

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LOS DE SERVICIOS DE LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE VIALES, ACERAS, ZONA DE PARKING, ALUMBRADO EXTERIOR Y RED DRENAJE PLUVIALES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE FUENLABRADA Y EL CENTRO DE ESPECIALIDADES “EL ARROYO”. PA S 26 007

Contenido

1. OBJETO	2
2. ALCANCE (Superficie viales 13.063 m ² ; parking y aceras 35.228 m ²)	2
2.1 Servicio de mantenimiento limpieza y conservación de viales, aceras y zona de parking y red drenaje pluviales. 2	
2.1.1 Actuaciones específicas en época invernal	3
3. PERSONAL	3
3.1 Requisitos mínimos de cualificación del personal	4
3.2 mantenimiento, limpieza y conservación de viales, aceras y zonas parking y red drenaje pluviales	4
3.2.1 Tareas que requieren dos operarios	5
4. MATERIALES, HERRAMIENTAS, VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	5
4.1. mantenimiento, limpieza y conservación de viales, aceras y zonas parking y red drenaje en galerías	7
5. LABORES Y OPERACIONES A REALIZAR CONSERVACIÓN LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE VIALES, ACERAS Y PARKING Y RED DRENAJE PLUVIALES:	8
6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	10
7. RECURSOS HUMANOS	10
7.1 Organización del Servicio de Mantenimiento viales y parking y red drenaje en galerías	11
7.2 Subrogación	11
7.3 Convenio	11
Convenio Colectivo del Sector Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid	11
7.4 Observaciones recursos humanos	11
8. CONTROL Y SEGUIMIENTO	12
9. CERTIFICACIÓN	14
10. FORMACIÓN	14
11. VISITA A LOS CENTROS	15
12. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	15
13. INCORPORACIÓN AL CONTRATO	16
A N E X O 1	17
A N E X O 2	18

1. OBJETO

El objeto del presente contrato tiene por finalidad definir el alcance y condiciones técnicas que han de regir para la contratación del Servicio de Mantenimiento de urbanización, alumbrado exterior y viales del Hospital Universitario de Fuenlabrada (HUF) y el Centro de Especialidades El Arroyo (CEP), así como el mantenimiento, limpieza y conservación de la red de drenaje de aguas pluviales del Hospital Universitario de Fuenlabrada y CEP El Arroyo.

El adjudicatario se compromete a adaptar sus servicios a las posibles ampliaciones, reducciones o modificaciones de los exteriores o inmuebles y construcciones existentes en el ámbito objeto de contrato o por la construcción de nuevas edificaciones y según el alcance del contrato que sea necesarios para su adaptación a la configuración física de las instalaciones del Hospital que las hagan necesarias.

Cumplimiento normativo

El adjudicatario deberá cumplir en todo momento la normativa vigente aplicable a las actividades objeto del contrato, incluyendo la relativa a seguridad y salud, utilización de equipos de trabajo, instalaciones eléctricas de baja tensión, señalización vial, maquinaria, gestión de residuos y protección ambiental.

El cumplimiento de dicha normativa se entiende exigible sin necesidad de mención expresa en este pliego, y su incumplimiento podrá dar lugar a penalidades o a la resolución del contrato conforme al PCAP.

2. ALCANCE (Superficie viales 13.063 m²; parking y aceras 35.228 m²)

Las superficies viario y parking HUF + CEP son 13063 m² de viario de aglomerado asfáltico y de 35.228 m² de aceras y parking en solera de hormigón en diferentes acabados para distinguir el uso.

El ámbito del servicio se circunscribirá a todas aquellas zonas para las que el Hospital Universitario de Fuenlabrada, así lo demande e incluye el Centro de Especialidades El Arroyo, presentando en todo momento un perfecto estado de conservación. Se entenderán incluidas aquellas actuaciones auxiliares necesarias para la correcta ejecución de las tareas descritas, siempre que sean coherentes con la naturaleza del contrato y no supongan una alteración sustancial del mismo.

El contratista deberá prever y adscribir efectivamente al servicio tanto el personal como los medios y materiales suficientes para conseguir dicho resultado, teniendo estos carácter de adscripción obligatoria durante toda la vigencia del contrato, no pudiendo ser sustituidos ni minorados sin autorización expresa del Hospital Universitario de Fuenlabrada.

2.1 Servicio de mantenimiento limpieza y conservación de viales, aceras y zona de parking y red drenaje pluviales

El alcance de los servicios a prestar incluye el mantenimiento, limpieza y conservación de toda la zona de viales, aceras y de parking con todos sus elementos, señalizaciones tanto verticales como horizontales, pinturas y badenes del Hospital y del CEP, incluyendo las instalaciones de alumbrado y saneamiento de aguas pluviales, y drenajes en parking, incluidas losas de hormigón y rejillas. Si la evolución funcional y/o arquitectónica de los Centros puede suponer que algunas zonas o configuraciones físicas reflejadas en los planos puedan sufrir modificaciones estructurales de denominación y/o de uso, si dichas modificaciones conllevan incremento de

superficie total, supondría una modificación del contrato, siempre previa petición por parte del adjudicatario y posterior autorización por parte del Servicio Técnico y Dirección Económico Financiera del Hospital.

2.1.1 Actuaciones específicas en época invernal

Durante los meses de invierno, el adjudicatario deberá realizar las actuaciones necesarias para garantizar la seguridad de los usuarios en zonas exteriores del Hospital y del CEP El Arroyo. Estas actuaciones incluirán, como mínimo, la aplicación de sal en zonas peatonales y viales susceptibles de heladas, así como la retirada de nieve en caso de nevadas. El adjudicatario deberá disponer de los medios materiales adecuados para estas tareas, incluyendo herramientas manuales, equipos auxiliares y, en caso necesario, accesorios específicos para la retirada de nieve que puedan acoplarse a la maquinaria adscrita al contrato (por ejemplo, pala frontal compatible con la barredora o vehículo ECO).

3. PERSONAL

Se prevé la cobertura de personal con la siguiente distribución: 1 presencia x 1 año + sustitución 1 mes por vacaciones en HUF y CEP El Arroyo, además de un refuerzo de otra presencia durante 6 meses en otoño e invierno. Lo que requiere una cobertura de 18 meses o 1,5 presencias/año, de lunes a viernes en jornada de 8 h.

La contrata dispondrá de personal suficiente para proceder en un plazo no superior a 48h (con recuperación de las horas no productivas), a las sustituciones que, por ausencia, vacaciones, enfermedad u otras causas resulten precisas con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.

En el supuesto de que el adjudicatario considere oportuna la sustitución de su personal, deberá notificarlo al servicio técnico del HUF con una antelación mínima de cinco días naturales.

Las sustituciones que tengan su causa en la cobertura de bajas por enfermedad u otros motivos de carácter imprevisible y que no hayan podido ser comunicadas en el plazo anteriormente fijado, serán notificadas al HUF en el momento de la incorporación del sustituto.

En dichas notificaciones se expresarán las circunstancias que obligan a la sustitución y los demás datos personales del trabajador que se incorpora.

Responsable Técnico del contrato (R.T.C.). El adjudicatario, durante el período de vigencia del contrato, designará un responsable máximo del contrato, que será el interlocutor oficial válido ante el responsable designado por el HUF, formará parte, al mismo tiempo, del personal técnico titulado adscrito al servicio por parte del adjudicatario. La presencia de este responsable podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera de su jornada laboral, **siendo su dedicación al contrato, al menos 4h semanales.**

El responsable del contrato por parte del adjudicatario será el encargado de la coordinación técnica del servicio, así como de impartir las órdenes necesarias al personal designado por la empresa, o subcontratado por el adjudicatario, para la prestación del servicio.

Dicho responsable garantizará el cumplimiento de las obligaciones contractuales contraídas y será el encargado de realizar de forma no exhaustiva una serie de tareas que se detallan a continuación:

- Canalizar la ejecución de todos los trabajos que se realicen.
- Coordinación de los diferentes gremios (profesiones oficios) que intervengan en una misma orden.
- Vigilar el debido cumplimiento de los aspectos relativos a la seguridad y la salud, ejerciendo en su caso como Coordinador de Seguridad y Salud, si la aplicación de la norma lo requiere.
- El responsable Técnico del Contratista, (R.T.C.), deberá estar en permanente contacto con el Servicio Técnico del HUF, debiendo informar con carácter inmediato, de cualquier anomalía que se detecte, con independencia de que dicha información sea comunicada de forma escrita posteriormente.
- Será el encargado del desarrollo de los trabajos y de la atención de las órdenes que reciba de los técnicos y del Servicio Técnico del HUF.
- Será el responsable de presentar, con la periodicidad que se establezca al efecto, los datos estadísticos de funcionamiento y rendimiento de los trabajos realizados al responsable del Servicio Técnico del HUF. **Deberá disponer de una titulación, como mínimo, FP I o FPII, con experiencia mínima de 5 años que se acreditará, mediante currículum vitae, en seguimiento y control de trabajos de mantenimiento de edificios.**

El HUF se reserva la facultad de requerir a la empresa el reemplazo del interlocutor que esta haya designado con previo aviso, siempre y cuando exista una causa debidamente justificada

3.1 Requisitos mínimos de cualificación del personal

El personal asignado deberá tener categoría de oficial de 1ª polivalente con experiencia demostrable de al menos 3 en todos los ámbitos que abarca este pliego. El adjudicatario garantizará que el personal dispone de formación específica para el uso seguro de maquinaria de limpieza, equipos de trabajo, trabajos en zonas de circulación y trabajos en altura.

3.2 mantenimiento, limpieza y conservación de viales, aceras y zonas parking y red drenaje pluviales

Las subcontrataciones que realice el adjudicatario se regirán por lo establecido en la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y RD 1109/2007, y la LCSP, facilitando siempre la documentación pertinente en relación a la Coordinación de Actividades Empresariales al Servicio Técnico del Hospital de acuerdo a lo establecido.

Presentará un proyecto de mantenimiento preventivo y correctivo indicando número de presencias y horas en turno de lunes a viernes.

El adjudicatario establecerá los controles pertinentes para que todo el personal realice su trabajo convenientemente vestido y provisto de los equipos de protección individual establecidos por la normativa vigente, guardando el máximo decoro y provisto de documentación identificativa de su personalidad. El adjudicatario deberá en todo momento cumplir los convenios vigentes del sector, en materia laboral y adecuarse a la normativa vigente de prevención de riesgos laborales. Dotará a su personal de todos los medios

de seguridad necesarios. Será responsabilidad del adjudicatario, cualquier aptitud del personal en el que se pueda observar, desaseo, descuido en el uniforme, así como de la descortesía o malos modos que el personal observe con los ciudadanos. Todos los trabajos se realizarán estableciéndose las oportunas medidas de protección y señalización que garanticen la seguridad tanto del personal afecto como del resto de los ciudadanos, declinando el Hospital Universitario de Fuenlabrada cualquier responsabilidad que pueda derivarse del funcionamiento normal o anormal del servicio, que es asumida íntegramente por el contratista.

En cualquier momento el área de Servicio Técnico del Hospital Universitario de Fuenlabrada, podrá hacer las comprobaciones y controles que crea necesarios del personal asignado a cada tarea, para su adecuado seguimiento. Siempre que las tareas a comprobar queden recogidas en los pliegos que rigen el contrato y dentro del marco de la legislación vigente.

El adjudicatario, tendrá las obligaciones de realizar trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo.

Así pues, como responsable última de los daños y perjuicios que se ocasionen por culpa, negligencia o incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Pliego, la empresa adjudicataria habrá de asumir los mismos a su costa y riesgo, sometiéndose tanto a la valoración realizada por el área de Servicio Técnico del Hospital Universitario de Fuenlabrada, como a las medidas adoptadas por los mencionados Servicios sobre cualquier materia, y específicamente sobre:

- El incumplimiento o demora en las órdenes de trabajo por el responsable del área de Servicio Técnico Hospital Universitario de Fuenlabrada.
- El incumplimiento de lo establecido en materia social y laboral, de seguridad personal e higiene de los trabajadores, así como de la póliza de seguro establecida.
- La utilización inoportuna e inadecuada de elementos materiales o personales asignados para el desarrollo del mantenimiento que se contrata.
- La manifiesta falta de aseo en el personal, la inadecuada deferencia de los trabajadores de la empresa con el público, la falta de respeto a la propiedad ajena o cualquier falta similar que afecte a la imagen pública del Hospital Universitario de Fuenlabrada.
- La realización total o parcialmente defectuosa de una reposición y/o reparación, o la falta de realización de una actuación en el plazo establecido.

3.2.1 Tareas que requieren dos operarios

Determinadas tareas incluidas en el alcance —como trabajos en altura, manipulación de luminarias, uso de plataforma elevadora, señalización horizontal, balizamiento de zonas de tráfico o limpieza con equipos a presión— deberán ejecutarse con un mínimo de dos operarios por razones operativas y de seguridad.

4. MATERIALES, HERRAMIENTAS, VEHÍCULOS Y MAQUINARIA

Para prestar de forma adecuada el servicio de mantenimiento y conservación de las zonas exteriores del Hospital Universitario de Fuenlabrada y del Centro de Especialidades El Arroyo y del mantenimiento de viales y zona de

parking, será necesario que el adjudicatario cuente con los equipos, maquinaria, herramientas, utillajes y vehículos necesarios para poder prestar en cada momento el servicio en la forma que se establece en este pliego. La plataforma elevadora deberá permitir el acceso seguro a los báculos de alumbrado exterior del recinto. La maquinaria adscrita deberá estar en correcto estado de uso y mantenimiento, y disponer de la documentación técnica que garantice su aptitud para el servicio.

El adjudicatario dispondrá de cuantos medios materiales, técnicos, sistemas de comunicación y de cualquier otra índole (andamiajes, equipos especiales, etc.) resulten necesarios para garantizar el normal desempeño del servicio, los instrumentos, herramientas y medios auxiliares precisos para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato.

Equipo electrógeno portátil

El adjudicatario deberá disponer de un equipo electrógeno portátil de potencia mínima 3 kVA, con protecciones integradas y nivel sonoro reducido, destinado a la alimentación de herramientas y equipos eléctricos en zonas exteriores sin acceso a red. El equipo deberá estar disponible en todo momento para actuaciones urgentes y formará parte del inventario de maquinaria adscrita al contrato.

Suministro de combustible para el equipo electrógeno

El adjudicatario será responsable del suministro, reposición y gestión del gasoil necesario para el funcionamiento del equipo electrógeno portátil adscrito al contrato. El coste del combustible, así como su almacenamiento seguro y conforme a normativa, estará incluido en el precio ofertado y no dará lugar a incrementos económicos adicionales.

En caso de que HUF estime que existen defectos en los materiales empleados podrá ordenar su sustitución y, en su caso, la demolición y reconstrucción que considere defectuosa, a cargo del adjudicatario. La carencia de útiles o medios auxiliares precisos para el desempeño de prestaciones objeto del contrato no será causa justificada para demorar los plazos de respuesta previstos en el presente pliego.

Debido a la especial dispersión de las dependencias objeto del contrato, la empresa adjudicataria dispondrá de vehículos de servicio a plena disposición del contrato para hacer visitas de inspección conjunta a requerimiento del HUF (**mínimo 1 vehículos**). Los vehículos deberán encontrarse en adecuadas condiciones de uso y dispondrán de las homologaciones especificaciones previstas por la normativa vigente (seguridad vial, transporte etc.) Dado que algunos de los trabajos se realizarán en edificios e instalaciones que se encuentran en zonas de bajas emisiones, estos vehículos **deberán ser ecológicos** para garantizar su total acceso a las instalaciones que se encuentren en estas zonas de bajas emisiones y planificación especial de movilidad.

Todos estos medios serán utilizados por el personal propio del adjudicatario. El adjudicatario deberá garantizar la capacidad operativa necesaria para la adecuada prestación del servicio, pudiendo acreditarse mediante medios propios o estructura territorial suficiente.

El adjudicatario contará con un espacio proporcionado por el Hospital para que pueda almacenar los materiales básicos de los distintos oficios, incluidos repuestos para los acabados interiores y elementos de instalaciones más habituales en los edificios objeto del contrato, que permita la realización de reparaciones urgentes, tanto en el propio recinto del Hospital de Fuenlabrada, como en el CEP el Arroyo.

4.1. mantenimiento, limpieza y conservación de viales, aceras y zonas parking y red drenaje en galerías

Los medios adscritos en exclusividad al servicio de mantenimiento, limpieza y conservación de viales, aceras y zonas de parking durante la vigencia del contrato serán como mínimo:

	CANTIDAD MÍNIMA EXIGIDA	CANTIDAD PROPUESTA LICITADOR
MAQUINARIA /MATERIALES Y PRODUCTOS	HOSPITAL	HOSPITAL
MÁQUINA BARREDORA/FREGADORA	1	
ROTATIVA	1	
SOPLADORA	1	
HIDROLIMPIADORA A PRESIÓN (limpieza de grasas y pintadas de calzada, fachadas o cualquier superficie exterior)	1	
RADIAL YTALADRO	1	
PLATAFORMA ARTICULADA O ELEVADORA	1	
RASQUETA CON PALO TELESCÓPICO (para quitar chicles)	1	
CONOS SEÑALIZACIÓN	8	
CINTA PARA BALIZAR	Según necesidad	
ESCOBA	1	
RECOGEDORES	1	
MANGUERA 50 METROS	1	
DESENGRASANTES	Según necesidad	
BOLSAS BASURA	Según necesidad	
HERRAMIENTA VARIADA (según necesidad)	1	
CONTENEDOR DE RESIDUOS	1	
Como ejemplo y sin limitarse exclusivamente a ellos: repuestos alumbrado exterior, imbornales, losas hormigón prefabricado para drenajes, pintura específica exterior, señaléticas de todo tipo, bolardos y cualquier elemento diseñado para la retención de vehículos,		
EQUIPO ELECTRÓGENO PORTÁTIL (≥ 3 kVA)	1	
SUMINISTRO DE GASOIL PARA EQUIPO ELECTRÓGENO	INCLUIDO	

La adquisición o alquiler de cualquier otro material y/o maquinaria necesarios para la prestación del servicio de mantenimiento de viales y zona de parking, será por cuenta y cargo del adjudicatario, así como los gastos de combustible, conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento durante el período de vigencia del contrato.

Los licitadores deberán hacer constar, expresa y detalladamente, los vehículos y herramientas que decidan adscribir con dedicación exclusiva al servicio, teniendo en cuenta que deberán prever los suficientes de reserva para que en ningún momento se entorpezca la marcha normal de los trabajos de mantenimiento de viales y la zona de parking.

Todos los vehículos y maquinaria que oferten las empresas licitadoras deberán ser adecuados a las funciones que deban realizar, se encontrarán en perfecto estado de utilización y conservación. Del mismo modo, estarán, en todo momento, en perfectas condiciones de mantenimiento en cuanto a limpieza, pintura, señalización, sistemas de seguridad, etc., debiendo presentar fichas técnicas y de seguridad para la aprobación del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales, pudiendo ser desechados por el Hospital Universitario de Fuenlabrada cuando no reúnan las debidas condiciones, debiendo en estos casos proceder a su sustitución de forma inmediata.

Según el RD 286/2006 el nivel sonoro no superará los 80 decibelios.

La maquinaria adscrita deberá disponer, durante la temporada invernal, de accesorios opcionales para la retirada de nieve cuando sea técnicamente viable (por ejemplo, pala frontal acoplable a la barredora o vehículo ECO).

5. LABORES Y OPERACIONES A REALIZAR CONSERVACIÓN LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE VIALES, ACERAS Y PARKING Y RED DRENAJE PLUVIALES:

Se relacionan a continuación las labores más típicas, **sin ser las únicas**:

A.1- Mantener en buen estado las señales de tráfico, tanto verticales como horizontales, así como la señalización en general, enderezando las señales que están torcidas, mantener los bolardos tanto fijos como flexibles, valla de delimitación del hospital, estructuras metálicas (guarda railes, etc.), badenes, baldosas, parches y grietas en el asfalto o en pavimento de hormigón, baldosas hidráulicas de hormigón, si esto no fuera posible en aras de un óptimo estado de mantenimiento deberán sustituirlo.

A.2- Mantener los báculos de farola y señalética vertical, con la correspondiente verticalidad

A.3- Mantener las papeleras ancladas a las farolas y al suelo con la correspondiente verticalidad.

A.4- Realizar pintado anual de pasos de peatones y señalizaciones horizontales.

A.5- Mantenimiento del alumbrado del parking y viales, y sustitución de lámparas de luminaria, y pequeño material de sustitución. Quedando incluidas las Inspecciones Legales, mantenimiento preventivo y correctivo relativas al alumbrado exterior indicadas en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento

electrotécnico para baja tensión. El adjudicatario realizará una revisión funcional trimestral del alumbrado exterior, incluyendo comprobación de báculos, luminarias, cableado accesible, protecciones y sistemas de encendido. Se incluirán en el contrato los repuestos habituales (lámparas, portalámparas, fusibles, tornillería y elementos de fijación).

La empresa adjudicataria deberá poseer la habilitación correspondiente para realizar trabajos de Baja Tensión, indicados en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

Sustitución de lámparas y equipos sin repuesto disponible

Cuando los fabricantes hayan dejado de producir lámparas, equipos auxiliares o componentes equivalentes a los originalmente instalados, el adjudicatario deberá sustituirlos por tecnología compatible o superior (incluyendo tecnología LED cuando proceda) que garantice la continuidad del servicio y el nivel de iluminación existente.

Esta sustitución se considerará mantenimiento correctivo ordinario, quedando incluidos en el contrato tanto la mano de obra como los materiales necesarios, siempre que no implique la renovación completa de la luminaria o del sistema de alumbrado.

Solo se considerará “fin de vida útil” a efectos de exclusión cuando exista deterioro estructural de la luminaria, rotura del cuerpo, corrosión severa o imposibilidad técnica de adaptación, lo cual deberá ser justificado documentalmente por el adjudicatario y validado por el Servicio Técnico del HUF.

A.6- Barrido de residuos, hierbas, papeleras, etc. de los viales, aceras y aparcamientos.

A.7- Eliminación de grasas en parking, zona de urgencia y rehabilitación, parada de taxis, entrada principal del hospital, con productos biodegradables y no erosivos.

A.8- Mantener en buen estado los parkings de bicicletas y motocicletas

A.9- Eliminación y limpieza de pegatinas, propaganda, etc. de todas las estructuras.

A.10- Mensualmente se procederá al baldeo de exteriores, con mayor frecuencia durante los meses de verano.

A.11- En época de verano se regará las zonas no ajardinadas al menos una vez a la semana.

A.12- Mantenimiento y Limpieza de aparatos de gimnasia de la zona ajardinada frente acceso principal, incluyendo su repintado en caso de presentar un deterioro visible.

A.13- Presentación de una planificación de frecuencias, mantenimiento, etc. objeto de la prestación del servicio. El orden de actuación será el establecido por el responsable de Servicio Técnico.

A13 bis – Mantenimiento de drenaje pluvial

El adjudicatario realizará la limpieza de imbornales, rejillas, canales y elementos de drenaje con una periodicidad mínima trimestral, incrementándose tras episodios de lluvias intensas. Se incluirá la retirada de sedimentos, hojas,

residuos y cualquier elemento que pueda obstruir el flujo de agua. El adjudicatario deberá informar al Servicio Técnico de cualquier deterioro estructural detectado.

A14- Mantenimiento de barreras de acceso disponibles en los viales del HUF.

El adjudicatario realizará el mantenimiento preventivo y correctivo de todas las barreras automáticas de control de acceso ubicadas en los viales del HUF, incluyendo mecanismos electromecánicos, brazos de barrera, sistemas de detección, cuadros de control, lectores de tarjetas, intercomunicadores y cableado asociado.

El mantenimiento preventivo tendrá una periodicidad mínima trimestral.

Las averías deberán atenderse en un plazo máximo de 12 horas, incluyendo desplazamiento, mano de obra y repuestos habituales

Quedan excluidos únicamente los elementos cuya sustitución implique renovación completa del equipo por obsolescencia tecnológica o fin de vida útil, lo cual deberá ser justificado documentalmente por el adjudicatario y validado por el Servicio Técnico.

A.15 – Actuaciones específicas en época invernal

Durante los meses de invierno, el adjudicatario deberá realizar la aplicación de sal en zonas peatonales y viales susceptibles de heladas, así como la retirada de nieve en caso de nevadas. El adjudicatario deberá disponer de un stock mínimo de sal, herramientas manuales, equipos auxiliares y accesorios específicos para la retirada de nieve que puedan acoplarse a la maquinaria adscrita al contrato.

Las actuaciones deberán iniciarse en un plazo máximo de 2 horas desde la comunicación del aviso por parte del Servicio Técnico.

El adjudicatario garantizará que el equipo electrógeno disponga de combustible suficiente para su uso inmediato durante episodios de heladas o nevadas.

Excepciones:

Se exceptúan de los trabajos habituales de conservación la reparación de las averías producidas por actos vandálicos o aquellas que se produzcan en los elementos de la instalación que hayan sobrepasado su periodo de vida útil o sean técnicamente obsoletos y grandes reparaciones.

6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Las obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo y de prevención de riesgos laborales establecidas en el presente pliego tendrán consideración según lo establecido en el artículo correspondiente de la LCSP. Su incumplimiento podrá dar lugar a penalidades y, en los casos más graves o reiterados, a la resolución del contrato, en los términos establecidos en el PCAP.

La empresa estará obligada a presentar, junto con la oferta, la documentación relacionada en el Anexo 1.

7. RECURSOS HUMANOS

La empresa adjudicataria deberá proporcionar un sistema de control de fichaje on line en tiempo real con Servicio Técnico, de los trabajadores del servicio de mantenimiento de exteriores para poder ser procesado por dicho departamento. Dicha aplicación correrá por cuenta del adjudicatario, la implantación, puesta en marcha y mantenimiento y tendrá que ser compatible con las aplicaciones del Hospital.

7.1 Organización del Servicio de Mantenimiento viales y parking y red drenaje en galerías

La empresa adjudicataria tendrá que indicar las personas asignadas a esta tarea, teniendo en cuenta que dispondrán de formación e información necesaria en prevención de Riesgos laborales relacionada con los trabajos a realizar y cualquier otra formación legislada para la realización de los trabajos específicos.

Dispondrán de los equipos de protección individual con los conocimientos necesarios para su uso correcto cuando la actividad a desarrollar lo requiera.

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 cumpliendo todos los requisitos legales para ejercer las funciones propias de la actividad contratada.

El contratista estará obligado a mantener en el cómputo total mensual el 100% del número de horas semanales propuestas en el pliego.

7.2 Subrogación

No existe subrogación, sin perjuicio de lo que pudiera derivarse de la normativa laboral o convenidos colectivos aplicables.

7.3 Convenio

Convenio Colectivo del Sector Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid

7.4 Observaciones recursos humanos

El personal, obligatoriamente, comunicará al personal responsable, cualquier circunstancia que considere anómala y/o extraordinaria, para que sea subsanada, corregida o simplemente conocida por dicho responsable.

El Adjudicatario poseerá y mantendrá los derechos y obligaciones frente a su personal inherentes a su calidad de empresario, de acuerdo con lo previsto por la vigente Legislación Laboral, sin que en ningún caso ni el Hospital ni el Centro de Especialidades El Arroyo resulte responsable de las obligaciones surgidas entre el adjudicatario y su personal, aun cuando los despidos que el adjudicatario adoptase, fuesen como consecuencia de incumplimientos y de la estricta aplicación del contrato.

Será obligación del adjudicatario uniformar por su cuenta a todo el personal masculino y femenino durante las horas en que se realice el servicio. El personal tiene que ir provistos permanentemente de una tarjeta de identificación en lugar visible proporcionada por el HUF

Los daños que este personal pudiera ocasionar a terceros o en el mobiliario e instalaciones del Centro, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por el adjudicatario, previa valoración técnica motivada por el Servicio competente, con una compensación económica equivalente a la sustitución objeto dañado o sustraído; que se minorará en el importe de las facturas que presente el contratista.

Igualmente, será responsable el adjudicatario de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, imputables a su personal, siguiéndose para su compensación idéntico criterio al señalado en el párrafo anterior.

El adjudicatario informará al Hospital de las incorporaciones y cambios relevantes en el personal adscrito al servicio, garantizando en todo momento el cumplimiento de las condiciones contractuales.

La Dirección del Centro aportará vestuarios para el personal y espacio para el encargado, almacenillos para materiales y cualquier otro que sea convenido por ambas partes, dentro de las posibilidades de cada Centro.

El adjudicatario estará obligado a presentar mensualmente al Área de Servicio Técnico, una copia de los Boletines de Cotización a la Seguridad Social que acrediten la afiliación y cotización de los trabajadores, en formato electrónico, el Certificado de estar al corriente de pago en materia de Seguridad Social, así como el Listado de Personal señalando en el mismo: Nombre y apellidos, número del Documento Nacional de Identidad, número de afiliación a la Seguridad Social, Categoría Profesional, Tipo de Contrato y Antigüedad del personal que utilice en la realización del servicio de, adjuntando los mismos a la factura.

Llegado al término del contrato suscrito, éste puede ser prorrogado según lo indicado en el artículo 29 de la LCSP (Ley 9/2017) manteniendo las mismas condiciones, hasta la firma del contrato de la siguiente adjudicación del nuevo concurso

8. CONTROL Y SEGUIMIENTO

La empresa adjudicataria designará un interlocutor operativo dentro de su estructura organizativa, que actuará como responsable de la coordinación diaria del servicio y canalizará las órdenes de trabajo emitidas por el Hospital.

Por su parte, la Dirección del Centro designará a los interlocutores responsables de la supervisión del contrato, quienes mantendrán la relación habitual con el adjudicatario a efectos de control, seguimiento y validación de los trabajos realizados.

El adjudicatario deberá disponer de un sistema de gestión de incidencias que permita el registro, seguimiento y control de todas las actuaciones realizadas, garantizando en todo momento la trazabilidad de las mismas.

8.1 Planificación y programación del servicio

El adjudicatario deberá presentar, junto con su oferta, un plan de trabajo anual, que incluya la organización del servicio, frecuencias de actuación, medios adscritos y planificación general de los trabajos. Asimismo, en los primeros quince días desde el inicio del contrato, deberá aportar una programación detallada mensual, por cada trabajador adscrito al servicio, que será validada por el Servicio Técnico del Hospital.

8.2 Clasificación de incidencias y niveles de servicio (SLA)

A efectos de garantizar una adecuada prestación del servicio, las incidencias se clasificarán en función de su impacto en la seguridad de las personas, la continuidad de la actividad asistencial y el estado de las instalaciones, conforme a los siguientes criterios:

- Incidencias críticas: aquellas que supongan un riesgo inmediato para la seguridad de las personas o afecten de forma directa al funcionamiento esencial del centro. Tiempo máximo de respuesta: ≤ 2 horas.
- Incidencias urgentes: aquellas que, sin tener carácter crítico, puedan afectar de forma relevante al funcionamiento del centro o a las condiciones de seguridad y uso de las instalaciones. Tiempo máximo de respuesta: ≤ 8 horas.
- Incidencias ordinarias: aquellas que no afecten de forma inmediata a la seguridad ni a la operatividad del centro. Tiempo máximo de respuesta: ≤ 48 horas.

Se entenderá por tiempo de respuesta el plazo máximo transcurrido desde la comunicación de la incidencia hasta el inicio efectivo de la actuación.

La clasificación de las incidencias corresponderá al Servicio Técnico del Hospital, de acuerdo con los criterios anteriormente descritos. El adjudicatario podrá proponer motivadamente una reclasificación de la incidencia, que será valorada por el Servicio Técnico, sin que ello suspenda los plazos de actuación inicialmente establecidos.

El incumplimiento de los tiempos de respuesta establecidos dará lugar a la aplicación del régimen de penalidades previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas.

8.3 Seguimiento, control e indicadores

El adjudicatario deberá registrar y reportar mensualmente, como mínimo, los siguientes indicadores de servicio:

- Número de incidencias registradas, clasificadas por tipología
- Tiempos de respuesta y cumplimiento de los SLA establecidos
- Actuaciones preventivas realizadas
- Incidencias recurrentes o no resueltas
- Estado general de conservación de las instalaciones exteriores

La Dirección del Hospital podrá, en cualquier momento, inspeccionar las instalaciones, procedimientos de trabajo y medios adscritos al contrato. Asimismo, el Hospital notificará al adjudicatario los incumplimientos detectados, aunque sean de carácter puntual. En caso de reiteración o gravedad, se podrán aplicar las penalidades previstas en el PCAP.

Se considerarán, entre otros, incumplimientos contractuales:

- La falta de cobertura del servicio en los términos establecidos
- El incumplimiento de los tiempos de respuesta definidos
- La ejecución defectuosa o incompleta de los trabajos

- La no disponibilidad o sustitución no autorizada de los medios adscritos

8.4 Reuniones de seguimiento

Se establecerán reuniones periódicas de seguimiento con una frecuencia mínima bimestral, en las que se analizará el grado de cumplimiento del contrato, los indicadores de servicio, las incidencias registradas y las posibles propuestas de mejora.

En dichas reuniones podrán revisarse los criterios de clasificación de incidencias a efectos de mejorar la eficiencia del servicio, sin que ello suponga modificación de las condiciones esenciales del contrato.

8.5 Instalaciones y medios adscritos

Las instalaciones fijas y elementos incorporados por el adjudicatario en ejecución del contrato quedarán, a la finalización del mismo, en propiedad del Hospital o del Centro de Especialidades El Arroyo, sin que ello genere derecho a compensación adicional.

9. CERTIFICACIÓN

El adjudicatario deberá disponer de sistemas de gestión de calidad, medio ambiente y seguridad y salud en el trabajo adecuados a la naturaleza del servicio objeto del contrato. A estos efectos, se considerará acreditado el cumplimiento de dichos requisitos mediante la posesión de certificaciones en normas UNE-EN-ISO 9001 (gestión de calidad), UNE-EN-ISO 14001 (gestión ambiental) y UNE-EN-ISO 45001 (seguridad y salud en el trabajo), o equivalentes. No obstante, se admitirán otros medios de prueba equivalentes que acrediten la implantación efectiva de sistemas de gestión en dichas materias, de conformidad con lo previsto en la normativa de contratación pública.

En todo caso, el adjudicatario deberá aplicar durante la ejecución del contrato procedimientos documentados de control de calidad del servicio, gestión ambiental y prevención de riesgos laborales, que permitan garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales. El Hospital podrá requerir en cualquier momento la acreditación documental de dichos sistemas y su efectiva aplicación en la prestación del servicio (ANEXO 2)

10. FORMACIÓN

Las empresas licitadoras deberán aportar un plan de formación anual de su personal, especificando lugar, períodos lectivos de dicha formación, relación de cursos a impartir, destinatarios de los mismos y horas de formación.

Será necesario que los trabajadores de la empresa adjudicataria cuenten con formación específica en trabajos en altura y plataformas elevadoras.

La Dirección del Hospital, a través de la persona que estime pertinente, podrá, si lo considera oportuno, realizar una visita al centro de formación a fin de comprobar el nivel de enseñanza y, en consecuencia, de formación de dicho personal.

11. VISITA A LOS CENTROS

Se realizará una única visita informativa al Hospital y otra al CEP el Arroyo a realizar en el plazo de presentación de ofertas, donde se contará con personal técnico necesario para comentar y/o aclarar cualquier aspecto y/o duda relevante que pueda afectar a la gestión del servicio.

Los licitadores interesados en la misma tendrán que enviar un correo electrónico a la siguiente dirección: serviciotecnico.hflr@salud.madrid.org, en un plazo menor de 4 días desde la publicación del concurso; posteriormente nos pondremos en contacto para indicar el día de la visita.

En dicha visita se hará entrega de la siguiente documentación necesaria para la elaboración de las propuestas: ***Planos en planta de la urbanización exterior.***

Si algún licitador no asiste a la visita, podrá solicitar los planos al correo serviciotecnico.hflr@salud.madrid.org

12. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Dentro de las actividades del Hospital Universitario de Fuenlabrada, ocupa un lugar destacado la protección del Medio Ambiente y pasa a ser un importante objetivo más allá de la propia actividad.

Por este motivo, es fundamental que las empresas que nos ofrecen sus productos y / o servicios adquieran el compromiso de prevenir y reducir los impactos ambientales con una actitud responsable frente al Medio Ambiente.

PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES:

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

CONDICIONES PARTICULARES SOBRE RESIDUOS:

- Los residuos serán segregados en origen, los contenedores que los contienen estarán perfectamente identificados y etiquetados.
- Los residuos urbanos (papel, cartón, orgánicos, etc.) serán gestionados en los contenedores municipales o a través de gestores autorizados.
- Promover el uso racional de los recursos naturales (agua, energía, etc.) y la minimización, reutilización, reciclado de los residuos. (p.e. no malgastar el agua, apagar las luces de aquellas instalaciones que no vayan a ser utilizadas).

- No utilizar, en la medida de lo posible, productos de limpieza que estén considerados como peligrosos (si son peligrosos, viene indicado en la etiqueta del envase mediante un pictograma).
- En caso de utilizar productos peligrosos de limpieza, no realizar vertidos de los mismos a la red de saneamiento que no esté autorizado en las especificaciones del producto.

BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES:

- Retirada y adecuada gestión de los residuos generados en el desarrollo de la actividad, prestando especial atención a los residuos peligrosos que pudieran generarse, como: Envases de los productos químicos utilizados que puedan ser peligrosos (productos de limpieza).
- Apagar las luces de aquellas instalaciones que no van a ser utilizadas y de aquellas donde se terminan las tareas de limpieza.
- Medidas para la reducción de ruido y la reducción de emisores.
- Medidas para la reducción y racionalización del consumo de agua y de la energía.
- Medidas para la mejora de la calidad ambiental (maquinaria y vehículos utilizados con certificación ecológica, etc.)
- Todos los envases deberán estar debidamente etiquetados para facilitar su identificación y prevenir accidentes. Los envases contaminados utilizados para la prestación del servicio, serán retirados y eliminados por la empresa adjudicataria, cumplimentando la legislación medioambiental vigente.

13. INCORPORACIÓN AL CONTRATO

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

POR LA ADMINISTRACIÓN,

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO

Fdo.: CARLOS HIGUERO PLAZA
Ingeniero Servicio Técnico HUF.

Firmado por HIGUERO
PLAZA CARLOS -
***0203** el día
13/07/2026 con un
certificado emitido
por SIA SUB01

ANEXO 1

Para dar cumplimiento a la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales, el Hospital Universitario de Fuenlabrada solicita a la empresa la siguiente documentación:

- ✓ Modelo organizativo adoptado para el desarrollo de las actividades preventivas.
- ✓ Propuesta de evaluación de riesgos de la actividad. Medidas de prevención y protección a tomar en relación con los riesgos específicos de los puestos de trabajo.
- ✓ EPIS a emplear en el puesto de trabajo. Especificaciones y características técnicas de los mismos.
- ✓ Propuesta del Plan de formación para los trabajadores.
- ✓ Listado de equipos de trabajo a disposición de los trabajadores. Marcado CE. Manual de instrucciones.
- ✓ Persona de contacto responsable de la realización de la Coordinación de Actividades Empresariales. Teléfono y correo electrónico para facilitar intercambio de la información.

ANEXO 2

CONTROL CALIDAD MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE VIALES, ACERAS Y PARKING

DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES BÁSICAS DE LIMPIEZA ORDINARIA:

Barrido

En cualquier modalidad (manual, mecánico o mixto), se entiende esta operación como la limpieza, la recogida y el transporte posterior a los puntos de depósito de todos los desperdicios existentes en las aceras, calzadas o en cualquier otra parte de la vía pública objeto de este tratamiento. Las diversas modalidades de barrido se escogerán para cada lugar en función de las ventajas y limitaciones en cada tramo vial.

Baldeo

Este tratamiento se utilizará en combinación con el barrido, especialmente en los casos siguientes:

- Para desplazar objetos residuales situados en las calzadas bajo los vehículos estacionados, y, por tanto, ponerlos al alcance de los servicios de barrido.
- Para hacer una limpieza a fondo de aceras y/o calzadas, dirigida fundamentalmente a sacar el polvo, tierra, residuos pequeños incrustados en el relieve del pavimento, manchas de lixiviados y de otros líquidos. Las diversas modalidades de baldeo se escogerán para cada lugar en función de las ventajas y limitaciones en cada tramo vial.

Otros servicios de limpieza

Limpieza y vaciado de papeleras e incluso la retirada de elementos externos a la papeleras que se fijen a las mismas, así como la limpieza de sus inmediaciones.

La retirada de cualquier elemento ajeno a la superficie constructiva original, tales como plantas de crecimiento espontáneo, musgos, hojas, papeles, plásticos, restos de material de construcción, excrementos de animales.

Limpieza de las arquetas, canalones y sumideros ubicados en las cubiertas a limpiar. Esta limpieza se realizará siempre que las necesidades lo exijan y, como mínimo, una vez cada tres meses.

Los trabajos se realizarán de forma periódica y mediante la utilización de maquinaria diseñada al efecto.

Serán objeto de este tipo de operaciones las zonas con mayor tránsito de peatones, el entorno de los puntos en los que se localizan los contenedores para la recogida de residuos en la vía pública, las zonas de estacionamiento fijo de vehículos, paradas de taxis y autobuses.

La limpieza intensiva se realizará también en aquellas zonas en las que se produzca una acumulación de excrementos de animales que los equipos habituales de limpieza pública no sean capaces de eliminar de forma adecuada. Para

ello se utilizarán equipos y maquinaria que, mediante la utilización de diferentes técnicas, consigan el fin de la salubridad y del ornato público.

Los licitadores incluirán en sus ofertas los equipos especiales precisos para la prestación de este servicio, detallando las características de la maquinaria, el rendimiento de los equipos utilizados y las frecuencias y horarios de trabajo.

Limpieza interna de todos los drenajes de pluviales de la urbanización de manera periódica y con posterior retirada a depósito del residuo recuperado.

Se incluye en este contrato las limpiezas especiales que pueda ocasionarse por situaciones climatológicas adversas, como nevadas, lluvias torrenciales, episodios de vientos elevados. Ante una situación como la descrita anteriormente, se debe garantizar la respuesta inmediata y la vuelta a los estándares del contrato en un plazo máximo de 4 horas.

Limpieza de pintadas, cualquier inscripción escrita, dibujo o símbolo, que se realice en cualquier superficie, ya sea vertical u horizontal en el exterior y soporte (mampostería, metal, ladrillo, piedra, cristal, vidrio, metacrilato, madera, etc.), incluido señales de tráfico y farolas en los centros. También se incluye la retirada de carteles, pegatinas o cualquier otro elemento ajeno al soporte donde se hayan adherido.

DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES BÁSICAS DE MANTENIMIENTO DE ALUMBRADO EXTERIOR:

Reposición de luminarias defectuosas o averiadas, o de cualquier elemento que afecte a su correcto funcionamiento.