

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

**Contratación del “Servicio de mantenimiento integral de las instalaciones del edificio del hospital de ASEPEYO en Cartuja (Sevilla)”.**

**Expte.: CP00072/2026**

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

### **ÍNDICE**

|                                                                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.- OBJETO DEL PLIEGO.</b>                                                                                                      | <b>5</b>  |
| <b>2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.</b>                                                                                                   | <b>5</b>  |
| <b>3.- DURACIÓN DEL CONTRATO.</b>                                                                                                  | <b>5</b>  |
| <b>4.- ALCANCE DEL CONTRATO.</b>                                                                                                   | <b>5</b>  |
| 4.1.- Cobertura del mantenimiento.                                                                                                 | 6         |
| 4.2.- Requisitos de la empresa adjudicataria.                                                                                      | 7         |
| <b>5.- MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS Y MECÁNICAS.</b>                                                                | <b>8</b>  |
| 5.1.- Servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas y mecánicas.                                                         | 8         |
| 5.1.1.- Revisión de las plantas enfriadoras por el fabricante de los equipos.                                                      | 8         |
| 5.2.- Suministro de filtros para las unidades de climatización.                                                                    | 9         |
| 5.3.- Limpieza e Higienización de los Sistemas de Ventilación y Acondicionamiento de Aire (SVAA).                                  | 10        |
| <b>6.- MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS E INSTALACIONES FIJAS DE COMUNICACIÓN VOZ-DATOS.</b>                          | <b>11</b> |
| 6.1.- Servicio de mantenimiento de las instalaciones eléctricas de baja tensión e instalaciones fijas de comunicación voz-datos.   | 12        |
| 6.2.- Servicio de mantenimiento de las instalaciones eléctricas de baja tensión de los quirófanos y la Unidad de Reanimación (UR). | 12        |
| 6.3.- Servicio de mantenimiento de los equipos del Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI).                                   | 13        |
| 6.4.- Servicio de mantenimiento del centro de transformación AT/BT.                                                                | 14        |
| 6.5.- Servicio de mantenimiento del grupo electrógeno.                                                                             | 14        |
| 6.5.1.- Suministro de gasóleo.                                                                                                     | 15        |
| 6.5.2.- Averías importantes en las instalaciones del grupo electrógeno.                                                            | 15        |
| 6.6.- Servicio de mantenimiento de pararrayos.                                                                                     | 16        |
| <b>7.- MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.</b>                                                      | <b>16</b> |
| <b>8.- MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES.</b>                                                                                   | <b>16</b> |
| 8.1.- Cobertura del mantenimiento para los aparatos elevadores.                                                                    | 17        |
| 8.1.1.- Materiales clasificados como “Especiales” y no incluidos en la cobertura del mantenimiento.                                | 18        |
| 8.1.2.- Prestaciones no incluidas en la cobertura del mantenimiento.                                                               | 18        |
| 8.2.- Rescate de personas atrapadas.                                                                                               | 18        |
| <b>9.- MANTENIMIENTO DE PUERTAS AUTOMÁTICAS Y OTROS AUTOMATISMOS.</b>                                                              | <b>18</b> |
| 9.1.- Incidencias en puertas de entrada al centro o de quirófanos.                                                                 | 19        |
| <b>10.- REPARACIONES GENERALES DEL EDIFICIO Y OTROS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO.</b>                                                | <b>19</b> |
| 10.1.- Servicio de reparaciones generales y acabados del edificio.                                                                 | 19        |
| 10.1.1.- Avisos Urgentes de Saneamiento.                                                                                           | 21        |
| 10.1.2.- Tratamientos antideslizante en pavimentos.                                                                                | 22        |
| 10.1.3.- Movimiento puntual de enseres.                                                                                            | 23        |

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| 10.2.- Servicio de mantenimiento de sistemas de protección anticaída. | 23        |
| <b>11.- SERVICIOS DE MANTENIMIENTO OBJETO DEL CONTRATO.</b>           | <b>23</b> |
| 11.1.- Mantenimiento Preventivo.                                      | 23        |
| 11.2.- Mantenimiento Técnico-Legal.                                   | 24        |
| 11.3.- Mantenimiento Correctivo.                                      | 25        |
| 11.3.1.- Presupuestos previos.                                        | 26        |
| 11.3.2.- Servicio de atención y asistencia 24h-365 días.              | 26        |
| 11.3.3.- Tiempos de respuesta.                                        | 27        |
| 11.3.4.- Plazos máximos.                                              | 27        |
| 11.4.- Mantenimiento Modificativo.                                    | 28        |
| <b>12.- ASISTENCIAS TÉCNICAS.</b>                                     | <b>29</b> |
| 12.1.- Asistencia técnica de los fabricantes.                         | 29        |
| 12.2.- Asistencia técnica de proveedores externos especializados.     | 30        |
| <b>13.- CONDICIONES GENERALES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.</b>      | <b>31</b> |
| 13.1.- Inventario de las instalaciones.                               | 31        |
| 13.2.- Informes y Certificados.                                       | 31        |
| 13.2.1.- Estado inicial de las instalaciones.                         | 31        |
| 13.2.2.- Certificados de mantenimiento anual.                         | 31        |
| 13.2.3.- Informe anual de las instalaciones.                          | 32        |
| 13.3.- Gestión de Mantenimiento Asistida por Ordenador (GMAO).        | 32        |
| 13.4.- Libro de Mantenimiento.                                        | 33        |
| 13.5.- Garantía de reparación.                                        | 33        |
| 13.6.- Gestión de residuos derivados de la prestación del servicio.   | 33        |
| 13.7.- Prevención de Riesgos Laborales y Recurso Preventivo.          | 34        |
| 13.8.- Normativa aplicable.                                           | 34        |
| <b>14.- MEDIOS HUMANOS.</b>                                           | <b>36</b> |
| 14.1.- Responsable del contrato.                                      | 36        |
| 14.2.- Personal de mantenimiento.                                     | 37        |
| 14.3.- Encargado o responsable técnico.                               | 39        |
| 14.4.- Controles del personal.                                        | 39        |
| 14.4.1.- Control de acceso.                                           | 39        |
| 14.4.2.- Control de presencia.                                        | 39        |
| 14.4.3.- Control de la subcontratación.                               | 40        |
| <b>15.- MEDIOS MATERIALES.</b>                                        | <b>40</b> |
| 15.1.- Medios con los que se dotará el servicio.                      | 40        |
| 15.2.- Materiales de mantenimiento.                                   | 41        |
| 15.3.- Herramientas y equipos de medición.                            | 41        |
| 15.4.- Stock de materiales.                                           | 41        |
| <b>16.- PRESCRIPCIONES GENERALES.</b>                                 | <b>42</b> |
| <b>17.- CONDICIONES DE FACTURACIÓN.</b>                               | <b>44</b> |
| 17.1.- Facturación Mantenimiento Preventivo-Técnico Legal.            | 44        |

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

---

|                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 17.2.- Facturación Mantenimiento Correctivo-Modificativo.                                 | 45        |
| <b>18.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.</b>                                                    | <b>46</b> |
| 18.1.- ANEXO V - Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas automáticas. | 46        |
| 18.2.- Documentación del Plan de Mantenimiento.                                           | 47        |
| 18.3.- Motivos de exclusión.                                                              | 47        |
| <b>19.- VISITA OBLIGATORIA DE LAS INSTALACIONES.</b>                                      | <b>47</b> |

### **ANEXOS**

- Anexo A - Inventario de instalaciones del Hospital.**
- Anexo B - Dossier fotográfico de las instalaciones del Hospital.**

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

### 1.- OBJETO DEL PLIEGO.

El objeto del presente pliego es regular las prescripciones técnicas que regirán en la ejecución de la prestación del "Servicio de Mantenimiento Integral de las instalaciones del edificio del hospital de ASEPEYO en Cartuja (Sevilla)".

### 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación para la realización de los trabajos descrito en el presente pliego es en el/los centro/s de trabajo de ASEPEYO descrito/s a continuación:

- **Hospital de día de ASEPEYO**, sito en calle Américo Vespucio, nº 8, 41092 de Sevilla (Isla de la Cartuja).

El servicio de mantenimiento se prestará en la totalidad del recinto hospitalario, lo que incluye el edificio principal con todos sus servicios (administración, hospitalización, áreas quirúrgicas, áreas técnicas, etc.), las edificaciones anexas y la urbanización y zonas exteriores.

### 3.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La fecha prevista para la entrada en vigor de los contratos es el **16 de febrero de 2027**, o la fecha que se estipule en los contratos, y tendrán una **duración de contrato de doce (12) meses**, con la posibilidad de realizar cuatro (4) prórrogas de doce (12) meses cada una.

### 4.- ALCANCE DEL CONTRATO.

El contrato tiene por objeto la prestación del servicio de mantenimiento integral (preventivo, normativo, correctivo y modificativo) de las instalaciones, elementos arquitectónicos y acabados del hospital de ASEPEYO en Cartuja (Sevilla).

El objetivo principal es garantizar el funcionamiento ininterrumpido de las instalaciones, la máxima disponibilidad, la eficiencia energética de las mismas y la seguridad estructural e industrial de las instalaciones, asegurando en todo momento el confort de los pacientes, el personal sanitario y los usuarios.

La empresa adjudicataria deberá realizar la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato conforme a la normativa de aplicación.

A continuación se indica el alcance de las instalaciones y/o acabados a mantener. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- **Térmicas y mecánicas:** Climatización, calefacción, ventilación, conductos, ACS y producción de frío/calor.
- **Electricidad:** Instalaciones de alta y baja tensión, centros de transformación, grupos electrógenos, instalaciones eléctricas de quirófano y SAI's.
- **Voz y Datos:** Redes de cableado estructurado, racks y puntos de acceso.
- **Protección Contra Incendios (PCI):** Detección, extinción (rociadores, BIES, hidrantes, etc.) y sistemas de evacuación.
- **Aparatos elevadores:** Ascensores, montacamillas y plataformas elevadoras.
- **Puertas automáticas:** Puertas de quirófano, puertas peatonales, puertas de garaje y barreras de acceso.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

- **Arquitectónico:** Albañilería, pintura, fontanería, cerrajería, carpintería, acabados, etc.

En el **Anexo A** del presente pliego se indica el inventario de las instalaciones objeto de la presente prestación del servicio. Este listado de equipos tiene carácter enunciativo y no limitativo, por lo que podrá ser objeto de incorporaciones de nuevos elementos o ampliaciones de los existentes (siempre que resulten análogos o equivalentes a los descritos y no alteren sustancialmente el conjunto de la instalación), así como de la retirada de aquellos que dejen de estar operativos en las dependencias de ASEPEYO.

Por otro lado, en el **Anexo B** se adjunta un dossier fotográfico de las principales instalaciones del Hospital objeto de la presente prestación del servicio. Este dossier es meramente informativo con el único objeto de facilitar a las empresas la valoración de la prestación de servicios. Cualquier otra información deberá solicitarse por el procedimiento legalmente establecido en la licitación.

### 4.1.- Cobertura del mantenimiento.

El mantenimiento a realizar sobre las instalaciones objeto del contrato tendrá la siguiente cobertura:

| Concepto                                          | Descripción.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Cobertura                                                                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mant. Preventivo.<br/>Mant. Técnico-Legal.</b> | Conjunto de tareas planificadas (revisiones, ajustes, lubricación, etc.) conforme al programa de mantenimiento y normativa de aplicación.                                                                                                                                                                           | <b>Incluido</b> conforme a los importes ofertados.                                  |
| <b>“Serv. bajo demanda”.</b>                      | Prestaciones de servicio realizadas bajo demanda en función de las necesidades del Hospital. Los servicios bajo demanda están definidos en el presente pliego.                                                                                                                                                      | <b>Bajo demanda.<br/>Facturable</b> conforme a los importes ofertados.              |
| <b>Mant. Correctivo.</b>                          | Conjunto de tareas para la reparación de averías y defectos con el fin de resolver cualquier incidencia o problema que se presente en el equipamiento y las instalaciones.<br><br><i>(Ver excepción de la cobertura del mantenimiento para los “Aparatos elevadores” y definido en el apartado correspondiente)</i> | <b>Bajo demanda.<br/>Facturable</b> conforme a los importes ofertados.              |
| <b>Mant. Modificativo.</b>                        | Conjunto de tareas que sean necesarios para las modificaciones de los equipos e instalaciones objeto del contrato.                                                                                                                                                                                                  | <b>Bajo demanda.<br/>Facturable</b> conforme a los importes ofertados.              |
| <b>Materiales y piezas de reposición.</b>         | Materiales, piezas de reposición y componentes que sean necesarios tanto para el mantenimiento preventivo como para la reparación de averías y defectos del equipamiento y las instalaciones.                                                                                                                       | <b>Bajo demanda.<br/>Facturable</b> aplicando el % de descuento ofertado sobre PVP. |

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

|  |                                                                                                                            |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | (Ver excepción de la cobertura del mantenimiento para los “Aparatos elevadores” y definido en el apartado correspondiente) |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Esta modalidad de contrato incluye la totalidad de las labores de mantenimiento preventivo y técnico-legal necesarias para el correcto funcionamiento del equipamiento, sin limitación de horas de trabajo, desplazamientos y/o dietas.

Las labores y tareas necesarias para la reparación de averías e incidencias producidas en las instalaciones (correctivo-modificativo) y las prestaciones consideradas “Servicios bajo demanda”, así como los materiales, piezas de reposición y componentes que sean necesarios para las labores de mantenimiento serán facturados conforme a los importes ofertados de mano de obra, o prestación de servicio bajo demanda, y/o el descuento en materiales sobre el PVP del fabricante.

**NOTA:** ver excepción de la cobertura del mantenimiento para los “Aparatos elevadores” y definido en el apartado correspondiente.

### 4.2.- Requisitos de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá estar acreditada, habilitada y/o registrada para la prestación de los servicios objeto del contrato, y deberá cumplir con los requisitos legales y de cualificación conforme a normativa de aplicación.

Los requisitos que debe cumplir las empresas adjudicatarias son:

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LOTE ÚNICO</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado de empresa instaladora/mantenedora de instalaciones térmicas en la edificación.</li> <li>• Certificado de empresa instaladora/mantenedora de frío industrial.</li> <li>• Certificado de empresa manipuladora de gases fluorados.</li> <li>• Certificado de empresa instaladora/mantenedora en baja tensión. Categoría especialista.</li> <li>• Certificado de empresa instaladora/mantenedora en alta tensión.</li> <li>• Certificado de empresa instaladora/mantenedora de instalaciones de protección contra incendios.</li> <li>• Certificado de empresa instaladora/reparadora de aparatos a presión.</li> <li>• Inscripción en el Registro de Empresa Acreditada (REA) en la Construcción.</li> <li>• Inscripción en el Registro Integrado Industrial (RII) como empresa mantenedora de puertas automáticas.</li> <li>• Inscripción en el Registro Integrado Industrial (RII) como empresa mantenedora de aparatos elevadores.</li> <li>• Certificado de Empresa Conservadora de Ascensores.</li> </ul> |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

### 5.- MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS Y MECÁNICAS.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

El alcance del servicio engloba las siguientes prestaciones:

- Servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas y mecánicas.
- Suministro de filtros para las unidades de climatización.
- Limpieza e Higienización de los Sistemas de Ventilación y Acondicionamiento de Aire (SVAA).

#### 5.1.- Servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas y mecánicas.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

A continuación se indica el alcance de las instalaciones objeto de la prestación del servicio. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- **Equipos de producción/generación térmica** (plantas enfriadoras y bombas de calor con o sin recuperación refrigeradas por aire, agua o geotermia; sistemas VRV con o sin recuperación, equipos autónomos de frío o de bomba de calor, torres de refrigeración, calderas calefacción y ACS de gas o gasoil, etc.).
- **Instalaciones de distribución** (tuberías, llaves de sectorización, aislamiento térmico, bombas de circulación, depósitos de inercia, sistemas de bombeo de agua para climatización, intercambiadores de calor, etc.).
- **Unidades terminales** de climatización (climatizadoras con o sin control de humedad, unidades interiores y fancoils con o sin aportación de aire, radiadores, o similares.).
- Equipos de **recuperación de calor**.
- Equipos **humidificadores**.
- Equipos de filtrado y/o purificación del aire.
- Equipos e instalaciones de **ventilación** (impulsión y/o extracción).
- Elementos **control de temperatura**.
- **Conductos** de aire y **compuertas** de regulación, rejillas y difusores.
- **Cortinas de aire**, con o sin precalentamiento del aire.
- Instalaciones de gestión centralizada, de control automatizado, y remoto.

##### 5.1.1.- Revisión de las plantas enfriadoras por el fabricante de los equipos.

Además de las revisiones de mantenimiento preventivo que se establece por normativa y programadas para las plantas enfriadoras del Hospital, la empresa adjudicataria deberá realizar **dos revisiones de mantenimiento al año** a través del **servicio técnico oficial del fabricante** de cada uno de los equipos, u entidad homologada/acreditada por el mismo.

El equipamiento incluido en esta prestación del servicio, es el siguiente:

- Marca MITSUBISHI modelo FX2 G04 A 902
- Marca MITSUBISHI modelo I FX Q2 G05 SL CA 1002
- Marca MITSUBISHI modelo EW-HT412

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

Las revisiones de mantenimiento se realizarán al comienzo y fin de la temporada de funcionamiento de los equipos, o en las fechas que determine el personal técnico responsable de ASEPEYO.

Las labores de mantenimiento a realizar serán las correspondientes al “CONFIDENCE PLAN” establecido por el fabricante de los equipos.

En cada una de las visitas de mantenimiento a realizar por el servicio técnico oficial del fabricante, u entidad homologada/acreditada por el mismo, se deberán realizar las siguientes operaciones:

- Revisar los componentes del circuito frigorífico:
  - Protecciones frigoríficas como presostatos y sensores de presión.
  - Temperatura de descarga del compresor.
  - Subenfriamiento y recalentamiento de la unidad exterior.
  - Válvulas de expansión su recalibración si fuera necesario.
  - Presiones de evaporación y condensación.
  - Sondas del circuito frigorífico.
  - Nivel de refrigerante.
  - Comprobación del visor de refrigerante (Test de acidez si fuera necesario).
  - Comprobación de alarmas previas a la visita.
  - Engrase de los bornes del compresor (solo levitación magnética).
  - Cojinetes del compresor (solo levitación magnética).
- Revisar los componentes del circuito eléctrico:
  - Alimentación eléctrica conexiones.
  - Fusibles de alimentación.
  - Tensión de entrada y salida del módulo IPM (solo unidades Inverter).
  - Tensión entrada al compresor.
  - Consumos eléctricos del compresor y ventiladores.
  - Aislamiento del compresor (solo una vez al año).
- Revisar los elementos del circuito hidráulico:
  - Salto térmico entre la entrada y la salida de agua.
  - Caudal de funcionamiento.
  - Interruptor de flujo de seguridad.
- Revisar los elementos estructurales de la unidad exterior:
  - Estado del ventilador.
  - Estado del chasis.
  - Estado de pantalla teclado.
  - Estado de amortiguadores.
  - Estado de las baterías de condensación.
  - Estado del circuito frigorífico.

### 5.2.- Suministro de filtros para las unidades de climatización.

La empresa adjudicataria deberá realizar el **suministro** de los filtros de las distintas partes de las instalaciones de climatización del Hospital, en todos sus niveles, cumpliendo los mínimos exigidos en el presente Pliego.

Todos los filtros deberán cumplir normativa vigente y garantizar la eficiencia energética conforme a la ISO 16890 y clasificación Eurovente en todos los niveles de filtración que estén regulados en cada momento.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

La empresa adjudicataria deberá presentar muestras de los filtros al personal responsable de ASEPEYO para su aprobación previa a la instalación. No se montará ningún filtro que no haya sido aprobado previamente por el personal responsable de ASEPEYO.

Los filtros a suministrar deberán cumplir todas las normas de aplicación del ámbito hospitalario como puede ser la norma UNE 100713/2005 y UNE 171340/2012, además de las normas propias en cuanto al filtro se refiere, en función de su clasificación, como son alta eficacia o filtración absoluta, siendo en cada caso:

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Alta eficacia EN-779        | G2 a F9                       |
| Filtración absoluta EN-1822 | E10, H13, H14, U15, U16 y U17 |

El adjudicatario deberá prestar asesoramiento técnico por personal cualificado para resolver cualquier incidencia o duda respecto al objeto del contrato. De igual modo deberá habilitar una dirección de correo electrónico donde recibirá los avisos de suministros de filtros.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a:

- Aportar documentación con las características técnicas de cada tipo de filtro, indicando la superficie filtrante, materiales de bastidor, elemento filtrante y materiales de sellado; y la pérdida de carga mínima y máxima del filtro.
- Garantizar que los filtros son compatibles con los sistemas de climatización. Para ello, se comprobará que los filtros a suministrar sean compatibles con los sistemas de anclaje de los climatizadores, soportes de filtros de tercer nivel y resto de sistemas de climatización del hospital.
- El material filtrante, el bastidor y las masillas deberán ser resistentes a la humedad.
- Se deberá adjuntar la etiqueta tipo de identificación del filtro de tercer nivel (HEPA), indicando como mínimo, el número de serie de la unidad filtrante, marca y modelo, y cumplimiento de norma de aplicación. Cumplimiento de norma EN 1822.
- Todas las clases desde M-5 a F-9 deberán estar certificados por ensayos de laboratorio conforme a la certificación EUROVENTE para eficiencia en filtración y energética.

### 5.3.- Limpieza e Higienización de los Sistemas de Ventilación y Acondicionamiento de Aire (SVAA).

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los Sistemas de Ventilación y Acondicionamiento del Aire (SVAA) del Hospital de ASEPEYO en Cartuja (Sevilla).

La empresa adjudicataria deberá realizar la limpieza e higienización de los Sistemas de Ventilación y Acondicionamiento de Aire (SVAA) cuando los valores obtenidos en las analíticas y controles de los SVAA se encuentren fuera de los valores de aceptabilidad, o cuando así sea solicitado por el personal responsable de ASEPEYO y/o cuando sea requerido por la normativa vigente. **Los controles y mediciones de contaminación microbiológica no son parte del objeto del contrato ya que son realizados por una empresa externa a este contrato.**

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

Dichos trabajos de limpieza e higienización deberán ser realizados conforme a la norma UNE 100012, UNE 171330/2008, UNE 100713/2005, UNE 171340/2012, así como cualquier otra normativa que sea de aplicación.

Los trabajos se realizarán mediante sistema de cepillado mecánico, sistema de aspiración, sistema aire a presión, sistema equipo robotizado, o cualquier otro que supere las características exigidas en la Norma UNE 100012, en función de las necesidades de la red de conductos.

La empresa adjudicataria deberá realizar los trabajos de limpieza y desinfección de los equipos que forman parte de la instalación de climatización y ventilación del hospital, así como de todos los conductos de impulsión, retorno y extracción de dichas instalaciones y del resto de elementos que componen el sistema.

Dentro de la **limpieza e higienización de los conductos de impulsión, retorno y extracción**, se considera repercutida, en cada metro lineal de conducto, el desmontaje y montaje de todo tipo de filtros y la parte proporcional de limpieza y desinfección de difusores, rejillas, compuertas, resistencias, sondas, etc., así como el resto de componentes que pueda haber en los conductos. La valoración de los trabajos se realizará por metro lineal de conducto.

Dentro de la **limpieza e higienización de los equipos**, se considera repercutida la parte proporcional de limpieza y desinfección de todos los elementos que la componen, como pueden ser las baterías, resistencias, espadines, depósitos, bandejas, etc. La valoración de los trabajos se realizará por unidad de equipo.

Una vez realizada la limpieza e higienización de los conductos de SVAA, se deberá realizar una nueva medición de comprobación del estado de higienización de los SVAA, conforme a normativa. En el supuesto que las mediciones estuviesen nuevamente fuera de los valores de aceptabilidad, se considerará que la prestación del servicio no ha sido realizada correctamente y la empresa adjudicataria deberá realizar nuevamente la limpieza e higienización de los sistemas de ventilación y acondicionamiento de aire a coste cero. Se repetirá el proceso hasta conseguir unos valores aceptables.

A la finalización de los trabajos, la empresa adjudicataria deberá **entregar el Certificado del tratamiento, limpieza y desinfección de los trabajos**, conforme a legislación vigente, y un informe técnico que incluya reportaje fotográfico y vídeo del antes y después, de las partes de la instalación más representativas. En dicho informe deberá mencionarse el procedimiento utilizado.

Esta prestación de servicio tendrá la consideración de "**Servicios bajo demanda**" y se prestará conforme a los importes ofertados.

### 6.- MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS E INSTALACIONES FIJAS DE COMUNICACIÓN VOZ-DATOS.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

El alcance del servicio engloba las siguientes prestaciones:

- Servicio de mantenimiento de las instalaciones eléctricas de baja tensión e instalaciones fijas de comunicación voz-datos.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

- Servicio de mantenimiento de las instalaciones eléctricas de baja tensión de los quirófanos y la Unidad de Reanimación (UR).
- Servicio de mantenimiento de los equipos del Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI).
- Servicio de mantenimiento del centro de transformación AT/BT.
- Servicio de mantenimiento del grupo electrógeno.
- Servicio de mantenimiento de pararrayos.

### 6.1.- Servicio de mantenimiento de las instalaciones eléctricas de baja tensión e instalaciones fijas de comunicación voz-datos.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

A continuación se indica el alcance de las instalaciones objeto de la prestación del servicio. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- Instalaciones eléctricas de **baja tensión** (cuadros eléctricos principales y secundarios, cuadros de climatización y de RX, líneas de distribución, aparamenta, mecanismos, tomas de corriente, o similares.).
- **Alumbrado** interior y exterior.
- **Alumbrado de emergencia** y socorro.
- **Alumbrado de reemplazamiento.**
- **Baterías** de corrección de factor de potencia.
- Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (**SAI**).
- Instalaciones de **red de puesta a tierra.**
- Instalaciones de **cableado estructurado de voz y datos**, repartidores, racks y latiguillos conexión.
- Instalaciones de **telecomunicación y audiovisuales**, incluido cableado de conexión. Se excluyen los equipos de telecomunicación como monitores, cámaras, cañones y/o pizarras electrónicas
- Instalaciones del sistema de **megafonía e interfonía** (amplificadores, selectores, altavoces, cableado, o similares).

Las visitas para las revisiones de mantenimiento se realizarán con **periodicidad trimestral**.

Los trabajos de mantenimiento de la instalación eléctrica, en el supuesto que precisen de un corte de servicio/suministro, podrán realizarse en cualquier horario y día de la semana en función de las necesidades y funcionalidad del centro, pudiendo ser en horario no laboral. El mejor momento para ello lo determinará el personal responsable de ASEPEYO.

Todas las tomas de datos nuevas que se instalen deberán estar certificadas con CAT6 por equipo debidamente calibrado, y se entregará el informe de certificación al departamento técnico del hospital.

### 6.2.- Servicio de mantenimiento de las instalaciones eléctricas de baja tensión de los quirófanos y la Unidad de Reanimación (UR).

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

A continuación se indica el alcance de las instalaciones objeto de la prestación del servicio. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- Control del **monitor del detector de fugas**.
- Control del **panel de aislamiento**.
- Control de **suelos antielectrostáticos**.
- Resistencia de **conductores de equipotencialidad** de todos los equipos metálicos de quirófano.
- Resistencia de **conductores de protección**.
- Comprobación de **protecciones diferenciales**.
- Comprobación del funcionamiento del suministro especial complementario.
- **Cuadro eléctrico de quirófano**.
- **Iluminación de quirófano**.

Para la prestación de este servicio se requerirá una cualificación de oficial 1ª electricista categoría especialista (IBTE), conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RD 842/2002). y se deberá disponer de los equipos y medios adecuados para la prestación del servicio.

La periodicidad de las revisiones será **mensual**.

Las **revisiones mensuales** de mantenimiento preventivo-normativo de las instalaciones eléctricas de baja tensión de los quirófanos y la Unidad de Reanimación (UR) **serán realizadas por proveedor especializado** en ensayos, inspecciones, auditorías, certificación, asistencia técnica y formación (**OCA inspecciones voluntarias**).

Una vez realizadas las operaciones de mantenimiento preventivo en quirófanos y/o salas de intervención, la empresa adjudicataria deberá entregar el acta de revisión mensual y adjuntarlo al “Libro de mantenimiento de quirófano”. A final de año, se deberá entregar una copia de dicho libro de mantenimiento al personal responsable de ASEPEYO.

Los trabajos de mantenimiento de las instalaciones eléctricas de baja tensión de los quirófanos y salas de intervención deberán realizarse cuando haya disponibilidad de acceso a los mismos y no estén realizando ninguna intervención en ellos. Por lo tanto podrán realizarse en cualquier horario y día de la semana en función de las necesidades y funcionalidad del centro, pudiendo ser en horario no laboral. El mejor momento para ello lo determinará el personal responsable de ASEPEYO.

### 6.3.- Servicio de mantenimiento de los equipos del Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI).

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

A continuación se indica el alcance de las instalaciones objeto de la prestación del servicio. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- SAI's de quirófanos.
- SAI de líneas limpias de los ordenadores.
- SAI's de planta.

Para los **equipos SAI de “quirófano” y “líneas limpias”**, las labores de mantenimiento **deberán ser realizadas** por el **Servicio Técnico Oficial del propio fabricante** de los

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

equipos u entidad homologada/acreditada por el fabricante. Las piezas de reposición necesarias deberán ser siempre originales.

Para el **resto de equipos SAI**, las labores de mantenimiento preventivo-normativo deberán seguir en todo momento las **indicaciones del fabricante** de cada uno de los equipos SAI.

Los trabajos de mantenimiento de los SAI's de quirófanos deberán realizarse cuando haya disponibilidad de acceso a los mismos y no se estén realizando operaciones. De igual forma, los trabajos de mantenimiento del resto de SAI's del hospital podrán realizarse en cualquier horario y día de la semana en función de las necesidades y funcionalidad del servicio en donde se encuentren, pudiendo ser en horario no laboral o en sábado, domingo o festivo. El mejor momento para ello siempre será coordinado con el contratista y, en caso de no acuerdo, lo determinará el personal responsable de ASEPEYO.

### 6.4.- Servicio de mantenimiento del centro de transformación AT/BT.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

A continuación se indica el alcance de las instalaciones objeto de la prestación del servicio. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- Centro de transformación AT.
- Celdas de transformación.
- Equipamiento protección y maniobra de sala.
- Líneas subterráneas.

El mejor momento para realizar las revisiones del centro de transformación será coordinado entre la empresa contratista y ASEPEYO con el objeto de no alterar el normal funcionamiento de la mutua. En caso de no llegar a un acuerdo, el mejor momento para realizar las revisiones de mantenimiento lo determinará el personal responsable de ASEPEYO.

### 6.5.- Servicio de mantenimiento del grupo electrógeno.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

A continuación se indica el alcance de las instalaciones objeto de la prestación del servicio. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- Grupo electrógeno (parte mecánica).
- Grupo electrógeno (parte eléctrica)
- Cuadro de conmutación y enclavamiento.
- Instalaciones de acumulación del gasoil:
  - Depósito de acumulación, ventilación, protección y fugas de combustible.
  - Equipo de bombeo y filtrado.
  - Canalización y control de fugas en la canalización.
  - Instalación de detección de fugas de combustible.
  - Señalización.

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

El mejor momento para realizar las revisiones del grupo electrógeno será coordinado entre la empresa contratista y ASEPEYO con el objeto de no alterar el normal funcionamiento de la mutua. En caso de no llegar a un acuerdo, el mejor momento para realizar las revisiones de mantenimiento lo determinará el personal responsable de ASEPEYO.

Las visitas para las revisiones de mantenimiento se realizarán con **periodicidad trimestral**.

Todas las labores de mantenimiento preventivo-normativo del equipamiento deberá seguir en todo momento las **indicaciones del fabricante**. En el importe del mantenimiento preventivo ofertado deberán estar incluidos la sustitución del líquido refrigerante, el cambio de filtros (aceite, aire, gasoil, respiradero) y llenado de aceite del motor (si estuviese bajo).

La empresa contratista deberá realizar, en las revisiones de mantenimiento, la comprobación del estado del aceite del motor para poder determinar si es procedente cambiar el aceite o no. Cuando proceda el cambio del aceite del motor, este se facturará conforme al porcentaje (%) de baja ofertado sobre los materiales.

Los trabajos a realizar sobre las instalaciones de acumulación de gasoil contemplan todas las labores de mantenimiento a realizar sobre las mismas y el control de las condiciones del propio recinto y el control de las fugas y contaminación del terreno.

La empresa adjudicataria deberá disponer de un servicio técnico de atención y asistencia técnica 24h los 365 días del año, con un tiempo de respuesta inferior a 2 horas.

### **6.5.1.- Suministro de gasóleo.**

La empresa adjudicataria estará obligada a suministrar, a través de una empresa autorizada, el gasóleo necesario para los grupos electrógenos, en función al consumo realizado. El suministro del gasóleo se realizará a demanda de ASEPEYO.

El gasóleo suministrado se facturará conforme a los precios máximos indicativos del combustible en España (impuestos incluidos) publicados semanalmente en el BOLETÍN PETROLERO de la Dirección General de Energía y Transportes de la Comisión de la Unión Europea.

### **6.5.2.- Averías importantes en las instalaciones del grupo electrógeno.**

Cuando se produzca una avería grave e importante en algún elemento del grupo electrógeno que impida el normal funcionamiento de la instalación, y además se prevea que la reparación pueda prolongarse en un tiempo superior a 5 días hábiles, se deberá buscar una solución provisional para garantizar el suministro eléctrico del Hospital en caso de emergencia.

En estos casos, la empresa adjudicataria estará obligada a suministrar, en un plazo no superior a 5 días hábiles, un grupo electrógeno portátil de similares características, en régimen de alquiler hasta la reparación del grupo electrógeno averiado.

El coste del suministro, en régimen de alquiler, del grupo electrógeno, será asumido por ASEPEYO durante un periodo máximo de 15 días naturales desde su instalación y puesta en funcionamiento en el centro de trabajo. A partir de estos 15 días naturales, el coste de alquiler del grupo electrógeno será asumido por la empresa adjudicataria, ya que se entiende que la reparación debería estar finalizada en dicho plazo.

De igual forma, una vez se hayan restablecido las condiciones normales de funcionamiento del grupo electrógeno del Hospital, la empresa adjudicataria estará obligada a realizar la

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

retirada del equipo suministrado y restablecer los elementos y/o instalaciones modificados provisionalmente a su estado original.

Esta prestación de servicio tendrá la consideración de "**Servicios bajo demanda**" y se prestará conforme a los importes ofertados.

### 6.6.- Servicio de mantenimiento de pararrayos.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

A continuación se indica el alcance de las instalaciones objeto de la prestación del servicio. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- Sistema de captación.
- Red conductora.
- Puente de prueba.
- Sistema de puesta a tierra.

### 7.- MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

A continuación se indica el alcance de las instalaciones objeto de la prestación del servicio. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- **Central de detección de incendios.**
- **Central de detección de CO.**
- Instalación de cableado y comunicación para PCI
- **Detectores, pulsadores, y sirenas** de alarma de PCI
- **Extintores** de PCI de todo tipo.
- **Bocas de incendio** equipadas (BIE).
- Elementos de sectorización RF automáticos.
- Puertas de sectorización RF, y sistemas de cierre-apertura y selección de cierre.
- **Grupos de presión y aljibes** de PCI.
- **Exutorios.**

Los trabajos de mantenimiento y de prueba de funcionamiento de las instalaciones de PCI, podrán realizarse en cualquier horario y día de la semana en función de las necesidades y funcionalidad del centro, pudiendo ser en horario no laboral. El mejor momento para ello lo determinará el personal responsable de ASEPEYO.

### 8.- MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

A continuación se indica el alcance de las instalaciones objeto de la prestación del servicio. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- **Ascensores.**
- **Montacamillas.**
- Plataformas **salva-escaleras.**

### 8.1.- Cobertura del mantenimiento para los aparatos elevadores.

La cobertura del mantenimiento para la prestación de este servicio se realizará en la modalidad “**Todo Riesgo Parcial**” y tendrá la siguiente cobertura:

| Concepto                                                   | Descripción.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cobertura                                                              |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mant. Preventivo.<br/>Mant. Técnico-Legal.</b>          | Conjunto de tareas planificadas (revisiones, ajustes, lubricación, etc.) conforme al programa de mantenimiento. Incluido los materiales, piezas de reposición y componentes que sean necesarios para las labores de mantenimiento.                                                                | <b>Incluido</b> en el importe ofertado.                                |
| <b>Mant. Correctivo.</b>                                   | Conjunto de tareas para la reparación de averías y defectos con el fin de resolver cualquier incidencia o problema que se presente en el equipamiento. Incluido los materiales, piezas de reposición y componentes que sean necesarios para la reparación de averías y defectos del equipamiento. | <b>Incluido</b> en el importe ofertado.                                |
| <b>Mant. Modificativo.</b>                                 | Conjunto de tareas que sean necesarios para las modificaciones de los equipos e instalaciones objeto del contrato.                                                                                                                                                                                | <b>Bajo demanda.<br/>Facturable</b> conforme a los importes ofertados. |
| <b>Materiales y piezas de reposición<br/>“Especiales”.</b> | Materiales, piezas de reposición y componentes clasificados como “Especiales” (definidos en el siguiente apartado).                                                                                                                                                                               | <b>Bajo demanda.<br/>Facturable</b> conforme a los importes ofertados. |

Esta modalidad de cobertura incluye la totalidad de las labores de mantenimiento preventivo, técnico-legal y correctivo necesarias para el correcto funcionamiento del equipamiento, sin limitación de horas de trabajo, desplazamientos o dietas.

Dentro de esta modalidad también queda incluido y cubierto el suministro, reposición e instalación de los materiales, piezas de reposición y componentes que sean necesarios para el mantenimiento y reparación del equipamiento, excepto los clasificados como “Especiales”.

Los materiales y componentes clasificados como “Especiales” son aquellos que, por su especial significación en el funcionamiento del equipo en que se integran o por su elevado coste, no se considerarán piezas de repuesto sino productos a título propio, y no estarán incluidos en el importe ofertado para la prestación del servicio. Los materiales, piezas de reposición y componentes clasificados como “Especiales” se definen en el siguiente sub-apartado.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

### 8.1.1.- Materiales clasificados como “Especiales” y no incluidos en la cobertura del mantenimiento.

Dentro de esta modalidad de la prestación del servicio, los materiales clasificados como “Especiales” que no están incluidos en la cobertura del mantenimiento.

Los materiales y componentes clasificados como “Especiales” son aquellos que, por su especial significación en el funcionamiento del equipo en que se integran o por su elevado coste, no se considerarán piezas de repuesto sino productos a título propio, y no estarán incluidos en el importe ofertado para la prestación del servicio. Los materiales y componentes clasificados como “Especiales” son los que se indican a continuación:

- La sustitución completa del **grupo tractor o grupo motor**.
- La sustitución completa del **cuadro de maniobra o de control**.
- La sustitución de los **variadores de frecuencia**.
- La sustitución de **puertas de cabinas**.
- La sustitución de **cables de sujeción** del ascensor.

Por lo tanto, en caso de necesidad, estos materiales podrán ser facturados conforme al porcentaje (%) de descuento ofertado sobre PVP de los materiales.

### 8.1.2.- Prestaciones no incluidas en la cobertura del mantenimiento.

Dentro de esta modalidad de la prestación del servicio, las prestaciones que no están incluidos en la cobertura del mantenimiento, son los que se indican a continuación:

- Las actuaciones de **Mantenimiento Modificativo** (modificaciones de accesibilidad, acabados, mejoras en la instalación o de la cabina, etc.)
- Las actuaciones derivadas de la **subsanción de deficiencias detectadas en las inspecciones periódicas** por el organismo de control acreditado (OCA), a excepción de las que sean derivados de un mal mantenimiento de la instalación por parte de la empresa contratista.

Por lo tanto, en caso de necesidad, estas prestaciones podrán ser facturadas conforme a los importes ofertados para los conceptos correspondientes.

### 8.2.- Rescate de personas atrapadas.

Cuando una o varias personas queden atrapadas dentro del ascensor, la empresa adjudicataria deberá realizar la asistencia para el rescate de las personas atrapadas en un **tiempo inferior a 1 HORA** desde su notificación.

## 9.- MANTENIMIENTO DE PUERTAS AUTOMÁTICAS Y OTROS AUTOMATISMOS.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

A continuación se indica el alcance de las instalaciones objeto de la prestación del servicio. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- **Puertas automáticas exteriores** de entrada al centro.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

- **Puertas automáticas de quirófano.**
- **Puertas automáticas interiores.**
- **Puertas de garaje y barreras de acceso.**

Todas las labores de mantenimiento en las **puertas automáticas peatonales deberán ser realizadas** por el **Servicio Técnico Oficial del propio fabricante** de las puertas u entidad homologada/acreditada por el fabricante. Las piezas de reposición necesarias deberán ser siempre originales.

Las visitas para las revisiones de mantenimiento de las **puertas automáticas peatonales** se realizarán con **periodicidad semestral**.

Para el **resto de equipos (puertas de garaje y barreras de acceso)**, las labores de mantenimiento preventivo-normativo deberán seguir en todo momento las **indicaciones del fabricante** de cada uno de los equipos.

Para la prestación del servicio, tanto en el mantenimiento preventivo-normativo como en el correctivo y modificativo, en los importes ofertados estará incluido el coste de los desplazamientos y dietas.

### 9.1.- Incidencias en puertas de entrada al centro o de quirófanos.

Quando se produzca alguna incidencia tipificada como urgente o de emergencia, y que impida el normal funcionamiento de las puertas automáticas de entrada al centro o de los quirófanos, la empresa adjudicataria deberá realizar la asistencia para la subsanación de dicha incidencia en un **tiempo inferior a 2 horas** desde su notificación.

## 10.- REPARACIONES GENERALES DEL EDIFICIO Y OTROS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de reparaciones generales y mantenimientos descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los elementos, paramentos, acabados e instalaciones objeto del contrato.

El alcance del servicio engloba las siguientes prestaciones:

- Servicio de reparaciones generales y acabados del edificio.
- Servicio de mantenimiento de sistemas de protección anti-caída.

### 10.1.- Servicio de reparaciones generales y acabados del edificio.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación sobre los elementos, paramentos, acabados e instalaciones asociadas del edificio y urbanización del Hospital.

**La prestación de este servicio se realizará “a demanda”**, es decir, en función de las necesidades de ASEPEYO.

Para la prestación del servicio, la empresa adjudicataria dispondrá del personal que resulte necesario para la correcta prestación del mismo. Este personal se encargará de realizar las labores de mantenimiento y conservación de las instalaciones no incluidas en los capítulos anteriores, y acabados objeto del presente servicio, conforme a normativa.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

En la ejecución de los trabajos, la empresa adjudicataria deberá igualar o mejorar la calidad de las instalaciones o acabados existentes. Se utilizarán los materiales necesarios para la correcta resolución de los trabajos, sin merma en la calidad de los materiales existentes.

El adjudicatario, deberá disponer, entre otros, de los oficios indicados a continuación:

- **Trabajos cualificados:**
  - Trabajos de Albañilería.
  - Trabajos de Pintura y revestimientos.
  - Trabajos de Fontanería y saneamiento.
  - Trabajos de Carpintería de madera.
  - Trabajos de Carpintería metálica y cerrajería.
  - Trabajos de Cristalería.
  - Trabajos para el traslado puntual de enseres: movimiento de bulto, traslado de mobiliario, desmontaje de mobiliario, colocación de objetos en mobiliario, etc.

Adicionalmente a este listado de oficios, se podrán solicitar, a demanda, la realización de otros trabajos objeto del contrato con el objetivo de preservar y/o mejorar el estado de conservación y de imagen del Hospital de ASEPEYO.

A continuación se describen, a modo orientativo, las tareas mínimas a realizar en cada uno de los oficios:

- **Albañilería:**
  - Alicatados y solados.
  - Guarnecidos y enlucidos.
  - Falsos techos de escayola y techos desmontables.
  - Fábrica de ladrillo.
  - Aplicación de mortero
  - Replanteos.
  - Recrecidos y solados continuos.
  - Instalación de tabiquería de yeso laminar o cartón yeso.
  - Falsos techos registrables
  - Rodapiés.
  - Recibido de cercos y precercos.
  - Ayudas de albañilería a otros oficios.
  - Movimiento de tierras de forma manual, excavaciones de zanjas, etc.
  - Cualquier otra actividad relacionada con la albañilería.
- **Pinturas y revestimientos:**
  - Pinturas en paramentos verticales y horizontales interiores y exteriores sobre elementos arquitectónicos.
  - Aplicación de pinturas, esmaltes y lacas en cualquier elemento arquitectónico o de decoración.
  - Tendido de paredes en acabado liso.
  - Pinturas de elementos metálicos.
  - Aplicación de barnices en elementos de madera.
  - Cualquier otra actividad relacionada con pintura y revestimientos.
- **Fontanería y Saneamiento:**

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

- Mantenimiento de las instalaciones de fontanería de agua fría para consumo humano AFH y de agua caliente sanitaria ACS, filtrado, llaves de cierre y paso, aislamiento, incluso las acometidas de las redes municipales.
- Mantenimiento de sistemas de tratamiento del agua como la descalcificación, filtrado de partículas, por osmosis inversa, cloración, de protección catódica, o similares.
- Instalaciones de producción de ACS con termo acumuladores y/o instantáneos.
- Instalaciones de producción de ACS con placas de captación solar.
- Depósitos de acumulación de ACS e intercambiadores.
- Instalaciones de evacuación y saneamiento.
- Instalación de elementos sanitarios y griferías de cualquier tipo.
- Cualquier otra actividad relacionada con la fontanería y el saneamiento.
- **Carpintería de madera:**
  - Reparaciones y/o sustitución de puertas de paso.
  - Reparaciones y/o sustitución de pasamanos.
  - Reparaciones de plafonados de madera.
  - Reparación de mobiliario de madera.
  - Reparaciones y adaptación de elementos de madera de decoración de madera.
  - Cualquier otra actividad relacionada con carpintería de madera.
- **Carpintería metálica, cerrajería y cristalería:**
  - Reparación e instalación de carpinterías metálicas, PVC, aluminio y/o acero.
  - Reparaciones de elementos de acero, como pueden ser barandillas, puertas de paso y garaje, refuerzo de estructura, elementos de cubriciones o similares..
  - Reparaciones y adaptación de elementos metálicos de decoración u otros.
  - Reparación y sustitución de cerraduras, pomos, tiradores, cerrojos, bisagras, manivelas y embellecedores.
  - Sustitución de cristales.
  - Cualquier otra actividad relacionada con carpintería metálica, cerrajería y cristalería.
- **Trabajos varios:**
  - Traslado y transporte puntual de muebles y enseres, incluido el montaje y desmontaje del mismo.
  - Trabajos varios de limpiezas técnicas o de fachada, saneamiento y protección de elementos y/o dependencias.
  - Cualquier otro trabajo de escasa dificultad técnica.

### 10.1.1.- Avisos Urgentes de Saneamiento.

Cuando se produzca una avería o atasco en la instalación de saneamiento que impida el normal funcionamiento del centro, la empresa adjudicataria deberá proceder a subsanar la incidencia urgentemente por medio de la asistencia de un camión cisterna. **El tiempo máximo para la asistencia será de 3 horas desde la comunicación de la incidencia.**

El servicio de asistencia del camión cisterna será considerado como un servicio especial. Este servicio abarca los trabajos de desatranco de la instalación de saneamiento así como

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

la limpieza de todos los elementos que conforman dicha instalación (arquetas, pozos, red de tuberías, etc.).

Una vez realizada la limpieza de la instalación de saneamiento, el personal responsable de ASEPEYO podrá solicitar la inspección de la red de saneamiento mediante sistema de cámara en CCTV y la elaboración de un informe detallado de la red de saneamiento.

El servicio de asistencia para la inspección de la red de saneamiento mediante un sistema de cámara en CCTV también será considerado como un servicio especial. Este servicio abarca la inspección de tuberías de saneamiento con equipo especializado dotado de cámara e iluminación, con grabación de vídeo, mediante tractor robotizado dotado de un sistema de cámaras digitales de alta resolución y gran angular, que sean capaces de conformar imagen esférica en 3D para diagnóstico global de la tubería.

Este servicio también incluye la elaboración del informe y la entrega a ASEPEYO de toda la documentación y videos.

Esta prestación de servicio tendrá la consideración de "**Servicios bajo demanda**" y se prestará conforme a los importes ofertados.

### 10.1.2.- Tratamientos antideslizante en pavimentos.

Con objeto del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) en lo relativo a resbaladidad de los pavimentos, la empresa adjudicataria deberá realizar los trabajos para la aplicación del tratamiento antideslizante en pavimentos que así lo aconsejen o que sea requerido por órganos competentes de la administración.

Para la aplicación de dichos tratamientos antideslizantes, la empresa adjudicataria deberá realizar todos los trabajos previos (pulidos, lijados, etc.) que sean necesarios para la aplicación correcta del tratamiento.

Dicho tratamiento se realizará en horario que no afecte el normal funcionamiento del centro de trabajo y previa aceptación del presupuesto por parte del responsable técnico de ASEPEYO, conforme a los precios de contrato.

Los trabajos incluirán la protección de todos los elementos de mobiliario y enseres del centro y la limpieza del mismo, a fin de dejarlo en las mismas condiciones de higiene y limpieza iniciales.

Una vez realizados los trabajos, se deberá realizar una medición de la resbaladidad del suelo. Si los valores obtenidos no cumplen con los valores límites del CTE, la empresa adjudicataria deberá volver a aplicar el tratamiento a coste cero hasta conseguir que los valores de resbaladidad cumplan con los límites establecidos en el CTE, según su uso.

La empresa adjudicataria deberá entregar el certificado de cumplimiento del CTE con los valores de resbaladidad del pavimento.

Esta prestación de servicio tendrá la consideración de "**Servicios bajo demanda**" y se prestará conforme a los importes ofertados.

La propuesta de presupuesto previo para la ejecución de los trabajos para la aplicación del tratamiento antideslizante será el resultado de aplicar dichos precios unitarios a las mediciones del pavimento a tratar en m<sup>2</sup>.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

### 10.1.3.- Movimiento puntual de enseres.

La empresa adjudicataria podrá realizar puntualmente el movimiento de enseres entre los centros de trabajo y dependencias de ASEPEYO cuando así sea solicitado por el personal responsable de ASEPEYO.

En ningún caso, este servicio será utilizado para mudanzas y traslados de centros de trabajo completos. Solo para temas puntuales y de pequeña envergadura.

La empresa adjudicataria deberá realizar el traslado de los mismos con un medio de transporte adecuado (furgoneta o camión de pequeña dimensión).

Esta prestación de servicio tendrá la consideración de "**Servicios bajo demanda**" y se prestará conforme a los importes ofertados.

### 10.2.- Servicio de mantenimiento de sistemas de protección anticaída.

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de mantenimiento y reparación descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los equipos e instalaciones objeto del contrato.

A continuación se indica el alcance de las instalaciones objeto de la prestación del servicio. Este equipamiento y las instalaciones indicadas tienen carácter enunciativo y no limitativo:

- 30 ud. **puntos de anclaje** individuales "E-Nchor EN 795:A del fabricante Elytra"
- **Líneas de vida:**
  - LV1 (Planta Tercera): 103 metros.
  - LV2 (Planta 4 y 5): 126 metros.
  - LV3 (Planta 4 y 5): 126 metros.
  - LV4 (Planta Cubierta): 126 metros.
  - LV Claraboya (6x): 20 metros.
  - LV Pasarela (Planta Segunda): 42 metros.

La empresa contratista deberá realizar las revisiones obligatorias sobre los sistemas de protección anticaída con una **periodicidad mínima anual**, conforme a la norma UNE-EN 365. Se deberán realizar las pruebas de tracción/extracción en los anclajes, la verificación del par de apriete, el control de tensión del cable, comprobar el estado del absorbedor de energía y realizar la revisión visual de corrosión o deformaciones estructurales.

Se deberá colocar la **placa o etiqueta de inspección** de forma visible junto al sistema de protección anticaída, especificando la fecha de revisión, fecha de la próxima inspección y el número máximo de usuarios simultáneos permitidos.

Una vez realizadas las inspecciones, ensayos y comprobaciones, la empresa contratista deberá redactar un **informe** de los trabajos realizados y emitir y firmar el **certificado de conformidad y operatividad** por cada sistema o línea de vida inspeccionada.

## 11.- SERVICIOS DE MANTENIMIENTO OBJETO DEL CONTRATO.

### 11.1.- Mantenimiento Preventivo.

El mantenimiento preventivo consistirá en la realización de las tareas periódicas de conservación y control de funcionamiento de las instalaciones y del equipamiento objeto del contrato, así como la realización de ajustes, calibraciones y otras operaciones necesarias

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

para el correcto funcionamiento de los equipos. Todo ello conforme a normativa de aplicación e indicaciones del fabricante.

***La empresa adjudicataria deberá realizar el mantenimiento preventivo de las instalaciones y equipamiento objeto del contrato conforme a la normativa de aplicación y conforme a las indicaciones de los fabricantes de los equipos (protocolos, piezas de repuesto, etc.).***

Las operaciones de mantenimiento se actualizarán y modificarán en función de la normativa vigente en cada momento, de la complementación de la información aportada en los anexos, una vez que por parte de la contrata hubiera evaluado el inventario de las instalaciones que corresponda, y de la actualización de las gamas de mantenimiento del programa de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) que ASEPEYO disponga en cada momento.

La empresa adjudicataria efectuará las operaciones y verificaciones de mantenimiento preventivo mediante visitas programadas con personal técnico, en jornada de mañana y/o tarde, con todas las herramientas, material fungible, consumibles y equipos de medida necesarios para realizar el mantenimiento.

La empresa adjudicataria coordinará con ASEPEYO las fechas establecidas para la realización de las revisiones programadas con suficiente antelación teniendo en cuenta el horario de funcionamiento del centro de trabajo objeto de la prestación.

Los trabajos de mantenimiento preventivo estarán condicionados al correcto funcionamiento de la actividad del centro, si bien por condiciones de servicio estos trabajos podrán solicitarse que sean ejecutados en un horario diferente, y así deberán realizarse, sin coste adicional para ASEPEYO.

El adjudicatario deberá entregar a ASEPEYO un parte de trabajo por revisión realizada, en el cual se especificarán las piezas sustituidas con sus referencias y se detallarán las intervenciones realizadas así como las piezas sustituidas.

Cualquier incidencia o avería que se observe deberá ser reflejada en los partes de trabajo, sin perjuicio de informar inmediatamente al personal responsable de ASEPEYO.

### 11.2.- Mantenimiento Técnico-Legal.

El Mantenimiento Técnico-Legal contiene el conjunto mínimo de actuaciones necesarias para dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en la reglamentación y normativa de aplicación a las instalaciones y el equipamiento objeto del contrato. La empresa adjudicataria deberá efectuar todas las actuaciones necesarias para dar cumplimiento a la reglamentación y normativa de aplicación a las instalaciones y el equipamiento objeto del contrato.

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria la notificación a ASEPEYO de cualquier cambio en la normativa o legislación vigente que afecte a las instalaciones y el equipamiento objeto del contrato, durante toda la vigencia del contrato.

Si el cambio normativo o legislativo pudiera derivar en una sanción administrativa a ASEPEYO como consecuencia de no haberse comunicado con antelación por parte de la empresa adjudicataria, el importe de la sanción será descontado de la facturación a la empresa adjudicataria.

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

La empresa adjudicataria estará obligada a acompañar a los inspectores durante las inspecciones periódicas que se realicen en las instalaciones y equipamiento objeto del contrato, debiendo facilitar la labor a los inspectores.

Cualquier anomalía o deficiencia detectada por los inspectores deberá comunicarse al personal responsable de ASEPEYO en el mismo momento de producirse y antes de finalizar la inspección, con objeto de poder resolver sobre la marcha dichas deficiencias.

### **11.3.- Mantenimiento Correctivo.**

El mantenimiento correctivo consistirá en la realización de las reparaciones de averías y defectos con el fin de resolver cualquier incidencia o problema que se presente en las instalaciones y el equipamiento objeto del contrato.

***Las empresas adjudicatarias deberán garantizar que las intervenciones o reparaciones en los equipos de las instalaciones objeto del contrato no alteran las características de seguridad y prestaciones originales del equipamiento, tal y como fueron certificadas por el fabricante con el marcado CE.***

Los trabajos a realizar tendrán como punto de partida la preparación y acondicionamiento de los lugares afectados, en orden a preservar y cuidar las instalaciones, los acabados, el mobiliario y/o los enseres. Estos trabajos se realizarán, en general, manteniendo los máximos niveles de limpieza, orden y seguridad en el centro de trabajo.

Los trabajos realizados deberán garantizar, como mínimo, idénticas condiciones técnicas y estéticas en las que se encontraba el centro o lugar de trabajo antes de su ejecución y/o reparación.

Los trabajos de mantenimiento correctivo estarán condicionados al correcto funcionamiento de la actividad del centro de trabajo, si bien por condiciones de servicio estos trabajos podrán solicitarse que sean ejecutados en un horario diferente, y así deberán realizarse, sin coste suplementario.

Si las actuaciones de reparación de las instalaciones o el equipamiento implican la parada de las propias instalaciones o de equipos asociados, o implican riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, se requerirá la autorización previa de ASEPEYO, o la persona en quién se delegue, realizándose en el horario que ASEPEYO determine, sin coste adicional para ASEPEYO.

El adjudicatario deberá disponer de personal cualificado y suficiente para realizar las tareas de mantenimiento de las instalaciones y el equipamiento objeto del contrato. ASEPEYO podrá solicitar la sustitución del personal destinado a la prestación del servicio de mantenimiento, en caso de considerar que su cualificación es insuficiente, que realiza su trabajo de forma incorrecta, o que otros motivos aconsejen el cambio y el adjudicatario vendrá obligado a sustituirlo.

Los trabajos se realizarán en general manteniendo los máximos niveles de limpieza, orden y seguridad en el centro de trabajo. Deberán garantizar como mínimo idénticas condiciones técnicas y estéticas de los equipos antes de su reparación.

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

### **11.3.1.- Presupuestos previos.**

Para las incidencias en las que se prevea, después de la primera asistencia, que los trabajos y las acciones a realizar puedan suponer un **importe superior a 24 horas de mano de obra o que los materiales a utilizar pueden suponer un importe superior a 600 euros**, el adjudicatario deberá enviar un presupuesto previo para la continuación y resolución de los trabajos.

En los casos que aunque no se prevea que superen las 24 horas de mano de obra o los 600 euros en materiales, pero que el personal responsable de ASEPEYO lo solicite, el adjudicatario también deberá presentar presupuesto previo para la resolución de los trabajos.

En ambos casos, la empresa adjudicataria realizará un presupuesto previo y lo entregará al técnico responsable de ASEPEYO para su **aprobación previa** a la resolución y/o ejecución de los mismos. Dicho presupuesto deberá incluir las mediciones y precios unitarios de los trabajos a ejecutar, así como el desglose en precios descompuestos de mano de obra y materiales.

En los precios de materiales se indicarán las referencias y marcas inequívocas que permitan su localización en las tarifas oficiales (PVP) y vigentes de los diferentes fabricantes o distribuidores. Estas tarifas oficiales deberán adjuntarse al presupuesto. En el caso de no existir tarifa oficial, se deberá justificar el precio de venta del artículo para poder aplicar el descuento ofertado.

En el supuesto de no existir conformidad al mismo, ASEPEYO propondrá un rendimiento justificado para los trabajos y los materiales, y el adjudicatario vendrá obligado a aceptarla, o bien a utilizar como referencia los rendimientos de mano de obra y materiales de la base de precios última publicada del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara.

En el supuesto de que ambas partes no se avinieran con el presupuesto previo presentado por la empresa adjudicataria para la realización de trabajos correspondientes, ASEPEYO se reserva el derecho a contratar dichas actuaciones de mantenimiento mediante los procedimientos legalmente establecidos, siempre y cuando el presupuesto contratado sea inferior al presupuesto ofertado por la empresa adjudicataria.

En este supuesto, ASEPEYO se compromete a que dichos trabajos serán ejecutados por otra empresa debidamente autorizada, y el adjudicatario vendrá obligado a aceptar la posible presencia de otras empresas dedicadas a la ejecución de las actuaciones sobre los elementos, instalaciones y/o acabados indicados.

### **11.3.2.- Servicio de atención y asistencia 24h-365 días.**

**La empresa adjudicataria deberá disponer de un servicio de atención y asistencia al usuario las 24 horas del día, los 365 días del año.**

Este servicio atenderá todas las incidencias que se realicen fuera del horario normal de funcionamiento. Para ello deberá facilitarse los datos de contacto (teléfonos, dirección de correo electrónico, etc.) donde se reciban y gestionen todas las posibles incidencias.

Cuando se comunique una incidencia a través de este servicio que se catalogue como una emergencia que requiera una asistencia técnica urgente, la empresa adjudicataria estará obligada a enviar a personal de mantenimiento adecuado para solventar la incidencia en un **tiempo inferior a 2 horas**, y/o a asegurar la **presencia física del personal** necesaria en el centro hasta que se pueda resolver la misma.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

La no asistencia a una solicitud de asistencia de emergencia se considerará un incumplimiento grave del contrato.

### 11.3.3.- Tiempos de respuesta.

Se considera tiempo de respuesta el periodo transcurrido desde la comunicación de la incidencia, aviso o solicitud de servicio hasta el momento en que se produce la presencia física del personal de la empresa adjudicataria en el emplazamiento origen de la incidencia, para la evaluación de la incidencia y/o reparación o subsanación.

En las primeras asistencias a cualquier aviso o incidencia deberá realizarse como mínimo los trabajos relacionados con la contención y/o subsanación de los riesgos para las personas y la inseguridad que la incidencia pueda provocar.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a cumplir con los siguientes tiempos de respuesta y plazos para la ejecución de los trabajos objeto del presente pliego.

- **Avisos de Emergencia:** Tiempo de respuesta no superior a **2 horas naturales**, desde el momento de comunicación de la incidencia.

Se considerarán avisos de emergencia todas aquellas incidencias que afecten gravemente al normal funcionamiento de las instalaciones, servicios y/o desarrollo de la actividad del centro de trabajo, tales como el aseguramiento de cierre físico del centro, inundación, incendios, aviso de servicios de emergencias públicos, o similares.

La **mano de obra** en los avisos de emergencia **se incrementará un 100%** sobre el precio de mano de obra ofertado en la licitación, **siempre que el aviso sea atendido en tiempo y forma** por la empresa adjudicataria.

- **Avisos urgentes:** Tiempo de respuesta no superior a **8 horas laborables**, desde el momento de comunicación de la incidencia.

Se considerarán avisos urgentes todas aquellas incidencias que afecten al normal funcionamiento de las instalaciones, servicios y/o desarrollo de la actividad del centro de trabajo.

La **mano de obra** en los avisos de urgentes **se incrementará un 50%** sobre el precio de mano de obra ofertado en la licitación, **siempre que el aviso sea atendido en tiempo y forma** por la empresa adjudicataria.

- **Avisos no urgentes:** Tiempo de respuesta no superior a **48 horas naturales**, desde el momento de comunicación de la incidencia o desde la aceptación del presupuesto previo, según lo que proceda. No se tendrán en cuenta los fines de semana ni festivos.

Se consideran avisos no urgentes el resto de incidencias.

### 11.3.4.- Plazos máximos.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a cumplir con los siguientes plazos para la ejecución de los trabajos objeto del presente pliego.

- **Plazo máximo para presupuestos:** El plazo máximo para la presentación de presupuestos y/o valoraciones económicas correspondiente a trabajos derivados de los avisos o incidencias, se establece en **72 horas naturales**. Salvo casos en los

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

que la empresa adjudicataria justifique los motivos del retraso y estos sean validados por ASEPEYO.

- **Plazo máximo para la finalización de los avisos de mantenimiento correctivo/modificativo:** El plazo máximo para la finalización de todas las actuaciones y reparaciones necesarias para recuperar la funcionalidad de las instalaciones donde se haya producido una avería o reparar un elemento arquitectónico que se encuentre en mal estado, se establecen los siguientes plazos:
  - **Avisos sin presupuesto previo:** plazo máximo en **7 días naturales**.
  - **Avisos con presupuesto previo:** plazo máximo en **10 días naturales**.

Estos plazos máximos podrán verse incrementados siempre que la empresa adjudicataria justifique los motivos y estos sean validados por ASEPEYO, o en aquellas circunstancias en la que los trabajos sean programados por necesidades de funcionalidad de la Mutua.

### 11.4.- Mantenimiento Modificativo.

El Mantenimiento Modificativo comprende la ejecución de aquellas actuaciones destinadas a la renovación parcial o la adecuación de los elementos, instalaciones y/o acabados existentes en los centros de trabajo objeto del contrato, con el fin de modificarlos conforme a nuevos requerimientos, ya sean de índole funcional, productivo, medioambiental, de accesibilidad, de eficiencia energética, de seguridad, económico, u otros.

Por consiguiente, puede implicar la adición de un nuevo elemento o instalación, o la modificación de uno ya existente para adaptarlo a nuevos requerimientos o necesidades, o la supresión de un elemento o instalación que ya no resulte necesario. Todo ello deberá ajustarse a los requerimientos y directrices de ASEPEYO y siempre que dicha actuación se circunscriba exclusivamente a trabajos de mantenimiento.

Estos requerimientos de adecuación de los elementos, instalaciones y/o acabados de los centros y dependencias de ASEPEYO se realizarán ineludiblemente bajo la solicitud expresa del personal responsable de ASEPEYO, y no se podrá llevar a cabo ninguna actuación sin la preceptiva autorización previa.

Es importante señalar que estas actuaciones de mantenimiento modificativo no implicarán, en ningún caso, una modificación de la licencia de actividad y funcionamiento del centro.

En el supuesto de modificaciones de activos de arquitectura, se consideran actuaciones de mantenimiento modificativo aquellas intervenciones de menor envergadura enfocadas a la mejora de acabados, tanto en paramentos verticales como horizontales, en áreas puntuales y específicas en cada uno de los centros y dependencias.

Estas mejoras en los acabados estarán orientadas al acondicionamiento específico para optimizar la prestación del servicio (como la insonorización de estancias, la mejora en la calidad de paramentos, etc.), o a la modernización de ciertos espacios (tales como la sustitución de mobiliario clínico en salas de curas y escayolas, la renovación de revestimientos en despachos médicos, o el alicatado de aseos, etc.), siempre y cuando no conlleve una alteración de la distribución del centro, ni suponga modificaciones de espacios que afecten los recorridos de evacuación de los centros y dependencias de ASEPEYO.

En el supuesto de modificaciones de instalaciones, se calificarían como actuaciones de mantenimiento modificativo aquellas intervenciones en equipos y/o elementos de las

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

instalaciones que, debido a una avería, un funcionamiento deficiente o un cambio en las necesidades funcionales, deban ser sustituidos y/o modificados para garantizar el correcto funcionamiento del centro.

En los casos de avería o funcionamiento defectuoso, se requerirá a la empresa adjudicataria la elaboración de un informe que justifique el mal funcionamiento o la avería para su posterior análisis por parte de ASEPEYO.

El alcance de las actuaciones de mantenimiento modificativo en instalaciones se limitará exclusivamente a elementos puntuales que componen las instalaciones, excluyendo las instalaciones en su totalidad.

En la totalidad de estos casos, tanto en arquitectura como en instalaciones, ASEPEYO solicitará a la empresa adjudicataria un presupuesto previo a la ejecución de las actuaciones, ajustado a los nuevos requerimientos. Dicho presupuesto deberá detallar las mediciones y los precios unitarios de los trabajos a ejecutar, incluyendo asimismo el desglose de precios descompuestos de mano de obra y materiales.

### 12.- ASISTENCIAS TÉCNICAS.

#### 12.1.- Asistencia técnica de los fabricantes.

Cuando se produzca una avería en algún elemento o equipo de las instalaciones objeto del contrato, que impida el normal funcionamiento de las instalaciones y que precise de la asistencia del Servicio Técnico Oficial del propio fabricante u entidad homologada/acreditada por el mismo, para la realización de los trabajos de diagnóstico, asesoramiento y/o reparación del equipo averiado, la empresa adjudicataria vendrá obligada a realizar dicha asistencia técnica con el Servicio Técnico Oficial del fabricante u entidad homologada.

Esta prestación de servicio tendrá la consideración de “**Servicios bajo demanda**” y se prestará conforme a lo indicado en el presente pliego.

Primeramente, para poder llevar a cabo esta asistencia técnica, la empresa adjudicataria deberá **elaborar un informe y justificar la imposibilidad de reparación** del equipo por carecer de los medios técnicos adecuados. Es decir, deberán ser trabajos que exclusivamente pueda realizar el Servicio Técnico Oficial del fabricante u entidad homologada por el fabricante.

La empresa adjudicataria deberá presentar, previamente a la prestación de la asistencia, el **presupuesto del Servicio Técnico Oficial del fabricante** u entidad homologada para el diagnóstico, asesoramiento y/o reparación del equipo averiado. A estos presupuestos deberá adjuntarse las tarifas de precios oficiales del fabricante. Y dicho presupuesto deberá ser **autorizado previamente por ASEPEYO**, con anterioridad a la prestación de la asistencia técnica.

En los casos en que se autorice la asistencia técnica del Servicio Técnico Oficial, la empresa adjudicataria actuará como mero intermediario logístico.

Una vez realizada la asistencia técnica por el Servicio Técnico Oficial del fabricante u entidad homologada, y subsanada la avería del equipo, ASEPEYO solo abonará el importe exacto de la factura del Servicio Técnico Oficial. El contratista no podrá aplicar ningún tipo de recargo ni margen de beneficio industrial adicional sobre la factura del Servicio Técnico Oficial, salvo las estrictamente dedicadas al desmontaje y montaje de elementos o equipos objeto de actuación, que se abonarán conforme a los precios de contrato.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

El contratista estará obligado a adjuntar a su facturación de los trabajos una copia de la factura original y detallada del proveedor externo especializado junto con el documento de aceptación de los trabajos.

De igual forma, el adjudicatario garantizará la reposición de los recambios y componentes originales del fabricante del equipamiento, y, por lo tanto, de la garantía de los mismos.

*En caso de que el adjudicatario sea el propio fabricante de los equipos, o servicio técnico homologado por el fabricante, no será de aplicación este servicio de asistencia técnica por considerarse que ya disponen de los medios humanos, técnicos y materiales necesarios.*

### 12.2.- Asistencia técnica de proveedores externos especializados.

Cuando por la naturaleza de una avería o reparación en algún elemento o equipo de las instalaciones objeto del contrato, se requiera de medios técnicos o maquinaria específica de las que carezca el contratista (como por ejemplo bobinado de motores, reparaciones en talleres específicos, etc.), la empresa adjudicataria podrá derivar esa parte del trabajo a un proveedor externo especializado.

Esta prestación de servicio tendrá la consideración de "**Servicios bajo demanda**" y se prestará conforme a lo indicado en el presente pliego.

Primeramente, para poder llevar a cabo la asistencia técnica de proveedores externos especializados, el contratista deberá **elaborar un informe y justificar la imposibilidad de reparación** del equipo por carecer de los medios técnicos adecuados.

El contratista también deberá aportar el **presupuesto del proveedor externo especializado** para las actuaciones de las que carezca de medios técnicos.

Las asistencias técnicas de proveedores externos especializados **deberán ser autorizadas previamente por ASEPEYO**. Para ello ASEPEYO procederá al estudio de la situación planteada (informes y presupuestos) y de las actuaciones a realizar necesarias para la reparación del elemento o equipo averiado.

*ASEPEYO tendrá la potestad de decidir si dichos trabajos pueden ser realizados por el contratista conforme a los precios de contrato o, si por el contrario, no pueden ser realizados por el contratista y se necesita la asistencia técnica de proveedores externos especializados.*

En los casos en que se autorice la asistencia técnica de un proveedor externo especializado, la empresa adjudicataria actuará como mero intermediario logístico y ASEPEYO solo abonará al contratista el importe exacto de la factura del proveedor externo. El contratista no podrá aplicar ningún tipo de recargo ni margen de beneficio industrial adicional sobre la factura del proveedor externo, salvo las estrictamente dedicadas al desmontaje y montaje del equipo objeto de actuación, que se abonarán conforme a los precios de contrato.

El contratista estará obligado a adjuntar a su facturación de los trabajos una copia de la factura original y detallada del proveedor externo especializado junto con el documento de aceptación de los trabajos.

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

### **13.- CONDICIONES GENERALES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

#### **13.1.- Inventario de las instalaciones.**

La empresa adjudicataria deberá realizar, durante los primeros meses de contrato, la comprobación y **actualización del inventario completo de los equipos e instalaciones** de los centros de trabajo de ASEPEYO, objeto de la prestación del servicio.

De forma general, deberá registrarse y/o actualizarse cualquier equipo o instalación que deba ser mantenido o que, por su relevancia, deba tener registro del mismo. El alcance de los equipos e instalaciones a registrar y/o actualizar será definido por el personal responsable de ASEPEYO.

El planteamiento para el alcance de la toma de datos de cada uno de los activos también será consensuada con el personal técnico responsable de ASEPEYO, el cual dará su conformidad para poder iniciar los trabajos de campo, conforme al planteamiento desarrollado (marcas, modelos, características técnicas, números de serie, etc...)

Una vez acabado el contrato, el adjudicatario no tendrá ningún derecho sobre el banco de datos generado durante el periodo de vigencia del contrato.

En el supuesto que durante el periodo de vigencia del contrato, ASEPEYO tenga que cambiar e implementar un nuevo programa informático de gestión de mantenimiento asistido por ordenador, la empresa adjudicataria vendrá obligada a adaptarse al nuevo programa informático, en las mismas condiciones que el programa actual.

#### **13.2.- Informes y Certificados.**

##### **13.2.1.- Estado inicial de las instalaciones.**

Al inicio del contrato, el adjudicatario verificará el estado de funcionamiento y conservación de las instalaciones objeto del contrato, y elaborará un informe inicial de las instalaciones que trasladará al personal técnico responsable de ASEPEYO.

Para la elaboración de este informe inicial ASEPEYO pondrá a disposición de la empresa adjudicataria el inventario disponible, bien a través del programa de gestión del mantenimiento (GMAO) establecido en el momento o bien a través del listado de instalaciones y equipos que se indican en los Anexos, para que se realice la comprobación del mismo en cada una de las instalaciones.

##### **13.2.2.- Certificados de mantenimiento anual.**

La empresa adjudicataria deberá emitir anualmente el Certificado de Mantenimiento de cada una de las instalaciones objeto del presente contrato.

En estos certificados anuales se acreditará que las instalaciones han sido mantenidas conforme a normativa de aplicación y deberán ajustarse a los modelos que tengas establecidos en las diferentes Comunidades Autónomas. En el caso de la no existencia de un modelo en una Comunidad Autónoma, se utilizará un modelo similar a los ya autorizados en otras comunidades autónomas, y previa conformidad por ASEPEYO.

En el supuesto que fuese obligatoria la presentación de dichos Certificados de mantenimiento ante los organismos competentes de cada Comunidad Autónoma, la empresa adjudicataria tendrá la obligación de comunicarlo al personal responsable de

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

ASEPEYO para que éste realice dicha presentación. El adjudicatario deberá asesorar a ASEPEYO sobre estos trámites.

### **13.2.3.- Informe anual de las instalaciones.**

La empresa adjudicataria deberá realizar anualmente un informe sobre el estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato. El informe deberá estar elaborado y firmado por un técnico cualificado en este tipo de instalaciones.

Todos los informes, y la documentación que la acompañe, deberán ser entregados al personal responsable de ASEPEYO en formato digital.

El informe deberá contener al final del mismo un listado de “Propuestas de mejora en las instalaciones”, teniendo en cuenta que las instalaciones están siendo mantenidas por el adjudicatario y que estas deben estar cumpliendo la reglamentación y normativa que sea de aplicación.

### **13.3.- Gestión de Mantenimiento Asistida por Ordenador (GMAO).**

Para la gestión del servicio de mantenimiento, ASEPEYO dispone de un programa de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO). Este programa será accesible vía web y por lo tanto no supondrá ningún coste adicional para el adjudicatario. ASEPEYO dará de alta en el programa a la empresa adjudicataria y facilitará los datos de acceso al mismo (usuarios y contraseñas).

Todas las licencias y derechos de uso del programa son propiedad de ASEPEYO, así como las ampliaciones, desarrollos y/o implementaciones que sea necesario realizar.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a utilizar este programa como registro documental de todas las intervenciones realizadas en cada equipo, o en su defecto, el programa que ASEPEYO tenga establecido en cada momento para gestionar el mantenimiento de los equipos e instalaciones objeto del contrato.

La planificación de los servicios a realizar así como su seguimiento se realizará a través del GMAO, la empresa adjudicataria deberá de indicar el estado en el que se encuentra cada servicio (pendiente, ejecutado, etc...). El GMAO será la vía de entrega de la documentación generada por cada servicio realizado.

Para poder trabajar sobre el programa, la empresa adjudicataria deberá disponer de los medios informáticos necesarios para poder gestionar el servicio a través del programa de gestión del mantenimiento. Y los técnicos u operarios deberán disponer de los medios tecnológicos adecuados para la prestación del servicio conforme a las indicaciones del presente pliego.

La documentación e información a la cual tenga acceso la empresa adjudicataria a través del programa, con ocasión de la prestación de los servicios derivados del contrato, tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial por ningún medio o soporte.

La empresa adjudicataria podrá solicitar evoluciones del programa de gestión del mantenimiento, previa evaluación y aprobación de ASEPEYO.

Una vez acabado el contrato, el adjudicatario no tendrá ningún derecho sobre el software ni sobre el banco de datos generado durante el periodo de vigencia del contrato.

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

En el supuesto que durante el periodo de vigencia del contrato, ASEPEYO tenga que cambiar e implementar un nuevo programa informático de gestión de mantenimiento asistido por ordenador, la empresa adjudicataria vendrá obligada a adaptarse al nuevo programa informático, en las mismas condiciones que el programa actual.

### **13.4.- Libro de Mantenimiento.**

La empresa adjudicataria deberá elaborar el Libro de Mantenimiento de las instalaciones y registrar las operaciones de mantenimiento realizadas, el estado general de la instalación, los defectos observados, las reparaciones efectuadas y la evolución de la eficiencia energética de las instalaciones, conforme a la normativa vigente.

El libro de mantenimiento deberá estar en un lugar seguro, pero accesible para las personas autorizadas que necesiten consultarlo o registrar actuaciones, como puede ser el personal de mantenimiento, técnicos, inspectores o personal de ASEPEYO.

El formato del libro de mantenimiento podrá ser en formato físico (archivado en papel) o, en formato digital (electrónico), lo que facilita su almacenamiento y acceso.

Anualmente, o cuando lo solicite ASEPEYO, se entregará una copia de dicha documentación al personal responsable de ASEPEYO.

### **13.5.- Garantía de reparación.**

Cuando la empresa adjudicataria realice una reparación en las instalaciones y/o equipos objeto de la presente licitación, estas tendrán un **periodo de garantía de 6 meses**.

La garantía de la reparación implica que mientras la misma esté en vigor todos los gastos de mano de obra, desplazamiento, piezas de recambio e impuestos que deban efectuarse para subsanar fallos en las reparaciones realizadas, correrán por cuenta de la empresa adjudicataria.

Sólo en caso de que la empresa adjudicataria pueda demostrar que los fallos o la nueva avería en la reparación realizada se ha producido debido a un mal uso o por causa de fuerza mayor, podrá negarse a llevar a cabo la nueva reparación con cargo a la garantía.

### **13.6.- Gestión de residuos derivados de la prestación del servicio.**

La empresa adjudicataria deberá hacerse cargo de la gestión de los residuos generados por ASEPEYO y directamente relacionados con la prestación del servicio objeto del contrato. Es decir, deberá hacerse cargo de la gestión de aquellos elementos, equipos o materiales propiedad de ASEPEYO que queden fuera de uso o lleguen al final de su vida útil tras ser sustituidos, como por ejemplo extintores, luminarias, filtros de climatización, aceites usados, baterías, chatarra de tuberías, etc.

El contratista asume la obligación de retirada de los residuos generados por ASEPEYO y no podrá depositar ni acumular los equipos o materiales sustituidos en las instalaciones del Hospital, salvo en los puntos de acopio temporal que el personal responsable de ASEPEYO designe.

El contratista asumirá la carga, transporte y entrega de dichos residuos a un gestor de residuos autorizado por la administración competente. Los costes derivados del transporte y las tasas de vertido o gestión de estos residuos se considerarán incluidos en los gastos generales del contrato y/o en el precio del suministro de los nuevos materiales.

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

El contratista estará obligado a entregar al personal responsable de ASEPEYO el correspondiente certificado de gestión de residuos emitido por el gestor autorizado. La entrega de estos certificados será condición indispensable para la aprobación de las facturas correspondientes.

### **13.7.- Prevención de Riesgos Laborales y Recurso Preventivo.**

La empresa adjudicataria se compromete a cumplir rigurosamente con la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales. Asimismo, llevará a cabo la coordinación de actividades empresariales pertinentes para fijar las directrices necesarias que aseguren la salud y la seguridad de todo el personal.

En el desarrollo de los servicios y trabajos contratados, se velará minuciosamente por la observancia de las medidas de seguridad y salud vigentes. El adjudicatario garantizará la aplicación de los principios de la acción preventiva, la formación de los trabajadores, la idoneidad de los equipos de trabajo y la disponibilidad de los medios de protección oportunos, conforme a lo establecido en la reglamentación aplicable.

De igual manera, se dispondrá de la figura del recurso preventivo en las tareas que por ley resulte obligatorio o cuando ASEPEYO expresamente lo requiera. Dicha figura estará presente de forma ininterrumpida durante la realización de los trabajos, sin que esto suponga ningún tipo de incremento o coste adicional para ASEPEYO.

Será responsabilidad exclusiva de la adjudicataria proveer a sus trabajadores de los Equipos de Protección Individual (EPI) necesarios para el desempeño de sus funciones. Asimismo, implementará los sistemas de protección colectiva que correspondan y la señalización preventiva adecuada para cada tipología de trabajo. Todos los operarios contarán con la capacitación técnica requerida y dispondrán en todo momento de los EPI correspondientes, tanto individuales como colectivos.

Por último, el utillaje, maquinaria y herramientas empleados por la adjudicataria deberán estar debidamente homologados, en óptimas condiciones de conservación, con sus inspecciones y revisiones reglamentarias vigentes, y acompañados de sus respectivos manuales de uso técnico.

### **13.8.- Normativa aplicable.**

La empresa adjudicataria estará obligada a realizar la prestación del servicio objeto del contrato con arreglo a lo previsto en los pliegos de condiciones administrativas y pliego de prescripciones técnicas y con arreglo al estricto cumplimiento de la legislación vigente en cada momento.

Las referencias normativas contenidas en este pliego se entienden hechas a las leyes, reglamentos, directivas, reales decretos, órdenes y normas técnicas (UNE, EN, ISO) que estén vigentes durante la ejecución del contrato, incluyendo todas las modificaciones, sustituciones o desarrollos que se publiquen durante su vigencia.

Normativa genérica de aplicación para la prestación del servicio objeto del contrato:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (PRL).
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, en materia de Coordinación de Actividades Empresariales (CAE)
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Normas UNE de obligado cumplimiento.
- Normas UNE recomendadas para las instalaciones y equipos objeto del contrato.
- Normativa autonómica que sea de aplicación sobre la gestión de residuos sanitarios y peligrosos generados durante el mantenimiento.

Normativa específica de aplicación para la prestación del servicio objeto del contrato:

### ***Instalaciones térmicas y mecánicas:***

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, y su actualización mediante el Real Decreto 178/2021.
- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC), actualizado por el Real Decreto 809/2021.
- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados.
- Norma UNE 100713 (Instalaciones de acondicionamiento de aire en hospitales).
- Norma UNE 171330 (Calidad ambiental en interiores).

### ***Instalaciones eléctricas e instalaciones fijas de comunicación voz-datos:***

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- ITC-BT-38 (Requisitos particulares para instalaciones eléctricas en quirófanos y salas de intervención) e ITC-BT-28 (Locales de pública concurrencia).
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo (Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión).
- Real Decreto 223/2008 (Líneas eléctricas de alta tensión).
- Normas de la serie UNE-EN 50173 de sistemas de cableado genérico (tecnología de la información).
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

### ***Instalaciones de protección contra incendios:***

- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (y sus guías técnicas de aplicación).
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, específicamente el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (DB-SI).

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

- Normas UNE asociadas a cada sistema (UNE 23007 para detección, UNE-EN 12845 para rociadores, UNE 23033 para señalización, etc.).

### ***Elementos constructivos y acabados del edificio:***

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

### ***Puertas automáticas y barreras de acceso:***

- UNE-EN 12453: Requisitos de seguridad para puertas motorizadas.
- UNE-EN 16005: Específica para puertas peatonales automáticas (hospitales, centros comerciales).
- UNE 85121: Instalación y mantenimiento de puertas peatonales automáticas.
- UNE 85635: Específica para el mantenimiento de puertas industriales, comerciales, de garaje y portones.

### ***Aparatos elevadores:***

- Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención.
- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, Reglamento General de Aparatos de Elevación

Las normativas indicadas en este pliego tienen carácter enunciativo y no limitativo. Será obligación de la empresa adjudicataria el conocimiento y estricto cumplimiento de cuantas disposiciones legales, reglamentarias o técnicas, de carácter estatal, autonómico o local, se encuentren vigentes o entren en vigor durante la vida del contrato y afecten a las instalaciones objeto del contrato, aun cuando no hayan sido expresamente citadas en el presente pliego. El coste derivado del cumplimiento de dicha normativa técnica se considerará siempre incluido en el importe de adjudicación.

En caso de discrepancia entre lo exigido en este Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa legal vigente, siempre prevalecerá aquella disposición que resulte más exigente, restrictiva o que garantice un mayor nivel de seguridad para las instalaciones objeto del contrato.

## **14.- MEDIOS HUMANOS.**

### **14.1.- Responsable del contrato.**

La empresa adjudicataria designará a una persona que será el **responsable de la gestión del contrato** y actuará como **interlocutor** permanente con el personal responsable de ASEPEYO. En ningún caso, este responsable de contrato supondrá un coste adicional para el contrato.

Las **funciones** que desarrollará serán:

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

- Gestión integral del contrato.
- Gestión, planificación y supervisión del servicio de mantenimiento.
- Coordinación del personal dedicado a la prestación del servicio, tanto el personal propio como el subcontratado.
- Traslado de órdenes de trabajo a los operarios.
- Gestión de la facturación.
- Elaboración de informes y planificaciones.
- Coordinación con otros oficios que puedan participar en la ejecución de otros trabajos dentro del centro de trabajo de ASEPEYO.

Requisitos de **solvencia** del responsable del contrato:

- Formación académica: deberá tener, como mínimo, una titulación universitaria de grado, o equivalente, en la rama de ingeniería o arquitectura.
- Experiencia: deberá tener una experiencia mínima de 2 años en la gestión de contratos de similares características.

La empresa adjudicataria deberá facilitar los **datos de contacto** para localizar al responsable del contrato (número de teléfono móvil, correo electrónico, etc.). El interlocutor debe estar permanentemente localizable para atender los imprevistos que pudieran derivarse de la prestación del servicio durante la jornada de trabajo del Hospital.

En todo momento el interlocutor deberá reportar de las incidencias en las instalaciones al personal responsable de ASEPEYO, en especial de las incidencias que interfieran en el normal funcionamiento de la actividad del centro.

No se permiten las rotaciones de la persona designada como responsable del contrato, salvo por periodos vacacionales o permisos reconocidos legalmente. Cualquier otro cambio en la designación de esta persona deberá ser comunicado a ASEPEYO con la debida antelación, aportarse la documentación de formación, conocimientos y experiencia requerida y esta deberá ser autorizada previamente por el personal responsable de ASEPEYO.

ASEPEYO podrá solicitar la sustitución del interlocutor o responsable del contrato, en caso de considerar que su cualificación es insuficiente, que realiza su trabajo de forma incorrecta, o que otros motivos aconsejen el cambio.

### 14.2.- Personal de mantenimiento.

Para la prestación del servicio de mantenimiento, la empresa adjudicataria deberá disponer de personal de mantenimiento cualificado y homologado para realizar todas las tareas de mantenimiento del equipamiento e instalaciones objeto del contrato. Este personal deberá haber recibido la correspondiente formación teórica y práctica específica de acuerdo con el grado de complejidad técnica asociada a las instalaciones y el equipamiento objeto del contrato, las especificaciones técnicas de los mismos y las operaciones específicas a realizar.

Para garantizar la funcionalidad y seguridad de las instalaciones, la empresa adjudicataria deberá disponer, como mínimo, del siguiente personal de mantenimiento:

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LOTE<br/>ÚNICO</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Oficial de 1ª, climatización.</li> <li>• 1 Oficial de 1ª, electricidad.</li> <li>• 1 Oficial de 1ª, PCI.</li> <li>• 1 Oficial de 1ª, albañilería.</li> <li>• 1 Oficial de 2ª, polivalentes.</li> </ul> |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

Dicho personal de mantenimiento deberá estar organizado de forma que se garantice, en todo momento, una **capacidad de respuesta operativa inmediata**. A tal efecto, los técnicos disponibles deberán tener su centro de trabajo de referencia, base logística o punto de inicio de ruta habitual a una **distancia que permita el desplazamiento efectivo al centro de trabajo de ASEPEYO en un tiempo máximo de dos (2) horas**, garantizando así el cumplimiento de los tiempos de intervención ante avisos correctivos o emergencias definidos en este pliego.

Requisitos de **solvencia** del personal de mantenimiento:

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LOTE<br/>ÚNICO</b> | <b>Oficial de 1ª, climatización:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Formación profesional de grado superior en climatización.</li> <li>Formación para la manipulación de gases fluorados.</li> <li>Formación en mantenimiento higiénico-sanitario de instalaciones de riesgo de Legionella.</li> <li>Formación en materia de Prevención de Riesgos Laborales (PRL).</li> <li>Experiencia mínima de 2 años en trabajos de similares características.</li> </ul> |
|                       | <b>Oficial de 1ª, electricista:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Formación profesional de grado superior en electricidad.</li> <li>Curso de instalador autorizado en baja tensión, categoría especialista (IBTE).</li> <li>Formación en materia de Prevención de Riesgos Laborales (PRL).</li> <li>Experiencia mínima de 2 años en trabajos de similares características.</li> </ul>                                                                         |
|                       | <b>Oficial de 1ª, PCI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Formación específica en PCI, acreditada mediante cursos técnicos impartidos por fabricantes o centros formativos reconocidos.</li> <li>Formación en materia de Prevención de Riesgos Laborales (PRL).</li> <li>Experiencia mínima de 2 años en trabajos de similares características.</li> </ul>                                                                                                     |
|                       | <b>Oficial de 1ª, albañilería:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Formación Grado Medio de Técnico en Construcción.</li> <li>Tarjeta Profesional de la Construcción (TPC).</li> <li>Formación en materia de Prevención de Riesgos Laborales (PRL).</li> <li>Experiencia mínima de 2 años en trabajos de similares características.</li> </ul>                                                                                                                  |
|                       | <b>Oficial de 2ª, polivalentes:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tarjeta Profesional de la Construcción (TPC).</li> <li>Formación en materia de Prevención de Riesgos Laborales (PRL).</li> <li>Experiencia mínima de 2 años en trabajos de similares características.</li> </ul>                                                                                                                                                                            |

ASEPEYO podrá solicitar la sustitución del personal de mantenimiento, en caso de considerar que su cualificación es insuficiente, que realiza su trabajo de forma incorrecta, o que otros motivos aconsejen el cambio.

La empresa adjudicataria estará obligada a disponer de los medios, métodos y elementos de protección necesarios, tanto para las instalaciones como para el personal técnico, debiendo cumplir escrupulosamente en todo momento con lo legislado en materia de Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

### 14.3.- Encargado o responsable técnico.

Durante la realización de los trabajos de mantenimiento, alguno de los técnicos de mantenimiento deberá hacer las funciones de **encargado o responsable técnico de operaciones** que, además de las tareas y trabajos propios de su oficio para la prestación del servicio, hará las funciones de encargado o responsable técnico de los trabajos ejecutados.

El encargado o responsable de operaciones estará presente durante todos los trabajos asignados a la empresa adjudicataria y realizará las **funciones de recurso preventivo** siempre que sea necesario o que el personal responsable de ASEPEYO así lo solicite o la normativa lo indique.

El encargado o responsable de operaciones podrá ser diferente para cada uno de los trabajos asignados a la empresa adjudicataria. Este encargado será el primer responsable de la calidad y control de los trabajos contratados, sin perjuicio de la responsabilidad superior y última del responsable del contrato de la empresa adjudicataria.

Las **funciones/tareas** a realizar por el encargado serán, como mínimo, las siguientes:

- Tareas y trabajos propios de su oficio para la prestación del servicio.
- Funciones de recurso preventivo.
- Distribución de trabajos entre su personal, contemplando todos los oficios del objeto del contrato, y la capacitación de los operarios.
- Coordinar los trabajos con las distintas empresas externas que también puedan estar realizando trabajos y que coincidan durante los mismos.
- Gestión de suministros de materiales y muestras necesarias.
- Verificación del estado de los trabajos asignados y comprobación de la correcta ejecución de los mismos.
- Informar al personal técnico responsable de ASEPEYO de la marcha de las tareas realizadas, de las incidencias, y/o de los recursos y materiales destinados a las mismas.

### 14.4.- Controles del personal.

#### 14.4.1.- Control de acceso.

Todos los trabajadores de la empresa adjudicataria deberán identificarse en el puesto de recepción o de control de acceso del centro de trabajo de ASEPEYO.

La empresa adjudicataria deberá tener en regla toda la documentación de los trabajadores y realizar la Coordinación de Actividades Empresariales con ASEPEYO, conforme a la legislación vigente. De no cumplirse esto, los trabajadores de la empresa adjudicataria no podrán acceder a las instalaciones de ASEPEYO.

#### 14.4.2.- Control de presencia.

ASEPEYO se reserva la facultad de implantar, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, un sistema de control de presencia, fichaje y registro horario para el personal técnico de mantenimiento asignado a la prestación del servicio objeto del contrato.

En caso de que ASEPEYO decida activar y poner en marcha dicho sistema, la empresa contratista vendrá obligada a adoptar todas las medidas organizativas y laborales

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

necesarias para garantizar que su personal técnico cumpla estrictamente con el control de presencia implantado.

ASEPEYO determinará el sistema o medio técnico más adecuado para efectuar dicho control de presencia. La empresa contratista estará obligada a colaborar activamente en el alta de sus trabajadores en el sistema y a vigilar el correcto uso de los dispositivos o plataformas facilitadas.

La empresa contratista no podrá repercutir coste adicional alguno a ASEPEYO por la gestión interna, supervisión o cumplimiento de esta obligación, considerándose dichos costes integrados en el precio general de adjudicación del contrato.

El incumplimiento por parte del personal de la empresa contratista de la obligación de fichar, o la negativa de la empresa a implementar las directrices de control de presencia emitidas por ASEPEYO, tendrá la consideración de incumplimiento contractual, pudiendo dar lugar a la imposición de las penalidades previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

El tratamiento de los datos derivados del control de presencia se ajustará estrictamente a lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. La empresa contratista, en su condición de empleadora del personal técnico, será responsable de cumplir con los deberes de información y consulta con sus trabajadores y sus representantes legales respecto a la implantación de este sistema.

### **14.4.3.- Control de la subcontratación.**

La empresa adjudicataria deberá mantener las empresas subcontratadas indicadas en la formalización del contrato de licitación y realizarán las prestaciones descritas en la misma. Estas empresas podrán ser sustituidas por otras empresas que realicen la misma prestación y que tengan la misma cualificación y cumplan con los requerimientos establecidos en el presente pliego, previa comunicación y aprobación por parte de ASEPEYO, conforme al procedimiento que se encuentre vigente en la mutua para las altas de nuevas subcontratas.

## **15.- MEDIOS MATERIALES.**

### **15.1.- Medios con los que se dotará el servicio.**

Los medios y recursos con los que la empresa adjudicataria dotará el servicio serán, entre otros, los siguientes:

- Dispositivo móvil tipo Smartphone con, al menos, sistema NFC, cámara de fotos y localización GPS activo, durante las horas de adscripción al contrato y de presencia física en el centro de trabajo, para la gestión del servicio a través de la herramienta de mantenimiento (GMAO) que ASEPEYO tenga establecido. Se deberá disponer de la versión necesaria y actualizada para instalar y hacer uso de las aplicaciones indicadas por ASEPEYO para la gestión del servicio.
- Uniformidad del personal adecuada a la tipología de trabajos. En todo momento se deberá mantener una presencia adecuada en el centro de trabajo de ASEPEYO.
- Equipos de protección individuales y colectivos, así como cualquier cartel informativo en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
- Todos los equipos, herramientas, EPIs, etc., estarán homologados, en perfecto estado de uso y con las revisiones al día. Dispondrán de los manuales de utilización.

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

- Medios de transporte y locomoción adecuados a la prestación de los servicios de mantenimiento.
- Medios auxiliares necesarios para el desarrollo de la prestación del servicio.
- Equipos y herramientas necesarias para el desarrollo de la prestación del servicio. Quedan incluidos, entre otros, cualquier equipo de medida debidamente calibrado, la maquinaria necesaria para la ejecución del trabajo (excepto los medios de elevación autopropulsados), incluso aquellos equipos de uso esporádico para realizar cualquier trabajo puntual.

### **15.2.- Materiales de mantenimiento.**

Los materiales de mantenimiento serán todos aquellos materiales, piezas de repuesto y otros componentes sometidos a desgaste o rotura y que son imprescindibles para el buen funcionamiento del equipamiento y/o instalaciones objeto del contrato.

Todos los materiales empleados deben ser idénticos en marca y modelo a los instalados previamente y deben proporcionar idénticas prestaciones que las piezas o componentes sustituidos. Si por alguna causa, éstos materiales debieran ser diferentes en marca y modelo, la empresa adjudicataria deberá presentar la propuesta de modificación del material debidamente justificada y documentada para que sea evaluada por ASEPEYO. La compatibilidad del producto con el tipo de equipo en que se integra debe encontrarse especificada en la información que acompañe al producto. La empresa adjudicataria no podrá modificar la marca y modelo de los materiales utilizados sin la autorización previa de ASEPEYO.

### **15.3.- Herramientas y equipos de medición.**

La empresa adjudicataria deberá contar con los útiles, herramientas y equipos de medición necesarios para el correcto desempeño de sus tareas en condiciones que garanticen la calidad, la seguridad y el cumplimiento de la normativa vigente.

Las herramientas e instrumentos de medida utilizados en las operaciones de asistencia técnica se encontrarán verificados y/o calibrados para los rangos de medida en que se usen, y dispondrán de los correspondientes certificados en vigor.

La empresa adjudicataria deberá disponer también de todos los medios auxiliares que fuesen necesarios para la correcta prestación del servicio objeto del contrato.

### **15.4.- Stock de materiales.**

La empresa adjudicataria deberá disponer y mantener un stock mínimo y suficiente de los materiales, piezas de reposición y consumibles de mayor rotación y criticidad para el correcto desempeño de las labores de mantenimiento objeto del contrato.

Dicho stock deberá garantizar el cumplimiento de los tiempos de respuesta y resolución de averías estipulados. El coste asociado a la adquisición, gestión y almacenamiento de este stock se considerará incluido en el precio total del contrato, sin que pueda suponer facturación adicional alguna para ASEPEYO.

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

### **16.- PRESCRIPCIONES GENERALES.**

La empresa adjudicataria se compromete a realizar los trabajos objeto del contrato conforme a las prescripciones del presente pliego:

- a) La empresa adjudicataria declara conocer y aceptar íntegramente el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y sus anexos, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus anexos, y su propia oferta presentada en el procedimiento de licitación.
- b) La empresa adjudicataria se compromete a ejecutar el contrato con la máxima diligencia, profesionalidad y de acuerdo con las mejores prácticas del sector. La empresa adjudicataria asumirá la plena responsabilidad del buen fin de los trabajos, siendo el único responsable, tanto frente a ASEPEYO como frente a terceros, de los daños causados durante la ejecución de los mismos.
- c) Los bienes suministrados, los servicios prestados o las obras ejecutadas deberán cumplir con los requisitos técnicos especificados en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y con los estándares de calidad exigidos. ASEPEYO se reserva el derecho de realizar las comprobaciones y pruebas que considere necesarias para verificar el cumplimiento de estos requisitos.
- d) El Contratista estará obligado a gestionar, tramitar y obtener cuantas licencias, permisos y autorizaciones administrativas sean necesarias para la prestación del servicio, frente a los Ayuntamientos u organismos oficiales competentes (tales como ocupación de vía pública, trabajos en aceras, afectación del tráfico o similares). El Contratista asumirá íntegramente el pago de las tasas y cánones correspondientes, debiendo prever los plazos de tramitación necesarios para que la actividad no sufra demoras ni interrupciones.
- e) La ejecución de los trabajos no deberá interferir o entorpecer la actividad que ASEPEYO realiza en el centro de trabajo, si bien en caso ineludible de entorpecer o interferir dicha actividad, el adjudicatario deberá informar previamente y con la antelación suficiente a ASEPEYO para buscar una solución satisfactoria. En el supuesto que los trabajos deban realizarse en horarios diferentes, el adjudicatario deberá realizarlo sin coste adicional.
- f) En caso de que la empresa adjudicataria tenga previsto subcontratar parte de la ejecución del contrato, deberá cumplir con lo establecido en la legislación vigente en materia de contratación pública y obtener la autorización previa y por escrito de ASEPEYO, indicando la parte a subcontratar y la identidad del subcontratista. La empresa adjudicataria seguirá siendo la responsable directa ante ASEPEYO del cumplimiento total del contrato, incluso en las partes subcontratadas.
- g) La empresa adjudicataria deberá cumplir estrictamente los plazos de ejecución establecidos en el contrato. Cualquier retraso deberá ser comunicado y justificado debidamente a ASEPEYO.
- h) Cualquier duda, discrepancia o incidencia detectada durante la ejecución del contrato deberá ser comunicada a ASEPEYO a la mayor brevedad.
- i) La empresa adjudicataria designará un interlocutor único y responsable ante ASEPEYO para todas las cuestiones relativas a la ejecución del contrato. Se proporcionarán sus datos de contacto (nombre, cargo, teléfono, correo electrónico). Toda comunicación oficial entre ASEPEYO y la empresa adjudicataria se realizará

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

preferentemente por escrito (correo electrónico o medios electrónicos habilitados), dejando constancia de la misma.

- j) En caso de que la ejecución del contrato requiera personal, la empresa adjudicataria deberá garantizar que el personal asignado cuenta con la cualificación, experiencia y formación necesarias para el correcto desempeño de sus funciones. Se deberá cumplir con la normativa laboral vigente y garantizar condiciones de trabajo dignas.
- k) ASEPEYO podrá solicitar la sustitución del personal destinado a la ejecución del contrato, en caso de considerar que su cualificación es insuficiente, que realiza su trabajo de forma incorrecta, o que otros motivos aconsejen el cambio. Y el adjudicatario vendrá obligado a sustituirlo sin ningún tipo de coste adicional para ASEPEYO.
- l) El personal encargado de la ejecución del contrato dependerá exclusivamente de la empresa adjudicataria, quien tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo, con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable ASEPEYO de las obligaciones nacidas entre el adjudicatario y su personal, aun cuando los despidos y medidas que se adopten sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento o interpretación del contrato.
- m) La empresa adjudicataria deberá utilizar el equipamiento y los materiales adecuados y en buen estado para la correcta ejecución del contrato, cumpliendo con las normativas de seguridad y calidad aplicables.
- n) La empresa adjudicataria será responsable de garantizar la seguridad y salud de sus trabajadores y de todas las personas que puedan verse afectadas por la ejecución del contrato, cumpliendo con la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y coordinándose con ASEPEYO en esta materia.
- o) ASEPEYO se reserva el derecho de que, durante la ejecución de los trabajos objeto del presente pliego, otras empresas distintas de la adjudicataria puedan realizar otro tipo de trabajos; guardando siempre la necesaria coordinación en materia de seguridad con la empresa adjudicataria del presente contrato.
- p) La empresa adjudicataria deberá cumplir rigurosamente toda la normativa vigente a nivel estatal, autonómico y local que sea de aplicación al objeto del contrato, incluyendo, pero no limitándose a, leyes, reglamentos, ordenanzas, normas técnicas y cualquier otra disposición legal.
- q) La empresa adjudicataria deberá cumplir con toda la normativa en materia de seguridad y salud laboral, protección de datos, protección del medio ambiente, igualdad de oportunidades y accesibilidad universal.
- r) La empresa adjudicataria se compromete a mantener la más estricta confidencialidad sobre toda la información y documentación a la que tenga acceso durante la ejecución del contrato, incluyendo datos de la Administración, de terceros o cualquier otra información que por su naturaleza deba ser considerada confidencial. Esta obligación se mantendrá incluso después de la finalización del contrato.
- s) La propiedad intelectual e industrial de los resultados, informes, documentación o cualquier otro elemento generado específicamente para la ejecución del contrato será propiedad de ASEPEYO, salvo que se establezca expresamente lo contrario en los pliegos. La empresa adjudicataria se compromete a ceder los derechos correspondientes.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

- t) La empresa adjudicataria deberá mantener en vigor durante toda la duración del contrato las pólizas de seguro que sean exigidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (responsabilidad civil, etc.) y presentar justificante de su vigencia cuando ASEPEYO lo requiera.
- u) Asimismo, deberá constituir y mantener la garantía definitiva en los términos y plazos establecidos en la normativa y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- v) La empresa adjudicataria se hará cargo de la gestión de residuos generados en la ejecución del contrato, conforme a lo indicado en la legislación vigente aplicable, presentando a ASEPEYO los certificados y contratos de su gestión con empresas autorizadas.
- w) La empresa adjudicataria adoptará las medidas necesarias para minimizar el impacto ambiental de sus actividades durante la ejecución del contrato, cumpliendo con la normativa ambiental vigente y las especificaciones que se indiquen en los pliegos. La empresa adjudicataria deberá conocer el Sistema de Gestión Medioambiental y política de Calidad de ASEPEYO y aplicarlo en todas las tareas que realice.

### 17.- CONDICIONES DE FACTURACIÓN.

La facturación de la prestación del servicio se realizará con periodicidad mensual, o la periodicidad que se acuerde entre ambas partes, y una vez finalizados los trabajos objeto de facturación, previa presentación de la documentación acreditativa debidamente conformada por personal técnico responsable de ASEPEYO y que justifique la prestación del servicio.

**No se abonará ninguna factura hasta la presentación de la documentación que justifique el servicio** realizado, debidamente conformados por personal técnico responsable de ASEPEYO.

En cumplimiento con lo establecido en la normativa interna de contratación de esta Mutua, el adjudicatario deberá **indicar** en la factura o certificación correspondiente **el nº de referencia del contrato que ASEPEYO facilitará** a la empresa adjudicataria una vez firmado y registrado el mismo en su base de datos. La no inclusión del número de referencia citado en la factura retrasará de forma indefinida su aprobación y por tanto su pago.

En el caso de facturación electrónica (conforme la Ley 25/2013 de 27 de diciembre, y posteriores modificaciones), se deberá anexar la documentación anteriormente citada para proceder a su gestión.

Los importes facturados se verán incrementados por el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) o impuesto correspondiente, que figurará en partida independiente, conforme a la legislación vigente.

#### 17.1.- Facturación Mantenimiento Preventivo-Técnico Legal.

Junto al documento factura se deberá presentar la siguiente documentación acreditativa de la prestación del servicio:

- "Parte de trabajo" de las operaciones de mantenimiento realizadas en las instalaciones objeto del contrato, con el listado de tareas realizadas, mediciones, y/o observaciones que correspondan, para cada uno de los equipos del inventario técnico, indicando si el equipo se encuentra en correcto estado de funcionamiento. El

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

parte de trabajo debe estar debidamente cumplimentado y firmado por el operario, y validado por el centro de trabajo o personal responsable de ASEPEYO.

- Documentación justificativa del precio de venta al público (PVP), o precio de referencia, de los materiales facturados (copias tarifas oficiales vigentes del fabricante, etc.).
- Anualmente, Certificado de Mantenimiento de las instalaciones, según modelo establecido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Anualmente, Informe Anual de Mantenimiento, debidamente firmado por el técnico competente de la empresa adjudicataria.
- Cuando proceda, Informe técnico de los trabajos realizados, debidamente firmado por el técnico competente de la empresa adjudicataria.
- Cuando proceda, copia de la hoja del libro de registro y seguimiento de las actuaciones de mantenimiento y/o incidencias realizadas en la instalación, con la anotación de la actuación realizada y la fecha de la misma.
- Cuando proceda, toda la documentación técnica que corresponda y que esté asociada al aviso de mantenimiento.
- Cualquier otro documento que la autoridad competente establezca al respecto y/o que sea de obligado cumplimiento por normativa.

### 17.2.- Facturación Mantenimiento Correctivo-Modificativo.

En las facturas se deberá indicar el número de referencia de cada uno de los avisos y/o incidencias de mantenimiento correctivo y/o modificativo finalizadas.

Para cada uno de los avisos y/o incidencias se desglosará en la factura los siguientes conceptos:

- a) Servicios bajo demanda; que será el resultado de multiplicar el número de servicios realizados por el importe adjudicado para dicho servicio.
- b) Importe de mano de obra; que será el resultado de multiplicar el número de horas destinadas a la ejecución de los trabajos por el importe adjudicado de precio mano de obra.
- c) Importe de materiales; que será el resultado de aplicar el porcentaje de descuento adjudicado sobre el precio de venta al público (PVP), o precio de referencia, de los materiales utilizados.

En los materiales cuyo importe unitario o total de un mismo producto, en un único aviso o incidencia, **supere el importe de 100 euros**, la empresa adjudicataria deberá acreditar el precio de venta público (PVP) de los fabricantes. Se indicarán las referencias y marcas inequívocas que permitan su localización en las tarifas oficiales (PVP) y vigentes que los diferentes fabricantes o distribuidores, que se anexarán a la factura correspondiente. En el caso de no existir tarifa oficial, se deberá justificar el precio de venta del artículo para poder aplicar el descuento ofertado.

Junto al documento factura se deberá presentar la siguiente documentación acreditativa de la prestación del servicio:

- "Parte de trabajo" de las actuaciones de mantenimiento realizadas en el centro de trabajo, emitido por el programa de Gestión de Mantenimiento Asistido por

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

Ordenador (GMAO) del que ASEPEYO disponga, y en el que se reflejen el número de horas de mano de obra y materiales utilizados. El parte de trabajo debe estar debidamente cumplimentado y firmado por el operario, y validado por el centro de trabajo o personal responsable de ASEPEYO.

- En los casos que proceda, el presupuesto previo desglosado con los precios que han servido de autorización para la prestación del servicio, así como la aceptación de dicho presupuesto por parte de ASEPEYO.
- Documentación justificativa del precio de venta al público (PVP), o precio de referencia, de los materiales facturados (copias tarifas oficiales vigentes del fabricante, etc.).
- Cuando sea posible, fotografía del estado inicial, en proceso, y del final de las reparaciones realizadas, que ofrezca una visualización de las reparaciones realizadas.
- Cuando proceda, Informe técnico de los trabajos realizados, debidamente firmado por el técnico competente de la empresa adjudicataria.
- Cuando proceda, toda la documentación técnica que corresponda y que este asociada al aviso de mantenimiento.
- Cualquier otro documento que la autoridad competente establezca al respecto y/o que sea de obligado cumplimiento por normativa.

### 18.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

Las empresas interesadas en presentar oferta para la prestación de los servicios de la presente licitación, podrán presentar su oferta conforme a las indicaciones del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, así como de los anexos correspondientes.

La presentación de ofertas por parte de las empresas licitadoras supone la aceptación de todos los requerimientos incluidos en el presente pliego de prescripciones técnicas y sus anexos, así como en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

La documentación a presentar es la siguiente:

- ANEXO V - Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas automáticas.
- Documentación del Plan de Mantenimiento.

#### 18.1.- ANEXO V - Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas automáticas.

Las empresas licitadoras deberán presentar la oferta económica y el resto de los criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas automáticas a través del documento del **Anexo V** en donde se indican los criterios de adjudicación reflejados en el “Anexo XI Criterios de adjudicación”.

La presentación de dicho anexo es de carácter obligatorio.

## Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas

### 18.2.- Documentación del Plan de Mantenimiento.

Las empresas ofertantes deberán aportar la siguiente documentación sobre el Plan de Mantenimiento del equipamiento objeto del contrato.

Toda la documentación deberá aportarse, al menos, en castellano, y los archivos identificados con la siguiente numeración:

- 1) **Plan de Mantenimiento anual:** deberá detallarse las operaciones a realizar (Plan de Trabajo) y la periodicidad de las mismas, así como los elementos a sustituir durante las revisiones.
- 2) **Gamas de Mantenimiento:** deberá detallarse el programa de revisiones para el equipamiento objeto del contrato, incluyendo los protocolos establecidos por el fabricante y la normativa de aplicación.

La presentación de esta documentación es de **carácter obligatorio, pero no evaluable**.

### 18.3.- Motivos de exclusión.

El Órgano de Contratación estará facultado para excluir a las empresas licitadoras del proceso de valoración y, consecuentemente, de la presente licitación, por las siguientes causas:

- Cuando la oferta no se presente conforme a los términos establecidos en el presente pliego de prescripciones técnicas.
- Cuando no se oferte la totalidad de los conceptos definidos en el presente pliego.
- Cuando alguno de los conceptos ofertados sea de importe igual o inferior a cero.
- Cuando alguno de los conceptos ofertados sea superior al importe máximo unitario de licitación.
- El incumplimiento de cualquiera de los requisitos mínimos indicados en los pliegos y sus anexos.
- Cuando no se presente la documentación técnica y/o justificativa requerida en la presente licitación.

### 19.- VISITA OBLIGATORIA DE LAS INSTALACIONES.

La visita a las instalaciones del Hospital de ASEPEYO, objeto de la presente licitación, será **OBLIGATORIA** para las empresas interesadas en presentar ofertas a la presente licitación. Esta obligatoriedad se justifica en la necesidad de conocer de primera mano el estado actual de las instalaciones del Hospital objeto de la presente licitación, para poder determinar el alcance concreto de las actuaciones a llevar a cabo y, de esta forma, poder realizar una valoración adecuada a las necesidades del contrato.

La fecha de la visita, junto con el procedimiento a seguir, se publicarán mediante “nota informativa” en el perfil del contratante de la Mutua, dentro de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En la visita de las instalaciones y/o centros de trabajo, las empresas deberán llevar cumplimentado el documento del “Modelo de certificado de visita”, incluido en los anexos del PCAP, para que sea validado por el personal de ASEPEYO.

Contratación del “Servicio de Mantenimiento Integral de las instalaciones del edificio del hospital de ASEPEYO en Cartuja (Sevilla)”.

## **Anexo I - Pliego de Prescripciones Técnicas**

---

**ASEPEYO**, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 151  
Alberto Martin Sanchez  
Técnico de la Dirección de Contratación