labores de mantenimiento en cubiertas y zonas de trabajo en altura.
- j) Red de riego interior y exterior de zonas y patios ajardinados, salvo pequeñas reparaciones de la instalación existente.
- k) Red general de Instalación térmica: entendiéndose como tal el conjunto de instalaciones de producción de vapor, instalaciones de producción de agua caliente para calefacción y agua caliente sanitaria.
- l) Red general de Instalación frigorífica: entendiéndose como tal las instalaciones de producción de agua fría para refrigeración o climatización.
- m) Redes, instalaciones y estaciones transformadoras de alta, media y baja tensión incluido el sistema DECT de llamada de enfermería.
- n) Instalación de pararrayos.
- o) Cámaras y equipos frigoríficos.
- p) Instalación de acondicionamiento y tratamiento de aire: incluyendo todos sus equipos tales como climatizadores, extractores, fan-coils, etc., salvo el Lote 2 si estuvieran incluidos en pequeñas reformas.
- q) Instalación de combustible: entendiéndose 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.
- r) 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.

- s) Instalación integral de comunicaciones: entendiendo 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. salvo el Lote 2 si estuvieran incluidos en pequeñas reformas.
- t) 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.
- u) Aparatos elevadores y escaleras mecánicas.
- v) Sistema de transporte tanto mecánico como neumático: destinados al transporte de muestras, material de oficina, ropa, residuos, archivos, traspaleas hidráulicas, etc.
- w) Puertas de apertura mecanizada.
- x) Carruseles de dispensación: incluyendo tanto la parte mecánica como el software de funcionamiento y sus actualizaciones.
- y) Sistema de control central y de mantenimiento: incluyendo los sistemas de control centralizado de gestión de instalaciones (control de climatización, alumbrado, ascensores, etc.), actualizaciones de software de los mismos, desdoblamiento del bus de datos y las ampliaciones futuras que puedan surgir, salvo la integración de nuevos elementos incluidos en pequeñas reformas del Lote 2.
- z) Equipos de fotocopiadoras.
- aa) Equipos informáticos.
- bb) Equipos de Electromedicina.
- cc) Maquinaria de cocina, cafetería, autoservicio, máquinas automáticas de alimentación y bebida.
- dd) Los sistemas de extinción y detección de incendios, salvo las nuevas instalaciones incluidas en las pequeñas reformas del Lote 2
- ee) Mantenimiento, reparación y conservación de la compartimentación preventiva contra el fuego, salvo las nuevas instalaciones incluidas en las pequeñas reformas del Lote 2

3. CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO.

Con carácter general se establece

- 3.1. La empresa adjudicataria queda obligada a poner a disposición del servicio la maquinaria y medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

- 3.2. Estarán incluida en la ejecución del contrato todos los materiales necesarios para la realización de los trabajos objeto del contrato, gestión de almacén de piezas, recambios y su almacenamiento.
- 3.3. Cuando los trabajos exijan para su realización o control, personal especializado o cualificado diferente del adscrito al servicio, el Órgano de Contratación podrá, en todo momento, solicitar del Contratista la presentación de los documentos relativos al personal.
- 3.4. El adjudicatario estará obligado, si así lo estima oportuno el Responsable del Contrato, a ejecutar los trabajos fuera del horario laboral, incluso festivo y nocturno.
- 3.5. No podrá alegarse como causa de demora, la realización de otros trabajos de los incluidos en el presente concurso.
- 3.6. Los trabajos se ejecutarán conforme a las bases técnicas y normas de buena construcción, con sujeción a la normativa vigente en el momento de su ejecución.
- 3.7. Todo gasto en concepto de: impuestos, licencias, transportes, teléfono y otros gastos que pudieran ser ocasionados por las actividades objeto del contrato.

4. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

- 4.1. Previo al inicio de la ejecución del contrato, el Adjudicatario deberá presentar al responsable del contrato, el Plan de Seguridad y Salud y el comprobante de apertura del centro de trabajo en la autoridad laboral competente, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las medidas mínimas de seguridad y salud en la de construcción. El incumplimiento de lo establecido en este párrafo determinará la resolución inmediata del contrato.
- 4.2. Así mismo, el adjudicatario presentará el Plan de Prevención de Riesgos y las revisiones necesarias para los trabajos en el ámbito hospitalario que sean precisas.
- 4.3. Semanalmente se remitirán los informes de las visitas realizadas por el servicio de Prevención de Riesgos Laborales, propio o ajeno, e inmediatamente después de cualquier incidencia que sea detectada
- 4.4. Conforme a la Ley 31/95, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y según Real Decreto 162/97 de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas en material de seguridad y salud en la construcción, en concordancia con lo dispuesto en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley

31/1995, el Contratista ejecutará los trabajos conforme a las citadas normas y a las demás reglamentaciones sobre Seguridad y Salud en vigor, realizando los trabajos con absoluta garantía para los trabajadores, usuarios y tercero. Así mismo, se adoptarán todas las medidas necesarias para evitar la afectación a terceros, impidiendo el acceso de personal no autorizado y minimizando el impacto de las mismas en áreas adyacentes, incluyendo la señalización preceptiva de circulaciones afectadas por las mismas.

5. GESTIÓN DE RESIDUOS Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

- 5.1. El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación ambiental comunitaria, estatal, autonómica y local vigente que sea de aplicación a los trabajos.
- 5.2. El adjudicatario deberá cumplir los procedimientos y protocolos del Órgano de Gestión referentes al Sistema de Gestión Ambiental que le sean aplicables, para lo cual se le facilitará la información oportuna.
- 5.3. El adjudicatario responderá de cualquier incidente causado por su actividad/servicio. El Órgano de Gestión se reserva el derecho a repercutir sobre el adjudicatario las acciones y gastos que se originen por el incumplimiento de sus obligaciones de carácter ambiental
- 5.4. Para evitar tales incidentes, el adjudicatario adoptará las medidas preventivas oportunas, así como buenas prácticas ambientales a fin de evitar vertidos líquidos contaminantes, descargas peligrosas a la red, emisiones contaminantes a la atmósfera, inadecuada gestión de los residuos que genere su actividad, especialmente en lo referente a residuos peligrosos.
- 5.5. Los residuos generados durante los trabajos que sean de titularidad del adjudicatario deberán ser retirados de las instalaciones, bajo su responsabilidad, de acuerdo a los requisitos legales vigentes, y dispondrá de los documentos actualizados correspondientes.
- 5.6. Los aspectos ambientales asociados a la actividad/servicio deberán ser controlados por el adjudicatario pudiéndose solicitar por el Órgano de Gestión las evidencias correspondientes a dicho control.

- 5.7. El responsable del servicio o suministro designado por el adjudicatario será responsable de la vigilancia del cumplimiento de estas condiciones de carácter ambiental. Esta figura podrá ser requerida por el Órgano de Gestión.
- 5.8. El adjudicatario se compromete a informar inmediatamente al Órgano de Gestión sobre cualquier incidente que se produzca en el curso de los trabajos. El Órgano de Gestión podrá solicitar un informe escrito referente al hecho y a sus causas.
- 5.9. Si el Órgano de Gestión lo requiere el adjudicatario deberá suministrar información acerca de los impactos ambientales potenciales significativos asociados con el transporte o la entrega, el uso, tratamiento al final de su vida útil y la disposición final de sus productos y servicios
- 5.10. El adjudicatario se compromete a firmar un compromiso ambiental con el Órgano de Gestión dirigido al cumplimiento de los requisitos ambientales del centro, el desarrollo de buenas prácticas ambientales, así como proporcionar información y la formación ambiental necesaria a las personas que realicen la actividad/servicio.

6. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se deberán cumplir el artículo 12 de la Ley de Economía Circular 1/2024 que establece los criterios de sostenibilidad y protección ambiental, que en su apartado 2, indica que se tienen que incluir una serie de medidas, entre las que destacan:

- 6.1. En general: Medidas de reducción de los consumos de suministros cuando la ejecución del contrato conlleve consumo de agua o de energía. Las prescripciones técnicas definirán los niveles de comportamiento ambiental que los contratistas deberán seguir en la ejecución de la prestación con el objetivo de reducir el consumo, sin que afecte a la calidad de la misma. Entre estas medidas se encontrarán, cuando sea posible, la utilización de agua regenerada, el aprovechamiento de aguas pluviales, la eficiencia energética o la utilización de energía procedente de fuentes renovables.
- 6.2. Para los contratos de obras: utilización de material árido y otros productos procedentes de la valorización de residuos de construcción y demolición o de la valorización de otros residuos inertes, cuando el material obtenido alcance las condiciones técnicas adecuadas de conformidad con la normativa específica aplicable, dando preferencia, si es posible, a los generados dentro de la propia obra. Se exigirá el empleo de un porcentaje mínimo del 10% sobre el total de áridos utilizados en el proyecto.

7. ACREDITACIÓN DE CERTIFICADOS ISO

7.1. Los licitadores deberán acreditar estar en posición de los certificados acreditativos de las siguientes Normas

- ISO 9001 (Calidad)
- ISO 14001 (Medio Ambiente)

8. MEDIDAS PREVENTIVAS

Como medidas previas a la ejecución del contrato destacan:

- Exigir al contratista el cumplimiento de las medidas.
- Informar al personal de mantenimiento.
- Informar al resto del hospital.

Desde un aspecto exclusivamente técnico y en relación con las medidas preventivas en la ejecución de trabajos de construcción en los hospitales, los principales aspectos a considerar son:

- Emplazamiento
- Actividad asistencial de la zona
- Magnitud del servicio
- Tiempo de ejecución

En general:

- 8.1. El Adjudicatario deberá limitar perfectamente el ámbito de las actuaciones, cuando estas comporten riesgo para las personas o cosas, con los elementos de protección que sean necesarios, que se mantendrán, en todo momento, en perfectas condiciones de conservación y señalización.
- 8.2. Si bien cualquier tipo de actuación en un hospital requiere en su lugar de ejecución y en los colindantes las mayores medidas de prevención ante cualquier riesgo de los trabajadores de la empresa adjudicataria, del hospital o de los pacientes, es importante acotar las actuaciones en las zonas de posible riesgo para las personas y pacientes del hospital por efecto de los hongos y otros microorganismos oportunistas.
- 8.3. El adjudicatario deberá presentar, antes del inicio de cualquier actuación, un plano de aislamiento de la misma, que incluirá cerramiento físico de la zona, accesos de trabajadores y material, interferencias con circuitos del hospital, etc. Este plan deberá

ser aprobado por el Servicio de Medicina Preventiva del centro antes de comenzar la ejecución de los trabajos.

- 8.4. Se establecerá la zona y alcance de la actuación, así como los circuitos y acopios de materiales y escombros, quedando obligado a volver al estado original las áreas afectadas no directamente relacionadas con el servicio ejecutado.
- 8.5. En todo caso el Adjudicatario deberá tomar las medidas preventivas para la independización del servicio y no afectación a las áreas colindantes, que establezca el Servicio de Medicina Preventiva del hospital.
- 8.6. A la finalización del servicio, el adjudicatario deberá proceder a la retirada de los elementos de separación, de los escombros generados, etc. y la limpieza general de la zona afectada, hasta devolver el área afectada a su situación original

Durante el desarrollo de los servicios se procurará mantener un nivel adecuado de **Bioseguridad Ambiental (BSA)**. Considerando el medio de transmisión de estos microorganismos, durante su ejecución se evitará o limitará en lo posible la formación, el movimiento y la transmisión del polvo. Para ello deberán llevarse a cabo diversas actuaciones en la fase de preparación y ejecución del servicio.

9. PREPARACIÓN

- 9.1. El adjudicatario deberá hacer una memoria en la que se especifique de forma explícita la alternativa considerada cuando el servicio afecte a un porcentaje elevado de superficie del hospital y suponga numerosos traslados y/o ceses de actividad.
- 9.2. Se redactará en documento aparte individualizado, una planificación y programación del proceso de ejecución del servicio contratado, indicando las diferentes fases en que se prevé ejecutar y la actividad asistencial que resulta afectada.
- 9.3. Se incluirá un apartado en el que se especificarán las recomendaciones proporcionadas por Medicina Preventiva para el mantenimiento de la Bioseguridad Ambiental.

10. ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL SERVICIO

Con carácter general a los dos lotes de adjudicación el Órgano de Contratación designará a un Responsable del Contrato competente en la materia, que será el encargado de juzgar la calidad de la misma. Si, a juicio, hubiera alguna parte de ella mal ejecutada la empresa estará obligada a volver a ejecutarla cuantas veces sea preciso, no originando éstas aumento de ejecución de unidades, ni derecho a pedir indemnización de ningún género.

Es competencia del Responsable del Contrato:

- La interpretación de las unidades valoradas.
 - Control de la ejecución, sobre el ritmo y/o buena marcha de los trabajos y sobre los propios trabajos realizados y su emplazamiento.
 - La aceptación o rechazo de los materiales y equipos a utilizar en los trabajos.
-
- 10.1. Tanto los materiales como la ejecución de los trabajos, las unidades y el trabajo terminado, deberán ser de la calidad exigida en el contrato, cumplirán las instrucciones del Responsable del Contrato y estarán sometidos, en cualquier momento, a los ensayos y pruebas que éste disponga.
 - 10.2. El adjudicatario deberá disponer de los medios necesarios para controlar la calidad de los trabajos ejecutados. Dispondrá de unidades técnicas integradas o no directamente en la empresa del adjudicatario, responsables del control de calidad.
 - 10.3. Si el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación lo estimase oportuno, podrá requerir la realización de un plan de control de calidad externo, cuyo porcentaje no superará el 3 por ciento del presupuesto de contrata y podrá ser descontado del importe de la adjudicación para su contratación directamente por el Órgano de Contratación.
 - 10.4. 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.
 - 10.5. El Hospital nombrará un Coordinador de Seguridad y Salud de los trabajos que deberá mantenerse en contacto continuo con el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del Hospital, el Servicio de Medicina Preventiva y la subdirección de Ingeniería y cuyo coste será asumido por la empresa adjudicataria.
 - 10.6. La empresa adjudicataria será responsable de la administración del servicio objeto del contrato, ejerciéndose la supervisión del mismo por parte de su Jefatura de Sección y dirigida en el Hospital por un técnico especializado (con titulación de aparejador, arquitecto técnico o ingeniero de edificación) en mantenimiento y explotación de infraestructuras e instalaciones hospitalarias con experiencia mínima de 2 años en un puesto similar de mantenimiento y conservación de hospitales.

11. CONDICIONES DE ACEPTACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES.

En las zonas donde se produzcan las actuaciones, la empresa adjudicataria realizará una inspección técnica de la estructura de los edificios, emitiendo si fuera necesario un certificado firmado por técnico competente de la situación del mismo y de las medidas correctoras propuestas en caso de encontrarse deficiencias.

12. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

- 12.1. Seguimiento y resumen en concepto de Seguridad y Salud con una relación de la documentación aportada y tramitada en el transcurso de los trabajos.
- 12.2. El adjudicatario aportará en cualquier momento cuanta documentación le sea requerida por el Responsable del Contrato relativa a la ejecución del servicio.
- 12.3. El adjudicatario colaborará con el Responsable del Contrato del hospital en materia de mantenimiento, infraestructuras e instalaciones. El adjudicatario deberá entregar los presupuestos que le sean solicitados en un plazo inferior a 5 días hábiles.
- 12.4. Remisión al Responsable del Contrato de todos los certificados y documentos relativos a las actuaciones ejecutadas por el adjudicatario que la reglamentación de la normativa vigente exige.
- 12.5. Será responsabilidad y a cargo del adjudicatario el control y ejecución del mantenimiento legal de los trabajos realizados, así como los gastos derivados de las inspecciones legales aplicables a los mismos.
- 12.6. Será responsabilidad del adjudicatario la gestión documental de los libros de mantenimiento, recogerá entre otras la siguiente información:
 - ° Modificaciones que se hayan introducido en las infraestructuras 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.
- 12.7. El Hospital facilitará a la empresa adjudicataria toda la documentación técnica que obre en su poder, si bien esta no es condición vinculante, ya que el Adjudicatario deberá, en cualquier caso, completarla durante la vigencia del contrato. Se incluye asimismo la redacción y actualización mensual del Manual de Mantenimiento por cada uno de los edificios y centros del hospital.

- 12.8. El adjudicatario deberá realizar una revisión y actualización del 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, etc., haciendo referencia a direcciones, teléfonos y llaves a tener en cuenta en cada caso. El adjudicatario asumirá las obligaciones que se determinen en los planes de emergencia del Centro, y a su vez, confeccionará los protocolos de cortes y arranques programados para las distintas infraestructuras e instalaciones que lo requieran.
- 12.9. Creación de un registro de reparaciones al exterior, cuya validación deberá realizar la Jefatura de Sección del hospital, donde se especificará el proveedor, datos técnicos del equipamiento, número de inventario, fecha de entrega y motivo de la reparación.
- 12.10. En el caso de que el hospital se acredite por un sistema de calidad, en cumplimiento con los procedimientos de calidad de la subdirección de Ingeniería y el Responsable del Contrato, el adjudicatario tendrá que colaborar plenamente con la documentación y datos que se establezcan en dichos procedimientos de calidad

13. RECURSOS TÉCNICOS.

Con el fin de llevar a término las tareas objeto de este contrato, el adjudicatario aportará los siguientes recursos.

- 13.1. Vestuario de los trabajadores, elementos de identificación y los elementos de seguridad de sus operarios (EPIs)
- 13.2. Herramientas de cada uno de los operarios, 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, sistemas de comunicación, furgonetas, etc.).
- 13.3. Adecuación del local para el personal cedido por el hospital, incluyendo todo el equipamiento necesario para el desarrollo del contrato (equipamiento informático, telefonía, vestuarios, comedores, etc.). Los consumibles de luz eléctrica, gas y agua, necesarios para las actuaciones serán aportados por el hospital.

14. MATERIALES DE REPUESTO

- 14.1. Las operaciones de reparación tendrán como fin restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que se actúa. Cuando el estado de un elemento (pieza o componente) no admita ya reparación, se procederá a su sustitución. El elemento de reposición

deberá ser equivalente, en calidad, estética y características, al sustituido, salvo que circunstancias obliguen a otra cosa, y siempre bajo la supervisión del Responsable del Contrato.

- 14.2. Asimismo, cuando se instalen nuevos elementos, de cualquier clase, serán de la máxima calidad posible y con características y estética compatibles con las de la instalación o construcción a las que se incorporen, el entorno y el resto de elementos del mismo, con la aprobación del Responsable del Contrato.
- 14.3. El hospital se reserva el derecho de recuperar, para el patrimonio del hospital, aquellos materiales, elementos e instalaciones que vayan a ser sustituidos por otros nuevos, para lo cual indicará al Adjudicatario el lugar donde deberá depositarlo, con el menor deterioro posible.
- 14.4. Todos los materiales y equipos empleados en las tareas de conservación, tanto en reposición de elementos sueltos como en sustituciones por obsolescencia de las instalaciones, serán materiales homologados. Dada la imposibilidad de fijar las calidades de los materiales utilizados para la conservación de los edificios, por la ausencia de proyectos específicos y la dispersión de los mismos en el presente Pliego, los Técnicos del hospital serán los que recomienden en todo momento y para cualquier tipo de reparación, los materiales que deben emplearse en las infraestructuras y sus calidades, con preferencia las que estén contrastadas, en durabilidad y en funcionalidad con otras ya realizadas, por lo que el Adjudicatario no es libre de imponer ni de instalar ningún material o elemento que, previamente, no haya sido conformado por los Técnicos del hospital. Sólo si dicho material está homologado el Adjudicatario podrá disponer del que, en igualdad de prestaciones, le resulte más cómoda su adquisición, sin la consulta previa obligatoria. En cualquier caso, prevalecerá el criterio de los Técnicos responsables del hospital en la elección del material, ya que son éstos los últimos responsables de que el servicio se ejecute en las mejores condiciones y, desde su punto de vista, con los mejores materiales
- 14.5. El adjudicatario asumirá todos los gastos de adquisición y conservación de todo el material necesario para mantenimiento, reparación, reposición y conservación del edificio, bienes, mobiliario y enseres.
- 14.6. El Adjudicatario deberá realizar la gestión del almacén con la compra, suministro y control de los materiales utilizados en los trabajos contratados proporcionando un informe mensual valorado al Responsable del Contrato, de todos los gastos de materiales con su correspondiente albarán. El HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO

“GREGORIO MARAÑÓN” 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.

- 14.7. El Adjudicatario será el responsable del mantenimiento de stock de material que permita un desarrollo sin perturbaciones del servicio en la actividad hospitalaria. Para ello se acordará con el Responsable del Contrato la propuesta de materiales a almacenar.
- 14.8. La cuantía de la partida de material debe cubrir el total del material de mantenimiento necesario para la ejecución del servicio contratado, mobiliario y enseres.
- 14.9. El adjudicatario se responsabiliza de la idoneidad de la cantidad presupuestada, corriendo a su cuenta y riesgo la superación de dicho presupuesto

15. RECURSOS HUMANOS

- 15.1. Un Técnico Gestor del Proyecto con una formación mínima a nivel de Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico y/o Ingeniero de Edificación con una experiencia mínima de 3 años de Gestor de Proyectos en centros hospitalarios. Deberá estar localizable 24 horas al día para casos de emergencia.
- 15.2. Debido a la cobertura del servicio, características de las infraestructuras e instalaciones y a la edad de las mismas, se deberá crear un equipo de trabajo que cumpla con una serie de características básicas:
 - Un Encargado o Jefe de equipo: deberá poseer una formación a nivel de F.P II o equivalente en experiencia, con una experiencia mínima de 3 años en puestos de similares características en centros hospitalarios.
 - Categorías de los Oficiales: Oficiales de 1º en las diversas disciplinas (albañilería, carpintería de madera, carpintería y cerrajería metálica, pintura etc.) con experiencia contrastada mínima de 2 años en centros hospitalarios en esta categoría, y Formación a nivel de F.P.II o equivalente en experiencia.
- 15.3. La empresa adjudicataria podrá subcontratar los trabajos de mantenimiento de infraestructuras con empresas especializadas, debiendo solicitar la autorización por escrito al Responsable del Contrato de dichas subcontratas, responsabilizándose de la gestión y supervisión de sus contratas.

- 15.4. El Responsable del Contrato 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.
- 15.5. El Responsable del Contrato podrá exigir la sustitución de los trabajadores que no actúen con la corrección y el cuidado preciso en el desarrollo de su trabajo.
- 15.6. Los cambios de personal que realice la empresa adjudicataria sobre su plantilla, tendrán que ser consensuados por el Responsable del Contrato.
- 15.7. El Hospital se limitará a disponer de la estructura técnica de supervisión que se precise para verificar el cumplimiento del nivel de servicio exigido en el pliego.
- 15.8. Los gastos originados en materia de personal serán siempre a cargo del adjudicatario, obligándose el cumplimiento en materia laboral y de relaciones humanas y, especialmente, en materia de Seguridad Social, estando obligado a presentar mensualmente el justificante de las cotizaciones TC-1 y TC-2 de todo el personal empleado en el Hospital. Asimismo, el adjudicatario exigirá la misma documentación a las subcontratas.
- 15.9. 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
 - En empresas de menos de 6 trabajadores, certificado de la asunción personal por el empresario de la actividad preventiva
 - En empresas que no necesitan servicio de prevención propio o en las que éste no cubra todas las especialidades requeridas, 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.
 - 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.

En cualquier caso, deberán realizar una evaluación de riesgos y planificación de la acción preventiva de los puestos de trabajo que se vayan a desempeñar en las infraestructuras e instalaciones del Hospital.

15.10. El Adjudicatario deberá aportar una declaración jurada en la que se indique que:

- 15.10.1. Se compromete a aportar por escrito la información sobre riesgos específicos que puedan afectar a terceros, en el desarrollo de su actividad
- 15.10.2. Realizará el nombramiento de un recurso preventivo de presencia en el hospital 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.
- 15.10.3. 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.
- 15.10.4. Los trabajadores que vayan a desarrollar sus funciones en el Hospital:
 - Dispondrán de la Formación e Información necesaria en Prevención de Riesgos Laborales relacionada con los trabajos a realizar y cualquier otra formación legislada para la realización de trabajos específicos.
 - 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
- 15.11. EL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO “GREGORIO MARAÑÓN” no tendrá vínculo ninguno con el personal del adjudicatario, por lo que todas las quejas y obligaciones nacidas entre el adjudicatario y su personal no serán responsabilidad del Hospital.
- 15.12. La empresa adjudicataria deberá estar reconocida y homologada por el Organismo competente en las especialidades objeto del contrato.
- 15.13. Los daños ocasionados por el personal del adjudicatario en locales, mobiliario, infraestructuras e 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.
- 15.14. El adjudicatario, en caso de huelga de su personal u otros casos de fuerza mayor, pondrá a disposición del hospital un mínimo de plantilla que cubra los servicios y actividades indispensables para el funcionamiento de la actividad del mantenimiento, cumpliendo la legislación vigente. En caso de no disponer de plantilla suficiente para cubrir dichos servicios mínimos, el adjudicatario estará obligado a destinar el personal necesario por medios propios o ajenos.
- 15.15. En situación extrema la Dirección del Hospital podrá contratar de forma directa los recursos necesarios previa información al adjudicatario, cuyo gasto será retrotraído de la factura del servicio.
- 15.16. El adjudicatario pondrá a disposición del servicio el personal necesario para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato que determine en su oferta

15. OBLIGACIONES DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO “GREGORIO MARAÑÓN”.

- 15.1. El Hospital General Universitario “GREGORIO MARAÑÓN” proporcionará al personal de mantenimiento de la empresa adjudicataria, acceso a las infraestructuras e instalaciones, edificios y locales objeto del presente contrato.
- 15.2. El adjudicatario podrá disponer de la documentación técnica necesaria sobre equipos e infraestructuras 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.
- 15.3. Se facilitará a la empresa adjudicataria un local para su Oficina Técnica, vestuarios y almacén, sobre el cual solo tendrán derecho de uso durante la vigencia del contrato, siendo responsabilidad del adjudicatario su acondicionamiento, la limpieza y el orden (el mobiliario y herramientas de los mismos, serán por cuenta del adjudicatario), así como los gastos de teléfono y comunicación.

16. TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO.

- 16.1. En función del tipo de problema detectado se generarán tres tipos de actuaciones:
 - **Averías críticas**, entendiéndose 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**.
 - **Avería no urgente**, para aquellas situaciones que, aun no paralizando la utilización del edificio, sí impiden el normal funcionamiento del mismo, o pueden motivar posteriores daños, en caso de demorar su reparación.
 - Todas las demás situaciones no contempladas en los dos supuestos anteriores, no requerirán aviso alguno y se comunicarán a la Empresa adjudicataria en la visita de inspección periódica, quedando reflejadas en la hoja de control correspondienteSdfg
- 16.2. A continuación, se definen los tiempos de respuesta y tiempos de reparación:

- **Tiempo de respuesta:** Se define como el necesario para personarse en el edificio afectado. Un encargado o persona cualificada de la Empresa adjudicataria, evaluará el daño y comenzará la actuación. **Este tiempo de respuesta será de 60 minutos avisos urgentes y 24 horas para el resto**
- **Tiempo de resolución:** Se define como el tiempo transcurrido entre la recepción del aviso y la reparación total de la avería o el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial. **Este tiempo de reparación será de 24 horas máximo en el caso de avisos urgentes y de 5 días naturales máximo para el resto.** En casos extraordinarios el tiempo de reparación podrá variar dependiendo de su naturaleza y será consensuado con el Responsable del Contrato.

En cualquier caso, los plazos de resolución mensual, como mínimo serán los siguientes:

- T<24 horas: 70% de avisos solucionados.
- Entre 24 y 48 horas: 18%
- Entre 48 y 72 horas: 15% y más de 72 horas: 12%.

Las averías cuya resolución supere los tiempos marcados o un retraso superior a una semana para la realización de tareas programadas, **deberán ser documentadas por escrito y comunicadas al Responsable del Contrato** 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.

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 técnico-legales correspondientes al mes.

16.3. Para el cumplimiento de los tiempos de ejecución del servicio:

- El adjudicatario dispondrá de un servicio telefónico de guardia atendido por personal de la propia empresa, que cubrirá durante **todos los días del año, las 24 horas**, la atención de los edificios incluidos en el presente contrato, debiendo

un equipo de guardia polivalente atender cualquier emergencia durante este espacio de tiempo.

- Este servicio de guardia no podrá sustituirse, en ningún caso por contestadores automáticos, entendiéndose, en este caso, que se trata de abandono del servicio, calificando tal circunstancia como incumplimiento muy grave. El teléfono de guardia o emergencia será independiente del resto de teléfonos de las oficinas, y su utilización deberá reservarse exclusivamente para dichos fines.
- Para los edificios en los que su funcionamiento abarque días festivos o todos los días del año, mantendrán un equipo retén, para la atención de una emergencia que se produzca en sus infraestructuras, durante las horas de actividad. Un teléfono de emergencia, que podrá coincidir o no con el de guardia, estará disponible para recibir este tipo de avisos.
- 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.
- Todas las reparaciones, independientemente del medio por el que sean recibidas deben ser introducidas de forma inmediata en el sistema de gestión de infraestructuras e instalaciones (GMAO), recogiendo la fecha y hora del aviso y de su solución.

17. 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:

- Código Técnico de la Edificación
- Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y sus posteriores reglamentos.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas.
- Normas básicas de edificación.
- Normas básicas para las infraestructuras e instalaciones interiores de suministro de agua.
- Reglamento de Infraestructuras e instalaciones Térmicas en los Edificios
- Ley de Protección Contra Incendios.

- Reglamento de Prevención de incendios de la Comunidad de Madrid.
- R.D 865/2003 de 27 Julio, por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y legislación posterior.
- 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.
- 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.
- Calidad de aire interior, etc.

18. DOCUMENTACION TECNICA QUE DEBE APORTAR EL LICITADOR.

La documentación que se detalla a continuación deberá ser presentada obligatoriamente junto a la oferta técnica y es indispensable en la valoración de la misma. La oferta se presentará en dos formatos: papel y digital. En este último caso deberá incluir un índice con vínculos a las páginas relacionadas que permitan posicionarse automáticamente en las mismas. En el caso de discrepancia entre la información técnica presentada en formato papel y digital prevalecerá la contenida en formato papel. El Hospital se reserva el derecho a la exclusión del concurso a aquellas empresas licitantes que no presenten la documentación solicitada en este punto.

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

- Recursos Humanos a emplear de forma habitual en el Hospital, detallando perfiles, turnos y horarios que tengan dedicación permanente o no a este contrato, indicándolo expresamente. Deberán acreditar la experiencia mínima exigida en las especificaciones de este pliego. El no cumplimiento en la plantilla propuesta podrá ser motivo de exclusión.
- Declaración responsable de los medios materiales 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 teléfono 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.

- Necesidades previas de subcontratación en el Lote 2 que estimen necesarias para un correcto desarrollo del servicio propuesto, sin que esto suponga incremento adicional al precio ofertado.

Será obligatorio para la presentación de ofertas acreditar haber realizado una visita a las infraestructuras e instalaciones del hospital. La fecha y hora de la visita se publicará en el perfil del contratante una vez abierto el plazo de presentación de ofertas.

Madrid, 22 de diciembre de 2025

Myriam de la Puente Maroto
Jefa de la Sección de Obras y Reformas
Hospital General Universitario “Gregorio Marañón”

ESPECIFICACIONES PARTICULARES POR LOTE

1. LOTE 1 CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS

1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estará formado por los trabajos puntuales y específicos de albañilería, solado, revestimientos, reposición de falsos techos, carpintería, cerrajería, pintura, vidriería, persianas, etc. en el ámbito de la conservación, mantenimiento y reparación:

- 1.1.1. Trabajos en general de pequeñas actuaciones de oficiales polivalentes de cerrajería, carpintería, albañilería, pintura, vidriería, mecánica, servicio de mozos, etc.
- 1.1.2. Eliminación de grietas en paramentos, techos y fachadas, realización de testigos y revisión de los mismos, incluyendo todos los medios auxiliares y elementos necesarios.
- 1.1.3. Sellado de todo tipo de huecos, juntas y elementos, con masillas, resinas, chapones..., incluyendo todos los medios auxiliares y elementos necesarios.
- 1.1.4. Suministro y reposición de aplacados, tejas, azulejos y pavimentos, con materiales de calidades equivalentes o superiores a las originales, hasta una superficie máxima de 5 m² por actuación.
- 1.1.5. Pequeñas reparaciones y reposiciones de muelles recuperadores corrientes, muelles de cierre, manillas, pomos, candados, cerraduras o cualquier elemento de cierre.
- 1.1.6. Suministro y reposición de elementos de mecanismos corrientes de accionamiento de persianas de cualquier tipo, y todas sus partes, como cintas, ejes, motores, cierres, etc.
- 1.1.7. Suministro y reposición de mecanismos de fijación y orientación en celosías de lamas o paneles.
- 1.1.8. Pequeñas reposiciones de cercos, tapajuntas, molduras y junquillos.
- 1.1.9. Retoques de pintura de paños completos, hasta un máximo de 30 m² por actuación, en caso de goteras, suciedad o deterioro de paramentos, techos, fachadas y puertas.

- 1.1.10. Suministro y reposición de todo tipo de vidrios y espejos de cualquier dimensión, con retirada de restos y limpieza del galce, colocación, sellado y aseguramiento de la estanqueidad, incluyendo todos aquellos medios auxiliares, mecánicos o de transporte necesarios para su correcta colocación.
- 1.1.11. Pequeñas reparaciones de mobiliario y enseres: entendiéndose como tal las mesas, sillas, sillas de ruedas, sillones, banquetas, estanterías, armarios, archivadores, mamparas, carros, camas, camillas, cunas, corralitos, etc., y cualquier otro elemento que forme parte del mobiliario clínico y general, tanto fijo como móvil.
- 1.1.12. Pequeñas reparaciones y mantenimiento de la señalización y complementos de edificación: entendiéndose como tal el conjunto de rótulos e indicadores, señales de tráfico, puertas, brise-soleil, lucernario, ventanas, persianas, cortinas, cristales, rejas, celosías, barandillas, pintura, esmaltes, elementos decorativos y cualquier otro elemento que forme parte del edificio.
- 1.1.13. Instalación de adornos, cuadros, dispensadores de papel y jabón, pizarras, pantallas, cañones, persianas, estores, etc.
- 1.1.14. Colocación de medidas preventivas de Seguridad y Salud que garanticen el aislamiento de los trabajos según los requerimientos del Servicio de Medicina Preventiva del Hospital.
- 1.1.15. En los apartados anteriores todas las actuaciones y elementos a reponer o suministrar serán sin límite para el contratista, salvo en los supuestos en los que se especifica de forma expresa, un número máximo de unidades a suministrar/reponer o un número máximo de actuaciones, m², metros lineales y demás unidades de medida determinadas de forma expresa.

1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

El adjudicatario se compromete al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1.2.1. Creación de una Oficina Técnica en la que se recepcionarán los avisos de avería, vigilancia del Centro de Control, gestión de mantenimiento mediante el programa GMAO del hospital (en la actualidad MANSIS XXI) y elaboración de partes de incidencia e informes de todo tipo. La gestión del parte de trabajo se realizará en el GMAO teniendo en cuenta que no se cerrará ningún parte sin la firma del solicitante de la actuación.

El adjudicatario deberá aportar económicamente por el uso y gestión del servicio GMAO del hospital, la parte proporcional del gasto de mantenimiento y soporte

del programa que le corresponda equitativamente respecto al resto de contratos de mantenimiento del propio hospital, en función del importe de adjudicación, que en una valoración estimada asciende a la cantidad de 1.500 € + IVA pagados anuales y que será ajustado con el importe de adjudicación de todos los contratos de mantenimiento. Este importe será deducido de la primera certificación de obra por cada año de vigencia del contrato emitida por el adjudicatario, incluidas las prórrogas.

- 1.2.2. 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.
- 1.2.3. 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.
- 1.2.4. Será responsabilidad del adjudicatario la actualización del inventario físico de las infraestructuras, equipamiento y mobiliario clínico (camas, camillas, cunas, corralitos, carros...) del Centro, en las actuaciones que realice. El Responsable del Contrato establecerá los criterios de inventariado, teniendo que ser monitorizado en el programa informático.
- 1.2.5. 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 con factura de los mismos, etc. Según la periodicidad que se determine en cada momento y que será comunicada en reunión previa:
 - **Semanalmente** el Responsable designado por el contratista mantendrá una reunión de seguimiento con el Responsable del Contrato, en la que se revisarán los trabajos desarrollados durante la semana y las actuaciones pendientes.
 - **Mensualmente:** Se deberán realizar un informe mensual de seguimiento de las actuaciones realizadas:
 - Incidencias abiertas
 - Incidencias en curso de reparación
 - Incidencias realizadas incluyendo el tiempo de ejecución, materiales, persona y oficio que lo ha ejecutado

- Análisis de incidencias reincidentes por servicios
- Incidencias pendientes y causa de su paralización o retraso
- Clasificación de incidencias por oficios
- Porcentaje de incidencias reparadas, en curso y pendientes sobre el total del mes
- Altas y bajas de inventario
- Análisis de costes por intervención, departamento y por equipo
- Análisis y justificación de tiempos de respuesta cuando estos excedan a lo solicitado en el pliego

1.3. RECURSOS HUMANOS

- 1.3.1. El equipo de mantenimiento que se pondrá a disposición del Hospital, tendrá que superar el visto bueno del Responsable del Contrato, pudiendo éste desestimar candidatos atendiendo a las necesidades del Hospital (por falta de experiencia, Curriculum, capacitación formativa).
- 1.3.2. La plantilla se distribuirá de manera que se cubra un horario de trabajo de 8:00 h. a 17:30 h. en días hábiles, descontando media hora para almorzar y una hora para comer, que suponen un máximo de 40 horas semanales. El personal de oficio deberá estar localizable durante este horario.
- 1.3.3. Las presencias mínimas diarias en el horario estipulado, así como su categoría, serán:
- 1 Encargado
 - 7 oficiales de 1ª
- 1.3.4. Se dispondrá de una brigada de emergencias que, no estando en turno, deberán estar localizables 24 horas al día.

2. LOTE 2: EJECUCIÓN DE PEQUEÑAS REPARACIONES Y/O MEJORA DE ESPACIOS EN ACTUACIONES GLOBALES DE MEJORA

2.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Este lote hace referencia a la prestación del servicio en actuaciones de mantenimiento encaminadas a la ejecución de pequeñas obras integrales de reparación y/o mejora de los espacios, entendiendo como tales aquellas pequeñas actuaciones globales de mejora para el mantenimiento del Hospital que pueden comprender un compendio de

actuaciones de saneamiento, albañilería, paramentos horizontales y/o verticales, cubiertas, aislamientos, impermeabilización, revestimientos, alicatados, suelos, carpintería de madera, cerrajería metálica, fontanería, pintura, actuaciones puntuales de instalaciones de electricidad, climatización, etc

- 2.1.1.** El adjudicatario deberá presentar cuando así sea requerido un presupuesto del alcance de la reparación solicitada confeccionado con los precios establecidos en la Base de Precios de la Construcción del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara y en caso de no existir precio de las unidades a acometer, éstas deberán ser aprobadas previamente por el Responsable del Contrato del Hospital. A estos precios se les aplicará el 6% de Gastos Generales y el 13 % de Beneficio Industrial, así como un 2 % de costes indirectos.
- 2.1.2.** Cada trabajo se iniciará por el Adjudicatario a petición expresa del Responsable del Contrato del Hospital “Gregorio Marañón” quien se lo comunicará por el procedimiento oportuno.
- 2.1.3.** El comienzo y duración de los trabajos estará de acuerdo con las necesidades del Hospital y concretamente lo indicado por el Responsable del Contrato, teniendo en cuenta la urgencia que requieran los mismos.
- 2.1.4.** En los trabajos que así lo requieran, adoptarán las funciones de Director Facultativo y Coordinador con el personal técnico propio designado para la ejecución del contrato o contratará personal ajeno, bajo la aprobación del Responsable del Contrato del Hospital.
- 2.1.5.** El adjudicatario facilitará cuando sea requerido una relación del personal adscrito al servicio, tanto de la empresa adjudicataria como de las posibles empresas subcontratistas, actualizándola según sufra variaciones por el ritmo de los trabajos.
- 2.1.6.** En caso de que el adjudicatario abandone residuos en el recinto hospitalario fuera de lo acordado previamente y el Hospital deba gestionar estos residuos, el coste de dicha gestión se detraerá de las certificaciones o bien del aval presentado

2.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

El adjudicatario deberá presentar documentación gráfica y descriptiva que defina completamente las mejoras de infraestructuras ejecutadas, incluyendo:

- 2.2.1.** Planos de distribución. Para ello el Hospital aportará al contratista los planos en soporte CAD de los que dispone. La empresa adjudicataria deberá actualizar todos los planos ajustándolos a las condiciones actuales y, en caso de reforma o modificación de espacios e infraestructuras e instalaciones (sean o no los adjudicatarios), deberán hacer las modificaciones pertinentes en el plazo de 15 días. El hospital proporcionará toda la información necesaria para dicha actualización.
- 2.2.2.** Esquemas de principio y planos de cada una de las instalaciones. Para ello el hospital aportará al contratista los documentos de los que dispone, debiendo el adjudicatario elaborar y completar los que puedan faltar, así como corregir posibles errores que detecte en los mismos, respecto de la realidad de las instalaciones a mantener
- 2.2.3.** Inventario de infraestructuras, equipamiento y mobiliario (identificando ubicación, fabricante, marca, modelo, nº de serie o fecha de fabricación). Para ello el Hospital aportará al contratista el inventario del que dispone, debiendo el adjudicatario comprobar y completar el mismo con carácter permanente con motivo de las actuaciones que realice en los centros objeto del contrato.
- 2.2.4.** Relación de las inspecciones reglamentarias.
- 2.2.5.** Actuaciones correctivas realizadas

Madrid 22 de diciembre de 2025

Myriam de la Puente Maroto
Jefa de la Sección de Obras y Reformas
Hospital General Universitario "Gregorio Marañón"