



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

**“Servicio de Mantenimiento de los aparatos elevadores y de las instalaciones de protección contra incendios del hospital de Coslada” de Asepeyo, Mutua colaboradora con la Seguridad Social, nº 151.**

**Exp. CP00041/2021**

## INDICE

<b>OBJETO DEL PLIEGO.</b>	<b>4</b>
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN.</b>	<b>4</b>
<b>DURACIÓN DEL CONTRATO.</b>	<b>4</b>
<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO.</b>	<b>5</b>
<b>LOTE 1</b>	<b>5</b>
Servicio de Mantenimiento de los Ascensores del Hospital.	5
<b>LOTE 2</b>	<b>7</b>
Servicio de Mantenimiento de las instalaciones de Protección Contra Incendios del Hospital.	7
<b>CONDICIONES GENERALES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.</b>	<b>8</b>
Responsable del contrato de la empresa adjudicataria.	8
Encargado o responsable de operaciones de la empresa adjudicataria.	9
Operario GMAO de la empresa adjudicataria.	9
Metodología y desarrollo de la prestación del servicio.	10
Presupuestos previos.	12
Servicio de atención y asistencia 24h.	12
Tiempos de respuesta y plazos.	13
Medios y recursos con los que se dotará el servicio.	13
Control de acceso.	14
Control de presencia.	14
Control de la subcontratación.	15
Garantía de reparación.	15
Prevención de Riesgos Laborales y Recurso Preventivo.	15
Gestión de residuos.	16
Normativa aplicable.	16
<b>SERVICIOS DE MANTENIMIENTO.</b>	<b>17</b>
Mantenimiento Preventivo.	17
Mantenimiento Normativo.	17
Mantenimiento Correctivo.	18
Mantenimiento Modificativo.	18
<b>PROGRAMA DE GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO (GMAO).</b>	<b>19</b>

<b>INFORMES Y CERTIFICADOS.</b>	<b>21</b>
Estado inicial de las instalaciones.	21
Certificados de mantenimiento anual.	21
Informe anual de las instalaciones.	22
<b>CONDICIONES DE FACTURACIÓN.</b>	<b>22</b>
Facturación del Mantenimiento Preventivo-Normativo de las instalaciones.	22
Facturación del Mantenimiento Correctivo y Modificativo.	23
<b>PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.</b>	<b>24</b>
Criterios cuantificables mediante fórmulas automáticas.	25
Criterios sometidos a juicios de valor.	26
<b>VISITA DE LAS INSTALACIONES.</b>	<b>26</b>

## ANEXOS

- Anexo A - Inventario de instalaciones del Hospital.**
- Anexo B - Gamas de mantenimiento de los aparatos elevadores del Hospital.**
- Anexo C - Gamas de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios del Hospital.**

## 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 de los aparatos elevadores y de las instalaciones de protección contra incendios del hospital de Coslada” de ASEPEYO, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 151.

Al objeto de garantizar la mayor calidad y eficiencia para el desarrollo de los trabajos objeto del presente servicio y teniendo en cuenta las diferencias del mantenimiento normativo, la totalidad del servicio se divide en los siguientes lotes, constituyendo cada lote una unidad funcional susceptible de adjudicación y contratación independiente, de acuerdo con lo establecido en el art. 99 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre (LCSP):

**LOTE 1** – Servicio de Mantenimiento de los aparatos elevadores del Hospital.

**LOTE 2** – Servicio de Mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios del Hospital.

## 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación para la realización de los trabajos descrito en el presente pliego es el Hospital de ASEPEYO en la calle Joaquín de Cárdenas, nº 2, 28823 de Coslada (Madrid).

## 3.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración de los contratos para la prestación de los servicios indicados en la presente licitación es la siguiente:

- **LOTE 1**

La fecha de comienzo del contrato será desde el **01 de febrero de 2022**, o la fecha que se estipule en el contrato si fuese posterior, y tendrá una duración hasta la fecha del **15 de julio de 2023**, (previsión de 17,5 meses), con la posibilidad de tres (3) prórrogas de doce (12) meses cada una.

- **LOTE 2**

La fecha de comienzo del contrato será desde el **01 de mayo de 2022**, o la fecha que se estipule en el contrato si fuese posterior, y tendrá una duración hasta la fecha del **15 de julio de 2023**, (previsión de 14,5 meses), con la posibilidad de tres (3) prórrogas de doce (12) meses cada una.

## 4.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

### LOTE 1

#### 4.1.- Servicio de Mantenimiento de los aparatos elevadores del Hospital.

La prestación de este servicio **se realizará en la modalidad Todo Riesgo** (todo incluido) y contempla todos aquellos trabajos de **mantenimiento preventivo, normativo y correctivo**, descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en los aparatos elevadores y sus instalaciones correspondientes del Hospital de Coslada de ASEPEYO.

La prestación de este servicio también contempla todos aquellos trabajos de **Mantenimiento Modificativo** que sean solicitados, los cuales serán facturados aparte, conforme a precios de contrato.

En el **Anexo A** del presente pliego se indica el inventario de las instalaciones objeto de la presente prestación del servicio. A este listado podrán añadirse equipos o elementos que surjan de nueva creación o como ampliación de las instalaciones existentes, siempre que sean similares o equivalentes a los descritos en este listado y no supongan una modificación significativa de las instalaciones; o quitarse equipos o elementos que dejen de formar parte de las instalaciones de la red asistencial de ASEPEYO.

En el **Anexo B** se indican las operaciones de mantenimiento mínimas a realizar sobre las instalaciones a mantener, las cuales se actualizarán y modificarán en función de la normativa vigente en cada momento 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.

A continuación se indica, a modo orientativo, el alcance de las instalaciones, objeto de la prestación del servicio:

- Ascensores y sus instalaciones.
- Montacargas y sus instalaciones.

La prestación de este servicio de mantenimiento se realizará en la modalidad Todo Riesgo (todo incluido). Es decir, en el importe ofertado para **la prestación del servicio quedará incluido todas las tareas del mantenimiento preventivo, normativo y correctivo** (mano de obra + materiales/repuestos), descritos en la presente licitación.

Por lo tanto, la empresa adjudicataria vendrá obligada a realizar las operaciones de mantenimiento preventivo-normativo y a reparar o sustituir cualquier equipo o componente de los ascensores montacargas que sea necesario reponer debido al desgaste o rotura, o de limpieza de elementos propios de la instalación o del recinto donde se ubica, todo ello sin cargo adicional a lo determinado en el contrato,. Asimismo se hará cargo a su coste de los módulos de conexión necesarios para el correcto funcionamiento, o de cualquier otro elemento preexistente que precise ser sustituido por necesidad originada del cambio de mantenedor.

Quedará igualmente incluida la necesidad de presencia para la manipulación manual del ascensor por cualquier motivación que se precise.

En las actuaciones de mantenimiento deberá seguirse en todo momento los protocolos del fabricante.

El servicio de comunicación de las cabinas para las llamadas de “Urgencias” será reprogramado por la empresa adjudicataria, sin coste alguno, para direccionar las llamadas de auxilio al teléfono de urgencias de la empresa adjudicataria, incluyendo los equipos y/o elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

El adjudicatario deberá disponer de un sistema de medición de consumo eléctrico para realizar informe de eficiencia energética trimestral teniendo en cuenta las paradas y arranques de cada ascensor (no montacargas).

Los materiales/repuestos utilizados serán siempre de las mismas características técnicas a las actuales y originales del fabricante del aparato elevador. En los casos en los que no sea posible, se requerirá la autorización expresa del personal responsable de ASEPEYO, o persona designada al efecto.

El adjudicatario deberá disponer en stock de los repuestos y accesorios más utilizados con el fin de reducir los tiempos de parada de cualquier ascensor o plataforma. La empresa adjudicataria deberá acreditar su disponibilidad inmediata de estos materiales mediante declaración responsable firmada.

**Quedará excluido de la modalidad Todo Riesgo** los conceptos que se indican a continuación. Estos conceptos no estarán incluidos en el importe ofertado para la prestación del servicio, y por lo tanto serán susceptibles de poderse facturar aparte, conforme a precios de contrato.

Estos **conceptos** son:

- Las actuaciones de Mantenimiento Modificativo (modificaciones de accesibilidad, acabados, mejoras en la instalación o de la cabina, etc.)
- La subsanación de deficiencias detectadas en las inspecciones periódicas por el organismo de control acreditado (OCA), a excepción que sean derivados de un mal mantenimiento de la instalación.
- La sustitución completa del grupo tractor o grupo motor.
- La sustitución completa del cuadro de maniobra o de control.

#### **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 una 1 hora** desde su notificación.

## LOTE 2

### **4.2.- Servicio de Mantenimiento de las instalaciones de Protección Contra Incendios del Hospital.**

La prestación de este servicio contempla todos aquellos trabajos de **mantenimiento preventivo, normativo, correctivo y modificativo**, descritos en la presente licitación, y que han de realizarse en las instalaciones de protección contra incendios del Hospital de Coslada de ASEPEYO.

En el importe ofertado para la prestación del servicio quedarán incluidas todas las tareas del **mantenimiento preventivo y normativo** (mano de obra), descritos en la presente licitación. Los materiales y piezas de reposición serán facturados aparte, conforme al porcentaje de baja ofertado.

Las tareas de **mantenimiento correctivo y modificativo** se realizarán a demanda, en función a las necesidades de ASEPEYO. Los conceptos de mano de obra, materiales y piezas de reposición de estos trabajos serán facturados aparte, conforme al precio y porcentaje de baja ofertados.

En el **Anexo A** del presente pliego se indica el inventario aproximado de las instalaciones objeto de la presente prestación del servicio. A este listado podrán añadirse equipos o elementos que surjan de nueva creación o como ampliación de las instalaciones existentes, siempre que sean similares o equivalentes a los descritos en este listado y no supongan una modificación significativa de las instalaciones; o quitarse equipos o elementos que dejen de formar parte de las instalaciones de la red asistencial de ASEPEYO.

En el **Anexo C** se indican las operaciones de mantenimiento mínimas a realizar sobre las instalaciones a mantener, las cuales se actualizarán y modificarán en función de la normativa vigente en cada momento 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.

A continuación se indica, a modo orientativo, el alcance de las instalaciones, objeto de la prestación del servicio:

- Central de detección de incendios.
- 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 contra incendios.
- Aljibes de PCI.
- Sistemas fijos de extinción: agua nebulizada.
- Sistemas fijos de extinción: agentes extintores gaseosos.
- Luces de emergencia.
- Oficina técnica y asesoramiento técnico.

La empresa adjudicataria deberá coordinarse con la empresa externa a la que ASEPEYO tenga contratada, por fuera de este contrato, para el tratamiento de legionella del aljibe de PCI del Hospital.

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.

## 5.- CONDICIONES GENERALES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

Las condiciones generales para la prestación del servicio que se describen a continuación, serán de aplicación a todos los lotes de esta licitación.

### 5.1.- Responsable del contrato de la empresa adjudicataria.

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 ASEPEYO.

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.

La empresa adjudicataria **facilitará los medios para localizar al interlocutor** (número de teléfono móvil, correo electrónico, etc.). El interlocutor debe estar permanentemente localizable en su horario laboral para atender los imprevistos que pudieran derivarse de la prestación del servicio.

Este interlocutor tendrá un **perfil técnico de formación universitaria** con conocimiento en instalaciones similares al objeto del contrato y al menos dos años de experiencia, y realizará funciones de oficina técnica y asesoramiento técnico. 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.

En ningún caso, el interlocutor técnico supondrá un coste adicional para ASEPEYO.

Las **funciones** que desarrollará el interlocutor técnico o gestor del contrato serán:

- Gestión integral del contrato.
- Gestión y planificación de los diferentes servicios de mantenimiento.
- Gestión y coordinación del personal dedicado a la prestación del servicio.
- Gestión de la subcontratación.
- Traslado de órdenes de trabajo a los operarios.

- Control y supervisión de la prestación del servicio.
- Gestión de la facturación.
- Elaboración de presupuestos, informes y planificaciones.
- Coordinación con otros oficios que puedan participar en la ejecución de los trabajos dentro del centro de trabajo de ASEPEYO.

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.

### 5.2.- Encargado o responsable de operaciones de la empresa adjudicataria.

Durante la realización de los trabajos siempre deberá haber un **encargado o responsable técnico** que, además de las tareas y trabajos propios de su oficio para la prestación del servicio, hará las funciones de encargado o responsable técnico.

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 indicado en el punto anterior.

El encargado o responsable técnico 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.

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.
- Aseguramiento de las medidas a adoptar por los operarios respecto la CAE.
- 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.
- Optimizar rendimientos de trabajo del personal a su cargo.
- 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.

### 5.3.- Operario GMAO de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria designará a una persona que será el operario GMAO y actuará como **técnico encargado de gestionar la base de datos** y operar con el programa de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) del que ASEPEYO disponga en cada momento. En ningún caso, este operario GMAO supondrá un coste adicional para ASEPEYO.

El adjudicatario **facilitará los medios para localizar** al operario o técnico GMAO (número de teléfono de contacto, correo electrónico, etc.). Este operario deberá estar localizable en horario laboral.

Este operario o técnico GMAO se dedicará a la gestión de la base de datos de ASEPEYO y a todas las gestiones necesarias para la prestación del servicio que estén relacionadas

directamente con el programa o aplicativo del GMAO. Se deberá garantizar que este personal tenga los conocimientos adecuados para la utilización del programa.

ASEPEYO, a través de la empresa propietaria del programa o aplicativo GMAO, realizará la formación del técnico GMAO de la empresa adjudicataria sobre el propio programa de gestión del mantenimiento de ASEPEYO y recibirá las instrucciones sobre el uso y manejo del mismo, así como los protocolos propios de operación y gestión.

Cualquier cambio en la designación de esta persona deberá ser comunicado a ASEPEYO con la debida antelación y esta deberá ser autorizada por el personal responsable de ASEPEYO. En estos casos, el operario o técnico GMAO saliente deberá formar e informar al operario o técnico entrante de la empresa adjudicataria.

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

Las **funciones** que desarrollará serán:

- Gestión integral de la base de datos de ASEPEYO a través del programa GMAO.
- Gestión de partes de trabajo (preventivo, correctivo, etc.), introduciendo los datos que procedan (costes, documentos, fotos, etc.)
- Registrar y mantener actualizado el inventario con todos y cada uno de los activos de las instalaciones en el programa GMAO.
- Mantener actualizados, dentro del programa de ficheros “online”, los planos “as built” y los esquemas de principio de las instalaciones durante el periodo que dure el contrato.
- Actualización de las gamas de mantenimiento en el programa GMAO, conforme a la normativa de aplicación y sus posteriores modificaciones.

#### 5.4.- Metodología y desarrollo de la prestación del servicio.

La empresa adjudicataria realizará la prestación de los servicios de reparación conforme a las prescripciones técnicas del presente pliego.

La empresa adjudicataria se compromete a **utilizar el programa de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO)** que ASEPEYO tenga establecido para gestionar el mantenimiento de los centros y dependencias de ASEPEYO.

Para el **mantenimiento preventivo y normativo** deberán realizarse las tareas descritas en los anexos, con las operaciones de mantenimiento y con la periodicidad indicada en los mismos. Siempre cumpliendo con los reglamentos y normativas que les sean de aplicación, así como las instrucciones de mantenimiento indicadas por los fabricantes.

Estas operaciones de mantenimiento se actualizarán y modificarán en función de la normativa vigente en cada momento 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.

Las actuaciones de **mantenimiento correctivo y modificativo** deberán garantizar, como mínimo, idénticas condiciones técnicas y de funcionamiento en las que se encontraba el equipo antes de la avería. Estos trabajos 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. Los trabajos se realizarán, en general, manteniendo los máximos niveles de limpieza, orden y seguridad en el centro de trabajo.

**La prestación de los servicios** de mantenimiento **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 de reparación deban realizarse en horarios diferentes, el adjudicatario deberá realizarlo sin coste adicional.

En cualquier caso, como norma general, todos los trabajos de mantenimiento deberán ser siempre aprobados por el personal técnico de la dirección funcional responsable de ASEPEYO.

El adjudicatario vendrá obligado a informar, en el mismo día de su conocimiento, de las incidencias, averías y/o reclamaciones que puedan surgir en la prestación del servicio contratado, así como de los incumplimientos, que a su entender pueden existir respecto de las condiciones de seguridad y de cumplimiento de la normativa vigente, y que puedan repercutir en ASEPEYO. Todas estas incidencias o averías que se observen durante las labores de mantenimiento deberán ser reflejadas en los partes de trabajo.

Para la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones objeto del presente pliego, **la empresa adjudicataria dispondrá del personal técnico que resulte necesario** para la correcta prestación de la totalidad del servicio.

Todo el personal deberá estar cualificado y homologado para realizar los trabajos objeto del presente servicio. Este personal se encargará de realizar los trabajos objeto del presente servicio, conforme a la normativa de aplicación vigente y cualquier otra legislación que pudiera resultar de aplicación en un futuro, debiendo facilitar a ASEPEYO la documentación que fuera necesaria para acreditar el citado cumplimiento.

ASEPEYO podrá solicitar la sustitución del personal destinado a la prestación del servicio, 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.

Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, 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.

Los **materiales y piezas de reposición** utilizados en las actuaciones de reparación deberán de ser de calidad igual o superior a los existentes.

Para aquellos materiales en los que se haya solicitado presupuesto previo, el adjudicatario se compromete a conservar en su poder y en condiciones de presentación a ASEPEYO las piezas sustituidas, durante un plazo de 30 días naturales después de la finalización de los trabajos.

En los materiales se indicarán las referencias y marcas inequívocas que permitan su localización en las tarifas oficiales (PVP) de los diferentes fabricantes o de los 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.

La empresa adjudicataria dispondrá de las **herramientas, maquinarias y medios auxiliares** necesarios para la correcta realización de los trabajos, incluido los medios de protección individuales y colectivos de seguridad, y evitando en lo posible que, por la no utilización de una máquina, herramienta, medio auxiliar, equipo de medida y/o verificación adecuado, el número de horas realizadas se vea incrementado de forma injustificada.

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. Anualmente se entregará una copia de dicha documentación al personal responsable de ASEPEYO.

La empresa adjudicataria se hará cargo de la **gestión de residuos** generados en la prestación del servicio, conforme a lo indicado en la legislación vigente aplicable, presentando a ASEPEYO los certificados y contratos de su gestión con empresas autorizadas.

El adjudicatario deberá velar por el cumplimiento de la normativa de **Prevención de Riesgos Laborales** y deberá colaborar activamente en la coordinación de actividades empresariales.

El adjudicatario deberá conocer el Sistema Gestión Medioambiental y política de Calidad de ASEPEYO y aplicarlo en todas las tareas que realice.

#### 5.4.1.- Presupuestos previos.

Para los **supuestos no incluidos en la prestación del servicio de la modalidad Todo Riesgo** y descritos en el presente pliego, la empresa adjudicataria deberá realizar un **presupuesto previo** y lo entregará al técnico responsable de ASEPEYO para su **aprobación previa** a la ejecución de los trabajos. 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 y piezas de reposición, se indicarán las referencias y marcas inequívocas que permitan su localización en las tarifas oficiales (PVP) vigentes de los diferentes fabricantes o precios oficiales de referencia de 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 presupuesto previo, 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 última publicación de la base de precios 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 estas 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.

#### 5.4.2.- Servicio de atención y asistencia 24h.

**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 se deberá facilitar los datos de contacto (teléfonos, dirección de correo electrónico, etc.) donde se reciben y gestionan todas las posibles incidencias.

Para las incidencias comunicadas fuera del horario normal de funcionamiento que estén catalogadas como urgentes, la empresa adjudicataria deberá disponer del personal de guardia necesario y cualificado para poder realizar la asistencia en los plazos previstos y solventar las incidencias.

#### 5.4.3.- Tiempos de respuesta y plazos.

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.

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 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.

En las primeras asistencias a cualquier 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.

- **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.

Se consideran avisos no urgentes el resto de incidencias.

- **Plazo máximo para presupuestos:** El plazo máximo para la emisión de presupuestos y/o valoraciones económicas correspondiente a trabajos, urgentes o no urgentes, se establece en 72 horas naturales.

#### 5.5.- Medios y recursos con los que se dotará el servicio.

Los medios y recursos con los que la empresa adjudicataria dotará al personal destinado para la prestación del 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.
- Medios de transporte y locomoción adecuados a la prestación de los servicios de mantenimiento.

- 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 y herramientas necesarias para el desarrollo de la prestación del servicio o suministro. 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.
- Equipos de protección individuales y colectivos, así como cualquier cartel informativo en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
- Medios auxiliares necesarios para el desarrollo de la prestación del servicio o suministro.
- 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.

#### 5.6.- 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.

#### 5.7.- Control de presencia.

La empresa adjudicataria tendrá que dotar a sus operarios de terminal móvil inteligente para poder descargar el aplicativo (APP) del programa de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) (\*) del que ASEPEYO disponga, o cualquier otro aplicativo que ASEPEYO considere oportuno, que permita leer etiquetas QR / NFC instaladas en los centros de ASEPEYO, u otra tecnología análoga como RFID o similar, para los registros obligatorios de todas las entradas y salidas de los técnicos de mantenimiento, con la finalidad de poder determinar el total de horas realmente ejecutadas en la prestación de los servicios de mantenimiento, excluyendo posibles tiempos de desplazamientos, descansos, recogida de materiales, así como todos aquellos que no sean imputables a la prestación del servicio contratado.

**(\*) en el momento de elaboración del pliego el programa de Gestión de Mantenimiento (GMAO) del que ASEPEYO dispone se llama SAM (evolución del programa MANTTEST, elaborado por JG Ingenieros para clientes multicentros).**

Este aplicativo estará gestionado por una empresa externa independiente, que permitirá acreditar la invulnerabilidad y fiabilidad de los registros de entradas y salidas del personal de mantenimiento.

El aplicativo será totalmente transparente y permitirá la visualización objetiva de todos los datos y registros de forma similar, tanto a los responsables de la ASEPEYO, como a los responsables de las empresas adjudicatarias.

En el aplicativo quedarán registradas las horas efectivas realmente prestadas durante la ejecución de los mantenimientos en los centros de trabajo.

Las empresas adjudicatarias dispondrán de 15 días naturales para facilitar los datos, en el soporte que ASEPEYO convenga, de todos los trabajadores que puedan acceder a alguno de los centros objeto de esta licitación para que sean dados de alta en aplicativo, y de 30 días naturales desde el inicio del contrato para informar y formar a sus trabajadores, exigir un buen cumplimiento, asegurar el conveniente y preciso desarrollo y utilización del aplicativo de registro de mantenimientos y presencia en los centros de ASEPEYO.

### 5.8.- Control de la subcontratación.

Para el control en el cumplimiento en las condiciones de la subcontratación de los servicios, la empresa adjudicataria deberá entregar al personal responsable de ASEPEYO, una declaración jurada con las empresas subcontratadas desde el inicio del contrato y los importes correspondientes a esta subcontratación, para poder determinar el porcentaje de subcontratación realizado.

Esta declaración jurada del cumplimiento de las condiciones de subcontratación se entregará anualmente, o cuando así sea solicitada por ASEPEYO.

La empresa adjudicataria deberá mantener las empresas subcontratadas indicadas en la formalización del contrato de licitación y realizarán los oficios descritos en la misma. Estas empresas podrán ser sustituidas por otras empresas que realicen la misma prestación y que estén cualificadas 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.

### 5.9.- 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 una nueva reparación sin coste alguno.

### 5.10.- Prevención de Riesgos Laborales y Recurso Preventivo.

La empresa adjudicataria se compromete a cumplir con todo lo relacionado en cuanto a la normativa de Prevención de Riesgos Laborales, así como realizar la coordinación de actividades empresariales que permitan establecer aquellas pautas que se consideren necesarias para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores.

La empresa adjudicataria dispondrá de recurso preventivo para aquellos trabajos en los que sea obligatorio o en los casos que ASEPEYO así lo disponga. Este recurso preventivo será a coste cero y estará presente durante la ejecución de los trabajos.

En todas las operaciones que se realicen en el cumplimiento de los servicios o trabajos contratados, la empresa adjudicataria velará de forma escrupulosa por el cumplimiento de las medidas de seguridad y salud vigentes. El adjudicatario deberá satisfacer todo lo previsto por la reglamentación vigente de Prevención de Riesgos Laborales, en especial lo relativo a los principios de la acción preventiva, formación de los trabajadores, equipos de trabajo y medios de protección.

La empresa adjudicataria estará obligada a dotar al personal, que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, de todos los Equipos de Protección Individuales necesarios.

Así mismo deberá establecer las protecciones colectivas necesarias y la señalización correspondiente en la ejecución de los servicios y trabajos que así lo requieran.

Los trabajadores deberán tener la formación adecuada en los trabajos a realizar y deberán disponer de los EPIs (individuales y colectivos) en cada caso.

Todos los equipos y herramientas de la empresa adjudicataria estarán homologados y en perfecto estado de uso, y con las revisiones al día. Dispondrán de los manuales de utilización.

#### 5.11.- Gestión de residuos.

La empresa adjudicataria se hará cargo de la **gestión de residuos** generados durante la ejecución de los trabajos objeto de la presente licitación, conforme a lo indicado en la legislación vigente aplicable, presentando a ASEPEYO los certificados y contratos de la gestión de dichos residuos con empresas autorizadas.

#### 5.12.- Normativa aplicable.

Los servicios a contratar se llevarán a cabo por el adjudicatario con arreglo a lo previsto en los pliegos de condiciones administrativas y técnicas y con arreglo a la legislación en vigor que regula la prestación de los servicios indicados.

Todas las operaciones de mantenimiento objeto de este contrato estarán sujetas a las normas y recomendaciones vigentes, tanto en el ámbito estatal como local, atendiendo especialmente y entre otras a:

- Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006) y sus Documentos Básicos.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y modificaciones posteriores).
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (RD 842/2002) y sus instrucciones técnicas complementarias.
- ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se regula el mantenimiento y la inspección periódica de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y alumbrado público.
- Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención.
- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Normas UNE de obligado cumplimiento.

- Ley de prevención de Riesgos Laborales y Reales Decretos que la desarrollan.
- Cualquier modificación de las normativas indicadas.
- Cualquier otra normativa que sea de aplicación a las instalaciones objeto de la licitación.

## **6.- SERVICIOS DE MANTENIMIENTO.**

### **6.1.- Mantenimiento Preventivo.**

El Mantenimiento Preventivo consiste en la realización de las tareas periódicas de conservación de los diferentes elementos y/o equipos de las instalaciones objeto del presente pliego, así como controlar, verificar y conducir las mismas con el objeto de prevenir fallos de funcionamiento.

La empresa adjudicataria realizará todas las operaciones y verificaciones de mantenimiento preventivo mediante visitas programadas del personal técnico, en jornada de mañana y/o tarde dentro del horario de apertura de los centros y dependencias.

Estas operaciones de mantenimiento se actualizarán y modificarán en función de la normativa vigente en cada momento 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 presentará mensualmente la programación de los trabajos de mantenimiento previstos para el siguiente mes y esta programación deberá ser aprobada por el personal responsable del contrato de ASEPEYO.

Adicionalmente a esta programación, se podrán solicitar, a demanda, la realización de otros trabajos o servicios de mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato con el objetivo de preservar y/o mejorar el correcto funcionamiento de las mismas.

### **6.2.- Mantenimiento Normativo.**

El Mantenimiento Normativo, o también denominado Técnico-Legal o reglamentario, es el mantenimiento preventivo que contiene un conjunto mínimo de actuaciones necesarias para dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en la reglamentación y normativa de aplicación a las instalaciones de los centros y dependencias de ASEPEYO.

La empresa adjudicataria deberá efectuar todas las actuaciones necesarias para dar cumplimiento a la reglamentación y normativa de aplicación a las instalaciones.

El cumplimiento de estas actuaciones de mantenimiento de las instalaciones se verifica por medio de inspecciones periódicas a través de Organismos de Control Autorizados (OCA), conforme a reglamentación y normativa.

La empresa adjudicataria estará obligada a acompañar a los inspectores de los Organismos de Control Autorizados durante las inspecciones que se realicen en las instalaciones objeto del presente pliego, 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 conocerse y antes de finalizar la inspección, con objeto de poder resolver sobre la marcha dichas deficiencias.

### **6.3.- Mantenimiento Correctivo.**

El Mantenimiento Correctivo consiste en la realización de todas las intervenciones precisas para lograr el idóneo funcionamiento de los elementos y/o equipos de las instalaciones de los centros y dependencias de ASEPEYO, así como la realización de las reparaciones por avería o rotura imprevista de los equipos o instalaciones. También se incluyen los servicios puntuales demandados por el personal responsable de ASEPEYO, con el fin de resolver cualquier problema que se presente en las instalaciones.

La empresa adjudicataria deberá efectuar todas las actuaciones y reparaciones necesarias para recuperar la funcionalidad de la instalación donde se haya producido una avería o se encuentre en mal estado.

La comunicación de estas incidencias se realizará a través del programa de gestión de mantenimiento (GMAO) del que disponga ASEPEYO en cada momento, o mediante el método que establezca el personal responsable de ASEPEYO.

Los trabajos realizados deberán garantizar como mínimo idénticas condiciones técnicas y estéticas en que se encontraba las instalaciones antes de su reparación. Los recambios utilizados serán de calidad igual o superior a los existentes.

La empresa adjudicataria se compromete a conservar en su poder y en condiciones de presentación a ASEPEYO, las piezas sustituidas durante un plazo de 30 días después de la finalización de los trabajos.

En el supuesto que las incidencias necesiten de un presupuesto previo, ASEPEYO solicitará a la empresa adjudicataria un presupuesto para la ejecución de las actuaciones. 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.

### **6.4.- Mantenimiento Modificativo.**

El Mantenimiento Modificativo consiste en la realización de todas aquellas actuaciones encaminadas a renovar parcialmente o adecuar los elementos, instalaciones y/o acabados existentes de los centros y dependencias de ASEPEYO, para modificarlos conforme a nuevos requerimientos, bien sean funcionales, productivos, medioambientales, de accesibilidad, de eficiencia energética, de seguridad, económicos, etc.

Por lo tanto, puede implicar añadir un nuevo elemento/instalación, o modificar uno ya existente para adaptarlo a nuevos requerimientos/necesidades, o eliminar un elemento o instalación que ya no se necesita. Todo ello conforme a los requerimientos y directrices de ASEPEYO y siempre y cuando dicha actuación corresponda a un trabajo exclusivamente de mantenimiento.

Estos requerimientos de adecuación de los elementos, instalaciones y/o acabados de los centros y dependencias de ASEPEYO se realizarán siempre bajo demanda del personal responsable de ASEPEYO y no se podrá realizar ninguna actuación sin la autorización previa.

Estas actuaciones de mantenimiento modificativo en ningún caso supondrán 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 pequeñas intervenciones en mejora de acabados, tanto en paramentos verticales y horizontales, en zonas puntuales y determinadas en cada uno de los centros y dependencias.

Estas mejoras de los acabados irían encaminadas al acondicionamiento puntual para la mejora en la prestación del servicio (insonorización de estancias, mejora en la calidad de paramentos, etc.), o modernización de ciertos espacios (cambios de muebles clínicos en salas de curas y escayolas, revestimientos en despachos médicos, alicatados de aseos, etc.) siempre que no implique una modificación de la distribución del centro, así como modificaciones de espacios que afecten a los recorridos de evacuación de los centros y dependencias de ASEPEYO.

En el supuesto de modificaciones de instalaciones, se considerarán actuaciones de mantenimiento modificativo aquellas actuaciones en equipos y/o elementos de las instalaciones que, por avería, mal funcionamiento o cambio de necesidades funcionales, deban ser sustituidas y/o modificadas para el correcto funcionamiento del centro.

En los casos de avería o mal funcionamiento se solicitará a la empresa adjudicataria la elaboración de un informe justificativo del mal funcionamiento o avería del mismo para análisis por parte de ASEPEYO.

El alcance de las actuaciones de mantenimiento modificativo en instalaciones solo aplicará a elementos puntuales de los que se componen las instalaciones, excluyendo a las instalaciones completas.

En todos estos casos, tanto en arquitectura como en instalaciones, ASEPEYO solicitará a la empresa adjudicataria un presupuesto previo para la ejecución de las actuaciones, conforme a los nuevos requerimientos. 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.

## 7.- PROGRAMA DE GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO (GMAO).

Para la gestión del mantenimiento de las instalaciones, ASEPEYO dispone de un programa de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) (\*).

**(\*) en el momento de elaboración del pliego el programa de Gestión de Mantenimiento (GMAO) del que ASEPEYO dispone se llama SAM (evolución del programa MANTTEST, elaborado por JG Ingenieros para clientes multicentros).**

La empresa adjudicataria vendrá obligada a utilizar este programa, o en su defecto, el programa que ASEPEYO tenga establecido en cada momento para gestionar el mantenimiento de los centros y dependencias de ASEPEYO.

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.

Para poder trabajar sobre el programa, la empresa adjudicataria deberá disponer de los medios informáticos necesarios para poder gestionar el mantenimiento de las instalaciones 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 de mantenimiento conforme a las indicaciones del presente pliego.

La empresa adjudicataria, en un plazo no superior a 30 días hábiles desde el comienzo del contrato, deberá tener totalmente implantado el programa informático para la gestión del mantenimiento del que ASEPEYO disponga y haberse adaptado al funcionamiento del mismo.

ASEPEYO trasladará a la empresa adjudicataria las instrucciones sobre el uso del aplicativo (programa) y los protocolos propios de operación y gestión.

La empresa adjudicataria deberá informar sobre el personal designado para la utilización del programa de gestión del mantenimiento del que ASEPEYO disponga. Se deberá garantizar que este personal tenga los conocimientos adecuados para la utilización del programa.

Por todo lo expuesto, la empresa adjudicataria deberá acreditar lo siguiente:

- La disponibilidad de los medios y equipos informáticos necesarios para poder gestionar el mantenimiento de las instalaciones a través del programa de gestión del mantenimiento, consistente en ordenador/es en oficina y tablets o smartphones para cada operario, adecuados para utilizar el aplicativo del GMAO.
- La conformidad del personal relacionado con la prestación del servicio, tanto el responsable del contrato, como jefes de equipo, personal de campo y personal de oficina, para recibir instrucción sobre el uso del programa o aplicativo GMAO propio de ASEPEYO, los protocolos propios de operación y gestión.
- La conformidad a adoptar los estándares de procedimientos y documentación que serán implantados de acuerdo con los procedimientos y metodología de ASEPEYO y de otros que puedan completarlos con el mismo propósito a raíz de la implantación y desarrollo del aplicativo del GMAO que Asepeyo disponga en cada momento.

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 deberá **registrar y mantener actualizado el inventario** con todos y cada uno de los activos de las instalaciones en el programa de gestión del mantenimiento. También deberá mantener actualizados, dentro del programa de ficheros “online”, los planos “as built” y los esquemas de principio de las instalaciones durante el periodo que dure el contrato.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a la **actualización de las gamas de mantenimiento**, conforme a la normativa de aplicación y sus posteriores modificaciones, en el programa de gestión del mantenimiento.

Con el fin de ejecutar correctamente el plan ejecutivo de conservación y de mantenimiento de este Pliego, el registro del plan de mantenimiento tiene que contener conceptos como:

- El periodo de vigencia de cada uno de los planes de mantenimiento.
- Las acciones a realizar en el mantenimiento de cada tipología de activo.
- La frecuencia con la cual las acciones de mantenimiento tienen que ser realizadas.
- Los materiales necesarios para la realización de las acciones de mantenimiento.
- Las condiciones de seguridad que tienen que ser tenidas en cuenta con vistas a la realización de las acciones de mantenimiento.
- Los perfiles adecuados para realizar cada una de las acciones de mantenimiento con la información sobre su dedicación necesaria.

Todas las tareas de mantenimiento realizadas, bien sean de mantenimiento preventivo, normativo, correctivo o modificativo, tendrán que estar introducidas en el programa, con el fin

de ejecutar correctamente el plan ejecutivo de conservación y de mantenimiento de este Pliego.

Todos y cada uno de los avisos y comunicación de incidencias, sin excepción, serán recogidos en la aplicación.

El registro de estas actuaciones tiene que contener conceptos como:

- La programación temporal de la actuación.
- El activo sobre el que se realizan las acciones de mantenimiento.
- La persona responsable, asignada para la realización de la actuación.

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.

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.

## **8.- INFORMES Y CERTIFICADOS.**

### **8.1.- 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.

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

### 8.3.- 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.

## 9.- CONDICIONES DE FACTURACIÓN.

La facturación de la prestación del servicio se realizará una vez finalizados los trabajos objeto del presente pliego técnico, con la periodicidad indicada en el pliego y previa presentación de la documentación acreditativa debidamente conformada por personal técnico responsable de ASEPEYO y que justifique la ejecución de los trabajos.

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.

### 9.1.- Facturación del Mantenimiento Preventivo-Normativo de las instalaciones.

La facturación del Mantenimiento Preventivo-Normativo o de la modalidad Todo Riesgo (dependiendo de cada lote conforme a las indicaciones del pliego) se realizará con la periodicidad indicada en el pliego, una vez finalizados los trabajos programados de preventivo y estos estén conformados por parte del personal técnico responsable de ASEPEYO.

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

- “Parte de trabajo” de las operaciones de mantenimiento preventivo-normativo-correctivo 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 parte de trabajo debe estar debidamente cumplimentado y firmado por el operario, y validado por el centro de trabajo o personal responsable de ASEPEYO.

- 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.

## 9.2.- Facturación del Mantenimiento Correctivo y Modificativo.

La facturación del Mantenimiento Correctivo y Modificativo (dependiendo de cada lote conforme a las indicaciones del pliego), y del resto de conceptos contemplados en el pliego, se realizará una vez finalizados los trabajos encargados y estos estén conformados por parte del centro de trabajo y/o personal técnico responsable de ASEPEYO.

En las facturas se deberá indicar el número de referencia del encargo del aviso de mantenimiento modificativo.

Para cada uno de estos encargos se desglosará en la factura los siguientes conceptos:

- a) 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.
- b) 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.

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

- “Parte de trabajo” de las actuaciones de mantenimiento correctivo o modificativo realizadas en el centro de trabajo, emitido por el programa de Gestión de Mantenimiento Asistido por 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.

## 10.- 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.

Dentro de la prestación de los servicios objeto de la presente licitación, los importes ofertados deberán incluir:

- a) Todos los costes correspondientes a la prestación de los servicios contratados, los costes del personal especializado y encargados necesarios, los costes indirectos, el importe correspondiente a los pluses por horarios y turnos, recurso preventivo, formación del personal, seguros sociales, impuestos, y cualquier otro que soporte la empresa.
- b) Todos los costes de sustitución del personal durante el periodo vacacional; así como la sustitución del personal por indisposición, baja laboral o cualquier otra contingencia que le impida prestar el servicio contratado.
- c) Los gastos de desplazamiento, dietas, semi-dietas, horas de traslado y/o horas destinadas a la compra de materiales y repuestos, así como cualquier otra hora que no sea efectiva de trabajo en el Centro.
- d) Los trabajos realizados fuera del horario laboral, ya que no se podrá realizar incremento alguno por este concepto.
- e) Todas las herramientas, equipos de protección individuales o colectivos necesarios, y medios auxiliares precisos para la prestación del servicio. Los medios de protección colectivos deberán estar con la señalización correspondiente para la ejecución de los servicios y trabajos que así lo requieran.
- f) El pequeño material consumible necesario para la prestación del servicio, así como útiles y toda herramienta que sea preciso utilizar.

### 10.1.- Criterios cuantificables mediante fórmulas automáticas.

Las empresas ofertantes deberán presentar la oferta económica para su valoración conforme al modelo “Anexo V – Modelo de Proposición Económica y demás criterios automáticos sometidos a fórmulas” y se valorará conforme a los criterios de valoración indicados en los “Anexo XI - Criterios de adjudicación” del documento “Anexos” de la presente licitación.

#### LOTE 1

##### **Criterio 1.1.- Valoración Económica.**

Las empresas ofertantes deberán indicar el valor ofertado para los siguientes conceptos:

- **Importe ofertado para la prestación del servicio de Mantenimiento de los ascensores y sus instalaciones en la modalidad Todo Riesgo** (Preventivo, Normativo y Correctivo), objeto de la presente licitación.
- **Precio hora ofertado de mano de obra** de operario oficial 1ª para la prestación del servicio de **Mantenimiento Modificativo** y resto de conceptos indicados en el pliego.
- **Porcentaje de baja ofertado en materiales**, respecto del precio de venta al público (PVP) o precio de referencia de los materiales suministrados en los trabajos de **Mantenimiento Modificativo** y resto de conceptos indicados en el pliego.

##### **Criterio 1.2.- Propuestas de mejora.**

Las empresas ofertantes podrán presentar mejoras sobre determinados conceptos contemplados en la presente licitación e indicados en el “Anexo XI - Criterios de adjudicación”.

#### LOTE 2

##### **Criterio 1.1.- Valoración Económica.**

Las empresas ofertantes deberán indicar el valor ofertado para los siguientes conceptos:

- **Importe ofertado para la prestación del servicio de Mantenimiento Preventivo-Normativo de las instalaciones de protección contra incendios**, objeto de la presente licitación.
- **Precio hora ofertado de mano de obra** de operario oficial 1ª para la prestación del servicio de **Mantenimiento Correctivo y Modificativo** de las instalaciones de protección contra incendios.
- **Porcentaje de baja ofertado en materiales**, respecto del precio de venta al público (PVP) o precio de referencia de los materiales suministrados en los trabajos de **Mantenimiento Correctivo y Modificativo** de las instalaciones de protección contra incendios.

##### **Criterio 1.2.- Propuestas de mejora.**

Las empresas ofertantes podrán presentar mejoras sobre determinados conceptos contemplados en la presente licitación e indicados en el “Anexo XI - Criterios de adjudicación”.

## 10.2.- Criterios sometidos a juicios de valor.

Las empresas ofertantes aportarán toda aquella documentación técnica que, con carácter general, el licitador estime oportuno para la valoración de la oferta técnica conforme a los criterios de valoración indicados en el “Anexo XI - Criterios de adjudicación” de los anexos de la presente licitación.

### **Criterio 2.1.- Propuesta técnica del servicio.**

Las empresas ofertantes deberán presentar una propuesta técnica para la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones, conforme a los criterios de valoración indicados en los “Anexo XI - Criterios de adjudicación” del documento “Anexos” de la presente licitación.

## 11.- VISITA DE LAS INSTALACIONES.

La visita a las instalaciones y centros de trabajos de ASEPEYO objeto de la presente licitación, no será obligatoria para la presentación de ofertas, pero se recomienda que, para realizar una adecuada valoración de los trabajos, se deba conocer el estado de las instalaciones y centros de trabajo de ASEPEYO.

Las empresas licitadoras que estén interesadas en visitar las instalaciones y centros de trabajo de ASEPEYO, podrán concertar una visita para conocer el estado actual de las instalaciones. El resto de empresas, que no realicen la visita, deberán asumir el estado actual de las instalaciones y centros de trabajo de ASEPEYO objeto de la presente licitación, excepto los vicios ocultos.

Las fechas de visita, junto con el procedimiento a seguir, se indicarán en el perfil de contratante de la Mutua, dentro de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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