

## RESPUESTAS A LAS CUESTIONES PLANTEADAS POR LOS DISTINTOS LICITADORES

### PA S 26-004 CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS ELEVADORES EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE FUENLABRADA Y EL CENTRO DE ESPECIALIDADES "CEP EL ARROYO"

**Empresa interesada: KONE ELEVADORES, S.A., plantea:**

*Consulta: existe una incompatibilidad entre el periodo de revisiones que indica el pliego (cada 15 días-bimensuales), y lo que marca la nueva ITC (el periodo entre revisiones será de mínimo 20 días). ¿Pueden aclararnos cual es la periodicidad de las revisiones del mantenimiento?*

**Respuesta: Periodicidad de las revisiones de mantenimiento.**

Se aclara que las revisiones presenciales de mantenimiento reglamentario de los ascensores serán realizadas de conformidad con la normativa vigente que resulte de aplicación y, en particular, con la ITC AEM 1 aprobada por el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril.

En consecuencia, para los ascensores comprendidos en el supuesto general previsto en dicha ITC, las revisiones presenciales de mantenimiento preventivo se realizarán cada mes, no pudiendo transcurrir menos de 20 días ni más de 45 días entre cada revisión presencial de mantenimiento.

La referencia del PPT a una periodicidad de 15 días deberá interpretarse de conformidad con la normativa vigente, prevaleciendo en todo caso la periodicidad reglamentariamente establecida para las revisiones presenciales de mantenimiento.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las visitas, actuaciones preventivas adicionales, atención de averías, rescates, inspecciones o demás intervenciones que resulten necesarias para garantizar el nivel de disponibilidad y servicio exigido en el contrato.

*Consulta: ¿Respecto al alcance del servicio a todo riesgo, cualquier actuación que se realice en caso de avería, se consideran todas dentro del mantenimiento incluido, o cuales irían con presupuesto a parte?*

**Respuesta: 2. Alcance del mantenimiento en modalidad "Todo Riesgo / Todo Incluido"**

El alcance del servicio deberá entenderse conforme a lo establecido en los pliegos que rigen la contratación.

Con carácter general, la modalidad TODO INCLUIDO comprende todos los medios necesarios para efectuar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos incluidos en el contrato, incluyendo mano de obra, desplazamientos, medios auxiliares, materiales, componentes y repuestos necesarios para reparar averías y restituir los equipos a sus condiciones normales de funcionamiento, incluyendo aquellos elementos que deban sustituirse como consecuencia de rotura, desgaste o agotamiento de su vida útil.

No serán objeto de facturación adicional aquellas reparaciones, sustituciones o actuaciones que se encuentren comprendidas dentro del alcance del mantenimiento TODO INCLUIDO definido en los pliegos.

Únicamente podrán ser objeto de valoración independiente aquellas actuaciones que estén expresamente excluidas del alcance contractual, entre ellas los daños derivados de actos vandálicos, así como las actuaciones que constituyan modificaciones, ampliaciones o trabajos no comprendidos en el objeto del contrato.

En todo caso, cualquier actuación susceptible de generar un coste adicional deberá contar con la valoración y autorización previa del Hospital, sin que su ejecución pueda generar derecho automático a facturación adicional.

*Consulta: Respecto a creación de una oficina técnica, con recursos necesarios para conocer y manejar el software GMAO y/o WEB DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO para poder valorarlo ¿nos pueden especificar qué recursos serían los necesarios?*

**Respuesta: Oficina técnica y recursos para la gestión mediante GMAO/Web de mantenimiento**

El concepto de oficina técnica previsto en el pliego debe entenderse como el conjunto de medios humanos y materiales necesarios para garantizar la adecuada gestión técnica y administrativa del contrato, no implicando necesariamente la habilitación de una oficina física de uso exclusivo, salvo que así se indique expresamente en los pliegos.

Entre sus funciones estarán, entre otras, el seguimiento y gestión de las órdenes de trabajo, planificación y control del mantenimiento preventivo y correctivo, actualización de la información correspondiente a los equipos, gestión documental, elaboración de informes, seguimiento de incidencias e indicadores del servicio y utilización del GMAO y/o plataforma web de gestión de mantenimiento del Hospital.

El adjudicatario deberá disponer de personal con capacitación suficiente y de los medios informáticos, de comunicación y conectividad necesarios para realizar dichas funciones y para operar correctamente las herramientas de gestión que determine el Hospital.

La organización concreta y dimensionamiento de dichos recursos corresponderá al licitador, que deberá proponer los medios suficientes para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en los pliegos, sin que ello suponga coste adicional para el Hospital.”