

***PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN LA EJECUCIÓN
DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES, MAQUINARIA
PARA MUTUA MONTAÑESA.***

***Servicio de Mantenimiento del Hospital Mutua Montañesa, Sede
Central y Delegaciones de Mutua Montañesa en España***

INDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. OBJETO DEL CONTRATO | 3 |
| 2. AMBITO DE APLICACIÓN E INSTALACIONES..... | 4 |
| 2.1. Descripción de los edificios afectados..... | 5 |
| 3. INSTALACIONES OBJETO DE MANTENIMIENTO | 6 |
| 3.1 EXCLUSIONES..... | 12 |
| 4. CONDICIONES DE PRESTACION DEL SERVICIO | 13 |
| 4.1 Aspectos generales | 13 |
| 4.2 Desarrollo operativo del servicio de mantenimiento. Pautas generales . | 13 |
| 4.3. Medios personales | 19 |
| 4.3.1. Condiciones generales..... | 19 |
| 4.3.2. Organización de los medios personales | 22 |
| 4.3.3. Bolsa Económica | 27 |
| 4.4. Medios materiales | 28 |
| 4.4.1. Materiales aportados por la empresa adjudicataria | 29 |
| 4.4.2. Materiales aportados por la Mutua | 31 |
| 4.4.3. Ejecucion de operaciones no comprendidas en el objeto del contrato de mantenimiento | 32 |
| 4.5. Plan de actuación de los servicios de mantenimiento | 32 |
| 4.5.1. Características del plan de actuación..... | 32 |
| 4.5.2. Tiempos de respuesta y plazos máximos de actuación | 33 |
| 4.6. Plan de control..... | 36 |
| 4.6.1. Equipamiento informático de control..... | 36 |
| 4.6.2. Informes de control..... | 37 |
| 4.6.3. Documentación | 39 |
| 4.7. Garantía de las instalaciones | 41 |
| 4.7.1. Garantía sobre reparaciones y piezas utilizadas en los mantenimientos..... | 41 |
| 5. CONTENIDO DE LA OFERTA | 41 |
| 6. CONSIDERACIONES..... | 44 |
| 6.1 Consideraciones generales | 44 |
| 6.2 Consideraciones medioambientales | 45 |
| 6.3 Consideraciones sociales..... | 46 |
| 6.4 Consideraciones de Seguridad y Salud laboral..... | 47 |
| 6.5 Consideraciones referidas a la protección de datos de carácter personal 48 | |
| 6.6 Consideraciones de formación continuada..... | 49 |
| 7. FACTURACIÓN | 49 |

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de prestación, procesos y metodología, normativa y sistemas técnicos, recursos, etc., que habrán de regir para la contratación del servicio de mantenimiento de instalaciones, maquinaria y energía relacionadas con los edificios de la Mutua Montañesa que se describen a continuación.

Mantenimiento del Hospital Mutua Montañesa, Sede Central y Delegaciones de Mutua Montañesa en España

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requisitos y condiciones que se estipulan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el correspondiente Pliego de Cláusulas Particulares, de los que se derivan los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

El servicio y las tareas de mantenimiento a ejecutar tendrán como objeto primordial asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones objeto de este contrato, minimizando las posibles paradas provocadas por averías, mantener en el mejor estado de conservación las instalaciones, facilitar la obtención de funciones y prestaciones que deben de cumplir, realizar una gestión conjunta de las instalaciones detalladas de la Mutua Montañesa con un interlocutor único y adecuar las instalaciones a las necesidades reales, manteniendo un correcto equilibrio de las prestaciones que proporcionan.

Mantenimiento Preventivo

El mantenimiento preventivo es el que se toma con objeto de conservar el buen estado de la maquinaria sin llegar a detectar una avería en ella, previniendo estos daños en los equipos que pueden afectar a la prestación del servicio.

El mantenimiento preventivo es la adopción de un modelo de mantenimiento sistemático. Este consiste en llevar a cabo operaciones programadas que se realizarán sin importar cuál es el estado actual del activo. Por ejemplo, se sustituirán las piezas de las máquinas de manera periódica según las indicaciones del fabricante. También se puede tener en cuenta para realizar el mantenimiento, cálculos teóricos o estimaciones de la duración basados en el tiempo de funcionamiento.

Es por esto que por mantenimiento preventivo se entiende aquel que programa el reemplazo de los elementos de las máquinas de manera periódica, comprueba su funcionamiento y lo mantiene en perfecto funcionamiento. La periodicidad de las operaciones de mantenimiento se basa en cálculos teóricos o estimaciones de la

duración de los elementos que fallan según patrones basados en el tiempo de funcionamiento.

Esto se traduce en:

- Programas de mantenimiento regulares.
- Reemplazos planificados de piezas.
- Ajustes preventivos.

Mantenimiento técnico-legal

Técnico legal o reglamentario, es un mantenimiento preventivo que contiene un conjunto de actuaciones necesarias para dar cumplimiento a las especificaciones establecidas por Reglamentos o Normas. Incluye inspecciones periódicas, pruebas de funcionamiento, revisiones de seguridad y todas las tareas necesarias para mantener la conformidad legal.

Mantenimiento predictivo

El mantenimiento Predictivo es una técnica que utiliza herramientas y técnicas de análisis de datos para detectar anomalías en el funcionamiento y posibles defectos en los equipos y procesos, de modo que puedan solucionarse antes de que sobrevenga el fallo.

El mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo consiste en la reparación de un activo o parte de éste después de haber sufrido una avería. No obstante, una tarea de mantenimiento correctivo se puede programar para que afecte en la menor medida posible a la disponibilidad del activo y, en consecuencia, a la producción. El mantenimiento correctivo, también se conoce como reactivo, ya que se reacciona ante la aparición de una falla. El objetivo principal es restaurar el buen funcionamiento de los equipos lo más rápido posible. Las acciones de mantenimiento correctivo pueden incluir la reparación o reemplazo de piezas defectuosas, la restauración de funciones esenciales y la implementación de medidas temporales para limitar el impacto operativo.

2. AMBITO DE APLICACIÓN E INSTALACIONES

Los edificios e inmuebles, instalaciones y equipos cuyo mantenimiento deberá ejecutar el contratista para cada contrato son los siguientes:

2.1. Descripción de los edificios afectados

a) Edificio Hospital Mutua Montañesa

El Hospital consta de dos Edificios independientes, cada uno de ellos contiene las instalaciones propias de Hospital además de tener una parte de su superficie cedida en uso al Gobierno de Cantabria, y el otro está destinado principalmente a almacenes.

Estos edificios fueron construidos en un solar de 2.5 hectáreas, del cual ocupan una superficie en planta de 530 m² el edificio de oficinas y de 4600 m² a restar un patio interior de 600 m², constando de diversos números de plantas en función de la zona del edificio, con un máximo de cuatro plantas, y cubierta en el punto más alto.

b) Sede Central

Local de oficinas situado en el número 19 de la calle Ataúlfo Argenta de Santander en el que se encuentran ubicadas las oficinas destinadas a la Dirección General de la Mutua.

c) Delegaciones

Mutua Montañesa se compone a su vez de una serie de delegaciones territoriales las cuales se abarcan la mayor parte de la Geografía Española.

Estas delegaciones territoriales están compuestas de diversas sedes. De entre todas ellas las delegaciones que son objeto del servicio de mantenimiento que se describe en el presente pliego son las siguientes:

- Delegación Territorial Norte:
 - Torrelavega
 - Castro Urdiales
 - Vigo
 - Murcia

- Delegación Territorial Este:
 - Barcelona
 - Gerona
 - Olot

- Delegación Territorial Castilla-León y Extremadura:

- Valladolid
- Ávila
- Miranda de Ebro
- León
- Palencia
- Salamanca
- Cáceres
- Mérida
- Plasencia
- Madrid

3. INSTALACIONES OBJETO DE MANTENIMIENTO

Se enumeran a continuación los elementos y componentes de los Edificios principales sobre los cuales se aplicará el servicio de mantenimiento:

a) Hospital Mutua Montañesa:

- **Instalación de agua caliente sanitaria**, incluyendo todos sus equipos, tales como bombas, intercambiadores, acumuladores, equipo de regulación, de almacenamiento, etc., y cualquier otro que, aun no encontrándose en el recinto de la Central, fuera indispensable para el correcto funcionamiento de los equipos o máquinas en ella instalados, así como el control, tratamientos de desincrustación. Se excluyen de dicho concepto todo lo referente a las calderas y a los combustibles.
- **Instalación de acondicionamiento y tratamiento de aire y ventilación**, incluyendo todos sus equipos, tales como climatizadores, extractores, fancoils, inductores, equipos calefactores, radiadores o convectores, etc., así como sus sistemas de control de instalaciones y de condiciones ambientales (temperatura, humedad, etc.). Se incluye de forma expresa la realización de los controles normativos del RITE indicados en la IT 3.3 PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, concretamente las operaciones 37 y 38 de la tabla 3.3 relacionadas con la Calidad ambiental del aire interior y el mantenimiento de la red de conductos.
- **Instalación eléctrica de media y baja tensión**, incluyendo grupo electrógeno, centro de distribución y transformación, cuadros eléctricos de protección y maniobra, líneas y redes de distribución, instalaciones eléctricas de Reanimación,

y Quirófanos, aparatos de iluminación, etc., y cualquier elemento o equipo que, teniendo o no naturaleza eléctrica, sea indispensable para el correcto funcionamiento de esta instalación. Será responsabilidad del adjudicatario la reposición de combustible del grupo electrógeno, no pudiendo situarse el nivel del depósito de gasoil por debajo del 80%.

Deberá mantener limpios los sistemas de iluminación, para garantizar su máximo rendimiento.

- **Instalación de carteles informativos interiores o exteriores luminosos o no.**
- Cualquier equipo o instalaciones existentes en la finca, tales como alumbrado público, bolardos, reparación baches/desigualdades del pavimento de los viales, papeleras, vallas, puertas, imbornales, pintura aparcamientos discapacitados, señales tráfico, ...
- **Redes de distribución de agua fría, caliente de calefacción y caliente sanitaria,** entendiéndose como tales tanto las de distribución a equipos terminales como las de interconexión de equipos de centrales y en su sentido más amplio (tuberías, valvulería, aislamientos, grifería etc.)
- **Instalación general de fontanería,** incluyendo aljibe de almacenamiento, sistema de cloración y descalcificación del agua, equipos de presión, redes de distribución (tuberías, valvulería, aislamientos, etc.), redes de recogida de aguas residuales, fecales y pluviales, aparatos sanitarios y cualquier elemento cuya función sea la de dar presión o conducir y distribuir agua potable, o la de recoger hasta el alcantarillado municipal o red equivalente el agua residual, fecal o pluvial producida en la Mutua Montañesa.
- **Tratamiento de aguas potables,** incluyendo su limpieza.
- **Instalación de detección, protección y extinción de incendios,** incluyendo recalibrado y limpieza de detectores, control de extintores y extinciones automáticas, incluso cargas y retimbrado, redes de distribución de agua para instalaciones contra-incendios, puestos de agua de manguera (Bies), red de hidratantes exterior, grupo específico de bombeo y presurización de la red de contra-incendio, etc. Incluido retimbrado, recargas o sustitución de equipos caducados de cualquier equipo o instalación recogidos en este apartado.
- **Instalación de gas para cocinas y calderas,** incluyendo reductores, redes de distribución, valvulería, manómetros, etc., así como cualquier otro elemento o equipo análogo.

- **Instalaciones de telefonía, intercomunicación, red de datos (no electrónica), pararrayos y antenas e instalación de TV.**
- **Instalaciones de megafonía, hilo musical, sistema llamada presencia enfermera, voz y datos (no electrónica).**
- **Almacenamiento y distribución de todos los gases de uso medicinal,** incluyendo centrales reguladoras y de distribución redes, valvulería, manómetros, repetidores, caudalímetros, etc., así como cualquier otro elemento necesario para su correcto funcionamiento. Esta instalación deberá ser mantenida hasta la adjudicación del contrato de suministro de gases, que implicará, en su caso, una nueva instalación y su mantenimiento.
- **Instalación de producción de vacío,** incluyendo bombas de vacío, depósitos de acumulación, redes de distribución, valvulería, vacuómetros, reguladores de vacío, aspiradores convencionales o Venturi etc., así como cualquier otro elemento necesario para su correcto funcionamiento.
- **Instalación de producción de aire comprimido,** incluyendo compresores centrales, filtros, enfriadores, redes de distribución, etc., así como cualquier otro elemento necesario para su correcto funcionamiento.
- **Cámaras o equipos frigoríficos** cuya finalidad sea la conservación de compuestos o materias propiamente sanitarias (medicamentos, sangre, etc.), así como equipos de cocina y cafetería.
- **Piscina y todos los elementos que conlleva la instalación** (bombas, filtros, válvulas, dosificadores, detectores etc...), y todo elemento que influya en su buen funcionamiento.
- **Sistemas de desinfección por luz u.v. y equipos tratamientos aire Biow.**
- **Apoyo a pequeñas reparaciones mecánicas, carpintería de los aparatos de rehabilitación, gimnasio y de ayuda a discapacitados o lesionados.** Excluyendo equipos de electromedicina.
- **Trabajos de oficios auxiliares y de apoyo para la primera intervención en reparaciones de aparatos, aseos, utensilios, material quirúrgico** (tijeras, pinzas, etc.), mobiliario, tapicería, etc., operaciones de tipo mecánico (reparación de camas, carros, aparatos de rehabilitación etc.), cerrajería, carpintería, albañilería incluido el mantenimiento de los edificios propiamente dichos, pintura, vidriería, urbanización, etc.

- Instalación de puertas automáticas o manuales de garaje o similar, persianas automáticas o manuales de seguridad y sistemas automáticos de control de acceso. Incluidos mandos o cualquier sistema de control.
- **Mobiliario y complementos (camas, sillas ruedas, camillas manuales, jaboneras...).** Incluido su tapizado cuando lo considere MM.
- **Mantenimiento de las instalaciones que requieran supervisión en los tratamientos de prevención de legionella,** así como la realización de los tratamientos correspondientes, tanto preventivos como correctivos si fuese necesario en cumplimiento de la legislación vigente.
- **Supervisión, mantenimiento y certificación de las líneas de vida existentes** en las instalaciones de la mutua.
- **Realización de los trabajos de jardinería,** manteniendo las dependencias del hospital Mutua Montañesa. Se encargará de su tratamiento, riego, poda anual (mantenimiento, prevención o seguridad), limpieza, aplicación herbicida, recogida de rastrojos y resto de trabajos necesarios para mantener una estética adecuada en todas las épocas del año, incluso replantando en la época más propicia las pérdidas de vegetación que hayan podido producirse durante el contrato. Prevención vegetación no deseadas en las terrazas o zonas exteriores de la finca del centro. Incluso retirada de árboles, ramas...caídas por cualquiera que fuese su causa. Será por cuenta del adjudicatario la tala o poda de cualquier árbol existente en la finca cuando por su estado exista riesgo para personas o bienes. Igualmente deberán usarse tratamientos naturales para las plantas, respetuosos con el medioambiente, minimizando el uso de químicos, apostar por plantas autóctonas y contar con un sistema de riego eficiente en la gestión del agua.
- Será responsabilidad de la adjudicataria la limpieza periódica de la finca de toda clase de residuo, pinturas...
- **Ascensores, montacargas, elevadores, salva escaleras...**
- **Control y evaluación de la calidad ambiental y superficies del total de las instalaciones de la piscina y sus vestuarios.**
- **Prevención y control de legionella ACS - agua consumo y piscina HMM.**
- **Control desratización, desinsectación contra hormigas, cucarachas... y control tratamientos fitosanitarios en los árboles de la finca HMM.**

- **Prestación de Servicio de Oficios Varios**, para la reparación de pequeñas averías, repasos de albañilería, cerrajería, pinturas, etc.
- Elementos de acabado agregados a la estructura como ventanas, puertas, acabados de fachadas con sistemas ventilados o de cualquier otra índole, acabados de terrazas (aislamiento, tela asfáltica), claraboyas, escaleras de emergencia.

b) Sede Central y Delegaciones:

- **Instalación de gas para calderas**, incluyendo reductores, redes de distribución, valvulería, manómetros, etc., así como cualquier otro elemento o equipo análogo.
- Mobiliario y/o complementos (camas, sillas ruedas, camillas manuales, jaboneras...). Incluido su tapizado cuando lo considere MM.
- Taquillas con cerradura electrónica o manual.
- **Cámaras o equipos frigoríficos** cuya finalidad sea la conservación de alimentos o compuestos o materias propiamente sanitarias (medicamentos, sangre, etc.).
- Elementos de acabado agregados a la estructura como ventanas, puertas, acabados de fachadas con sistemas ventilados o de cualquier otra índole, acabados de terrazas (aislamiento, tela asfáltica), claraboyas.
- **Instalación de climatización, acondicionamiento y tratamiento de aire y ventilación**, incluyendo todos sus equipos, tales como producción, equipos autónomos, climatizadores, inductores, extractores, calefactores, enfriadoras, radiadores o convectores, etc., así como sistemas de control de las instalaciones y de las condiciones ambientales (temperatura, humedad, etc.)...). Se incluye de forma expresa la realización de los controles normativos del RITE indicados en la IT 3.3 PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, concretamente las operaciones 37 y 38 de la tabla 3.3 relacionadas con la Calidad ambiental del aire interior y el mantenimiento de la red de conductos, si la normativa lo exige por el tipo de instalación.
- **Instalación general de fontanería**, (aljibe de almacenamiento y sistema de cloración y descalcificación del agua donde las hubiera), equipos de presión redes de distribución (tuberías, valvulería, aislamientos, etc.), redes de recogida de aguas residuales, fecales y pluviales, aparatos sanitarios y cualquier elemento cuya función sea la de dar presión o conducir y distribuir agua potable o la de recoger hasta el alcantarillado municipal o red equivalente el agua residual, fecal o pluvial producida en las instalaciones de la Mutua Montañesa. Incluyendo

limpieza y mantenimiento de los pozos sépticos existentes en la delegación de Barcelona y su equipo de trasiego.

- **Redes de distribución de agua fría**, entendiéndose como tales, tanto la distribución a equipos terminales, con las de interconexión de equipos de centrales.
- **Instalación de producción de A.C.S.** incluyendo todos sus equipos, tales como producción, depósitos, intercambiadores, válvulas de mezcla, etc., así como sistemas de control.
- **Instalaciones eléctricas**, incluyendo acometidas, cuadros eléctricos de protección y maniobra, líneas y redes de distribución, etc., y cualquier elemento o equipo, que teniendo o no naturaleza eléctrica sea indispensable para el correcto funcionamiento de estas instalaciones.
- **Instalación de carteles informativos interiores o exteriores luminosos o no.**
- **Instalaciones de megafonía, hilo musical, voz y datos, intercomunicación, porteros automáticos...**
- **Instalación de detección, protección y extinción de incendios**, incluyendo recalibrado y limpieza de detectores, control de extintores y extinciones automáticas, incluso cargas y retimbrado, redes de distribución de agua para instalaciones contra-incendios, puestos de agua de manguera (Bies), red de hidratantes exterior, grupo específico de bombeo y presurización de la red de contra-incendio, señalética...etc. Incluido retimbrado, recargas o sustitución de equipos caducados que cualquier equipo recogido en este apartado.
- **Prestación de Servicio de Oficios Varios**, para la reparación de pequeñas averías, repasos de albañilería, cerrajería, pinturas, etc.
- Instalación de puertas automáticas o manuales de garaje o similar, persianas automáticas o manuales de seguridad y sistemas automáticos de control de acceso. Incluidos mandos o cualquier sistema de control.
- **Primera intervención en averías de aparatos de rehabilitación, gimnasio y de ayuda a discapacitados o lesionados.** Excluyendo equipos de electromedicina.
- **Realización de los trabajos de jardinería**, manteniendo las dependencias de las oficinas centrales en la calle Ataulfo Argenta de Santander y/o en el resto de delegaciones nacionales identificadas en el pliego. Se encargará de su tratamiento, riego, poda, limpieza, y otros necesarios para mantener una estética

adecuada en todas las épocas del año, incluso replantando en la época más propicia las pérdidas de vegetación que hayan podido producirse durante el contrato. Prevención vegetación no deseadas en las terrazas o zonas exteriores de la finca del centro. Incluso retirada de árboles, ramas...caídas por cualquiera que fuese su causa.

- **Ascensores, montacargas, elevadores o salva escaleras**
 - o **Barcelona, ascensor**
 - o **Valladolid, elevador.**
 - o **Madrid, salva escaleras**
 - o **Vigo, elevador**

- **Prevención y control de legionella ACS - agua consumo**

- **Control desratización, desratización, desinsectación contra hormigas, cucarachas.**

3.1 EXCLUSIONES

- Se excluyen del contrato objeto de este pliego, en los edificios de MM los siguientes puntos:
 - a) Trabajos de reparación ocasionados por destrozos provocados por catástrofes naturales (consideradas de esta índole por las autoridades competentes), conflictos sociales, manifestaciones, huelgas.
 - b) Grandes reparaciones que puedan afectar a elementos estructurales.
 - c) Fax y fotocopiadoras generales incluidos dentro del contrato de fotocopias.
 - d) Equipos informáticos.
 - e) Equipos de Electromedicina.
 - f) Maquinaria de cocina, cafetería, máquinas automáticas de alimentación y bebida.
 - g) Reparaciones de equipos o instalaciones en obsolescencia por falta de repuestos. Dicho estado de obsolescencia con ausencia de repuestos, deberá ser transmitido a la propiedad a través de informe técnico, acompañado de documento oficial del fabricante. En caso de que la adjudicataria no aportase documento del fabricante, MM se reserva la posibilidad de obtener informes con empresas del sector no adscritas al contrato.
 - h) Pequeñas obras o modificaciones interiores/exteriores.

4. CONDICIONES DE PRESTACION DEL SERVICIO

4.1 Aspectos generales

- La Empresa adjudicataria será responsable de la administración del servicio, ejerciéndose la supervisión del mismo por parte de su Dirección Técnica y dirigido en obra por un Técnico especializado en mantenimiento y explotación de instalaciones.
- Mutua Montañesa se limitará a disponer de la estructura técnica de supervisión que se precise para coordinar los trabajos y controlar y verificar las realizaciones, a fin de asegurarse de que el mantenimiento y conservación se están llevando a cabo conforme con las exigencias del Pliego y compromisos contractuales establecidos.
- La Empresa adjudicataria será responsable de la puesta en marcha de toda la mecánica operativa, establecimiento de procesos, definición y preparación de recursos, revisiones técnico-legales, y resto de operaciones, que conlleven a la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado, todo lo cual se define en detalle en el correspondiente capítulo de este Pliego de Prescripciones Técnicas.

4.2 Desarrollo operativo del servicio de mantenimiento. Pautas generales

El servicio de mantenimiento atañe a las instalaciones existentes objeto del presente contrato.

A continuación, se detallan las pautas que rigen dicho contrato:

- Los fundamentos operativos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el mantenimiento de instalaciones han de estar basados en la implantación de una gestión de mantenimiento, de manera que por su misma aplicación se consiga un correcto control, estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio de las instalaciones, equipos, elementos componentes y partes, etc., y tendente, asimismo, a la consecución de una serie de objetivos básicos, tales como el confort, la seguridad y la economía.
- A este respecto, las Empresas licitadoras deberán establecer la metodología y sistemática a seguir y el plan maestro de revisiones y control que periódicamente, se estudiará con la Dirección del Centro a través de las personas que designe Mutua, con el fin de perfeccionar el programa de actuación vigente, aceptando o modificando criterios, definiendo fichas de control, proponiendo los sistemas,

métodos o reformas que, a su juicio, contribuyan a la conservación y mejora de instalaciones y a optimizar la explotación, el servicio y la eficiencia energética de las instalaciones. Dicho plan se realizará bajo las directrices de las presentes prescripciones técnicas.

- Debido a los objetivos a conseguir con la ejecución rigurosa del mantenimiento y conservación, se considera trascendente la existencia de una **estrecha colaboración**, por parte del Responsable Técnico de la Empresa adjudicataria, con la Dirección del Centro, a través de las personas que designe Mutua y la inspección periódica de instalaciones objeto del contrato, que será llevada a cabo conjuntamente por los responsables técnicos de las dos partes. Estas visitas de carácter periódico servirán de base de información total acerca de la calidad del servicio que se presta.
- La Empresa adjudicataria realizará sobre las instalaciones objeto de esta contratación, las operaciones de conducción, **mantenimiento preventivo, mantenimiento predictivo, mantenimiento correctivo, mantenimiento técnico-legal**, regulación y vigilancia necesarios para garantizar la mejor conservación de las mismas y para asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones previstas en el respectivo proyecto y ofrecidas por el fabricante de cada equipo tales como presiones, temperaturas, velocidades de paso, revoluciones por minuto, intensidades, voltajes, rendimientos, etc., siempre que las condiciones de instalación respondan a lo exigido en los respectivos documentos técnicos (proyecto de ejecución y/o dossier técnico del fabricante).

En dicho mantenimiento se cumplirá el mantenimiento exigido por la legislación vigente, así como las recomendaciones indicadas por la marca comercial en lo referente a cada una de las instalaciones o equipos objeto del contrato.

Adicionalmente para las delegaciones, a estos criterios mínimos se exigirá las siguientes frecuencias mínimas de visita para las siguientes instalaciones:

- Instalaciones afectadas por el RITE: Se efectuará un mínimo de 4 visitas anuales de carácter preventivo, en aquellas instalaciones de potencia de producción inferior a 70 kW térmicos, y 12 visitas en las que sobrepasen dicha cifra.
- Protección contra Incendios, realizando tanto las visitas de carácter trimestral como la anual a realizar por empresa mantenedora autorizada.
- Legionella: Cumplimiento de la normativa en vigor. Actualmente RD 614/2024 del 2 de julio.

- REBT: se realizará, al menos, una visita anual, comprobando el estado de los cuadros eléctricos, con reapriete de bornas, comprobación de tierras, y termografía de los mismos.
- Aparatos de elevación: Se realizarán visitas mensuales en los ascensores/elevadores, y trimestrales al menos en los salva escaleras con una empresa homologada
- DDD: visitas trimestrales en todas las delegaciones por empresa externa especialista.
- Jardinería:
 - Barcelona: visitas mensuales en el jardín de la delegación de Barcelona, por empresa especializada.
 - Valladolid: visitas semestrales para el arreglo de las plantas ubicadas en las macetas.
- Puertas automáticas: Se realizará al menos una visita anual por empresa mantenedora especializada
- Mantenimiento general: Visitas semestrales de revisión general de otros elementos de la instalación, tales como equipos de fontanería (ausencia de fugas y correcto funcionamiento de los mismos), elementos estructurales (Correcto funcionamiento de ventanas o puertas, evitando fugas de frío o calor buen estado de suelos, paredes y otros), instalación de distribución de Baja tensión (ausencia de puntos de luz fundidos, correcto estado de los enchufes, y tapas de registro...)

En todo caso la empresa adjudicataria deberá realizar las visitas de carácter preventivo a todas las instalaciones objeto del contrato con la frecuencia más restrictivas entre la exigida en la normativa que resulte de aplicación y la frecuencia estipulada en el presente pliego o en la oferta presentada.

- Para obtener la seguridad de que el plan de Mantenimiento Preventivo en los edificios de la comunidad de Cantabria queda plenamente ejecutado se hace preciso que el licitador incluya dentro de su propuesta a un equipo independiente de técnicos especialistas en los diferentes gremios concretos según el calendario de revisiones a realizar.
- Dicho equipo de técnicos especialistas, sin presencia de forma continuada en el Hospital, se encontrarán supervisados por un responsable técnico con experiencia suficiente, que pasará para realizar visitas periódicas con periodicidad mínima mensual, de supervisión de los trabajos realizados, en las cuales revisará el correcto estado de los equipos y presentará los informes pertinentes de actividad de este equipo en una reunión con los responsables de Mutua.

- Para la ejecución de los trabajos objeto del presente pliego la Empresa adjudicataria **dispondrá de los medios personales propios y/o subcontratados** descritos en el pliego de las presentes prescripciones técnicas y en el modo allí indicado. Así, a efectos de gestión del presente contrato, se considerará que dichos medios personales están incluidos para todas las labores de mantenimiento preventivo.
- Tales condiciones de instalación podrán ser comprobadas por la Empresa adjudicataria durante los **45 primeros días de vigencia del contrato**. Al finalizar dicho período, deberá elaborar un **informe detallado sobre las eventuales anomalías, las deficiencias observadas** que puedan afectar al cumplimiento del contrato. Dicho informe tendrá la consideración de exclusivo, por lo que todo lo que no quede reflejado en él será aceptado tácitamente por la adjudicataria como idóneo, pudiendo serle exigidas con posterioridad las obligaciones que dimanen de esta contratación sobre tales instalaciones, equipos o partes admitidas como correctas. El informe se elevará a la Dirección de Mutua, a través de las personas que designe, acompañado de presupuesto, si procede, por incluir anomalías o defectos detectados.

En el caso de la existencia de anomalías, Mutua, previa constatación de las mismas, podrá optar entre corregirlas encargándose a la empresa adjudicataria del presente contrato, o resolverlo por otros medios, personal propio o colaboraciones de terceras empresas, ajenas al contrato de mantenimiento. Si bien la Mutua se reserva el derecho a no proceder a la reparación pertinente del problema, quedando salvada entonces la responsabilidad de la adjudicataria en cuanto al funcionamiento de las instalaciones en que hayan sido denunciadas las anomalías.

- Para la ejecución de los trabajos objeto del presente pliego la Empresa adjudicataria **dispondrá de los medios personales propios y/o subcontratados** descritos en el pliego de las presentes prescripciones técnicas y en el modo allí indicado. Así, a efectos de gestión del presente contrato, se considerará que dichos medios personales están incluidos para todas las labores de mantenimiento preventivo.
- Para los correctivos se gestionarán a través de la bolsa económica en base a los precios ofertados por el adjudicatario en función del tipo de trabajo realizado:
 - o En caso de requerir la intervención de medios ajenos para actuaciones correctivas, y/o el coste de los materiales empleados supere la cifra



ofertada por el adjudicatario como asumibles dentro del contrato, deberá presentarse presupuesto previo a MM:

- El presupuesto detallará por separado:
 - Las horas de mano de obra propia estimadas necesarias para la reparación valoradas al importe unitario ofertado por el licitador en su oferta económica
 - El precio real del repuesto que coincidirá con el soportado por el contratista
 - Valoración económica de empresas subcontratistas especializadas de ser necesarias
- En base a esta valoración MM tiene la potestad de aprobar la ejecución de dicho presupuesto, hacer una consulta de mercado, o proponer cambios en los materiales o subcontratas elegidos.

Una vez aprobado el presupuesto, para la facturación tras la ejecución de estos trabajos, el adjudicatario procederá a realizar una factura que se elaborará según el siguiente procedimiento, indicando por separado los siguientes conceptos:

- Se indicarán los tiempos de dedicación real de mano obra de técnico propio efectuados por el adjudicatario y se indicará su importe final calculado según los precios hora de la oferta del adjudicatario
- Coste de los materiales utilizados en la actuación: Se facilitará el precio real del repuesto que coincidirá con el soportado por el contratista, para lo cual presentará copia de las facturas del repuesto o repuestos que fue abonada por el licitador
- Coste de empresas subcontratadas especialistas: Si ha sido necesaria la utilización de subcontratas especialistas de oficios concretos, se facilitará copia de la factura de la intervención abonada a la empresa subcontratista especialista utilizada. Una vez detallados todos los costes, el adjudicatario en una línea independiente de dicha factura, indicará el Porcentaje sobre venta de beneficio que aplica sobre dichos costes, que coincidirá con el ofertado por el mismo en la propuesta económica, y el montante económico que este supone.
- Línea de importe final a abonar por MM suma de los costes y el beneficio del adjudicatario

MM tras comprobar la veracidad de la factura, procederá al pago total de la misma, con cargo al presupuesto de este contrato.

Los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos de mantenimiento correctivo serán gestionados y suministrados por la adjudicataria, para lo cual se fija una bolsa económica de **49.000 € por cada año de duración del contrato o de sus posibles prórrogas**, IVA no incluido, destinados para el material necesarios para el mantenimiento y reparación de las instalaciones objeto de contrato. Además, a través de dicha bolsa se gestionará el importe correspondiente a la mano de obra de los mantenimientos correctivos (el desplazamiento del mantenimiento correctivo siempre correrá a cargo del adjudicatario) cuyos importes están fijados en el Anexo del PCAP.

- La empresa adjudicataria está obligada a llevar un **control exhaustivo tanto del mantenimiento preventivo, predictivo, técnico legal y correctivo** que se realice como de las incidencias que puedan surgir, para lo cual tendrá que integrar en la plataforma que especifique **la Mutua los informes mensuales y anuales** que faciliten el seguimiento de conformidad con lo establecido en el Plan de control de las presentes prescripciones técnicas.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria estará obligada a integrar la información del mantenimiento preventivo y correctivo realizado en el programa informático o medio auxiliar que la Mutua Montañesa utilice y/o considere.

- A la adjudicataria le corresponderá **controlar el consumo y almacenamiento de todos los productos primarios empleados** en la Mutua, especialmente referido al consumo agua potable, piscina, gases medicinales, etc., pero extrapolable al resto de consumibles como aceites y cualquier otro empleado, entregando la pertinente información mensual de consumos.
- La empresa adjudicataria estará **obligada a realizar la puesta en marcha y parada de los equipos o instalaciones** en los plazos que establezca lo más restrictiva entre la normativa vigente, la Inspección Técnica, la ficha técnica de los aparatos y/o el pliego de licitación, siempre que tales maniobras sean técnicamente posibles.

En cualquier caso, el **plan de mantenimiento deberá ser consensuado** entre la empresa adjudicataria y el responsable de la Mutua Montañesa, pudiendo este último aumentar la frecuencia de alguna revisión de manera justificada, sin que dicha decisión implique coste adicional al concurso.

- La adjudicataria llevará el **control de todos los materiales y piezas de repuesto utilizados** en la reparación y mantenimiento de las instalaciones, entregando una relación valorada del material empleado mensualmente además de la específica en cada parte de trabajo.

- Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique **parada** de instalaciones, serán **realizadas durante los horarios que señale** a estos efectos los responsables de **Mutua Montañesa**, siendo válidos cualquiera de los incluidos en los turnos de mañana, tarde o noche y en cualquier día de la semana, sea laborable o festivo.

El programa de mantenimiento preventivo, debe estar adaptado a las necesidades asistenciales y de funcionamiento en general de los servicios o unidades afectados, realizándose éstos en las fechas y horarios, sin limitación alguna, que determine el Servicio de mantenimiento o la Dirección de la Mutua.

- La empresa adjudicataria, además de asumir las **tareas de limpieza** de los locales, máquinas, finca, etc. donde se sitúen las instalaciones objeto del contrato, se responsabilizará de la limpieza y pintura si fuera necesario de cada uno de los equipos, máquinas o elementos de las instalaciones, con objeto de asegurar su mejor estado de presentación y conservación, siendo función de la empresa el correcto tratamiento de residuos propios generados.
- El adjudicatario deberá **notificar** al responsable del dpto. de mantenimiento de Mutua Montañesa **cualquier cambio de la legislación, reglamentación, normativa**, etc., durante la vigencia del contrato.

4.3. Medios personales

4.3.1. Condiciones generales

- Para la ejecución de los trabajos que son objeto de esta contratación, la Empresa adjudicataria dispondrá de personal cualificado con la suficiente preparación y reconocida experiencia para desarrollar los trabajos de manipulación de instalaciones con plenas garantías.
- Al objeto de coordinar las relaciones que, con motivo del desarrollo de los trabajos objeto de la presente contratación, se tienen necesariamente que establecer entre Mutua y la Empresa adjudicataria, ambas partes designarán un representante cada una, que actuarán como portavoces en todas las acciones que precisen de su conformidad. En este sentido, se establecerán, de común acuerdo entre ambas partes, las formas, procesos, sistemas, etc., a seguir en la ejecución diaria de los trabajos de mantenimiento, su seguimiento y control, su registro en libros dispuestos para tal fin, etc.

- Dicho responsable de las operaciones será un Ingeniero Técnico o superior cualificado a jornada completa, que actuará a su vez como representante de la misma y único interlocutor válido para toda España, ante el Departamento Técnico responsable del contrato de Mutua Montañesa.
- El personal que desarrolle las labores de mantenimiento tendrá una formación de FPPII o equivalente y tres años mínimos de experiencia en los siguientes oficios:
 - Electricidad/Electrónica (preferentemente, con autorización de operador en AT)
 - Frío industrial
 - Regulación y control
 - Calefacción (preferentemente con carnet de Operador Industrial de Calderas)
 - Mecánica
 - Fontanería
- Las labores de carácter preventivo que requieran la asistencia de un especialista serán desarrolladas por personal o medios con la cualificación específica requerida en cada caso, pudiendo ser personal propio o subcontratado en los términos descritos en el pliego. En ningún caso la presencia de un técnico especializado conllevará el abono de importe adicional alguno al fijado en el presente contrato. En caso de requerir subcontratación, se dará prioridad en la medida de lo posible a la contratación de los servicios técnicos oficiales de cada máquina.

Este tipo de trabajos especiales requerirán que la empresa adjudicataria notifique al responsable del contrato de Mutua Montañesa con un plazo mínimo de 15 días la fecha en la que se realizarán los trabajos y la empresa y los Curriculum Vitae del personal que los llevara a cabo.

- Siempre que no se cuente con el servicio técnico oficial, la empresa adjudicataria queda obligada a especificar de forma expresa y detallada las empresas especializadas con las pretende realizar la subcontratación e informar a la Mutua Montañesa de las causas por las que no se opta por el servicio técnico oficial, que además deberán estar reconocidas y homologadas por los respectivos organismos competentes en las especialidades objeto subcontratado, y ser de reconocido prestigio en su especialidad, además de ser expresamente autorizadas por Mutua Montañesa.

En caso de no contarse con el servicio técnico oficial, la experiencia atribuida a cada especialista deberá ser contrastable, demostrable y disponer de referencias, aportando nombre de la empresa y contacto. La empresa adjudicataria otorga, al

entregarlo, autorización a la Mutua Montañesa para que contacte y solicite las referencias que considere.

Siempre que no se pueda verificar la experiencia en la realización de los trabajos, la Mutua Montañesa se reserva el derecho a solicitar que los trabajos sean realizados por otro equipo diferente o subcontratados a los servicios técnicos oficiales y/o empresas que acrediten el conocimiento y la experiencia exigida.

Entre los equipos que requieren de un mantenimiento preventivo realizado por especialistas destacan, entre otros:

- Grupo electrógeno
 - SAIs (Sistema Alimentación Ininterrumpida)
 - Media tensión
 - Grupo motriz
 - Grupo vacío
 - Contra incendios
 - Redes fecales/pluviales
 - Puertas automáticas
 - Gases medicinales, hasta la adjudicación del suministro de gases, que incluirá una nueva instalación y su mantenimiento.
 - Control y evaluación de la calidad ambiental interior del total de las instalaciones de la piscina HMM.
 - Prevención y control de legionella ACS - Agua consumo y piscina HMM.
 - Control desratización, desratonización, desinsectación contra hormigas, cucarachas, y control tratamientos fitosanitarios en los arboles de la finca HMM
 - Líneas de vida
 - Instalación pararrayos
- La empresa adjudicataria deberá **proporcionar periódicamente** a Mutua Montañesa la documentación **de las personas que vayan a prestar sus servicios** de forma continuada o parcial en el mismo, en cumplimiento de la coordinación de actividades preventivas y constatación de la cualificación del personal.

La Mutua Montañesa se reserva el derecho de solicitar la documentación los títulos y acreditaciones y contrastar la experiencia utilizando referencias que aporte al efecto la empresa adjudicataria, de cualquier persona del equipo propuesto o subcontratado. En caso de no conformidad con la persona designada, la Mutua Montañesa podrá solicitar de forma unilateral el cambio del trabajador.

- En caso de enfermedad, vacaciones y otras situaciones equivalentes, la empresa adjudicataria tomará las medidas oportunas para mantener siempre el número

total de trabajadores contratados, respetándose así mismo su distribución por especialidades.

- Durante los períodos de puesta en marcha tanto de las instalaciones nuevas como de las existentes, la adjudicataria dispondrá del personal necesario para realizar una vigilancia continuada de las instalaciones, que le permita conocer en cada momento la situación de trabajo de todos los elementos que la componen y el estado de los diferentes equipos de medida, control y alarma, con el fin de garantizar al máximo la seguridad e integridad física de las personas, trabajadores, usuarios y de los materiales e instalaciones.
- En cualquier caso, los medios personales empleados serán por cuenta del adjudicatario, sea cual sea la procedencia de los mismos.

4.3.2. Organización de los medios personales

4.3.2.1. Hospital Mutua Montañesa, Sede Central y Delegaciones radicadas en Cantabria

RECURSOS PERSONALES OBLIGATORIOS

- El adjudicatario adscribirá de forma permanente una persona de entre sus propios medios personales que prestará el servicio de mantenimiento correctivo en las instalaciones del Hospital Mutua Montañesa de Santander. Dicha persona ejecutará dichos servicios en jornadas de 8 horas entre lunes y viernes (ambos incluidos) en el horario a determinar por el técnico responsable según las necesidades de la Mutua en cada momento.
- A petición de la propiedad, dicha persona podrá ser sustituida por otra para asegurar la calidad del servicio por oficios.
- El citado personal propio con presencia permanente en el Hospital Mutua Montañesa de Santander, podrá ser requerido, según necesidades, por los responsables de la Mutua en el resto de las dependencias que dispone la Mutua dentro de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en cuyo caso se podrá ausentar del citado hospital y se personará en un máximo de noventa (90) minutos en el centro para el que haya sido requerido no siendo repercutible a la Mutua los gastos de desplazamiento, dieta o cualquier otro en lo que pueda incurrir el trabajador.

OTROS RECURSOS PERSONALES

- La empresa adjudicataria dispondrá de manera no permanente y discontinua de servicios especializados e independientes a los destinados en el Hospital para realizar el mantenimiento de carácter preventivo.
- La empresa adjudicataria dispondrá de personal especializado propio o subcontratado que, de forma esporádica, podrá intervenir para realizar tareas correctivas o en el caso de que se presenten incidencias que así lo exijan. La presencia de agentes especializados podrá ser requerida por el responsable técnico de Mutua Montañesa, abonándose dichos servicios con cargo a la bolsa económica en función de los precios/hora, % margen sobre factura proveedor o materiales aportados.
- Además, la empresa adjudicataria asignará recursos propios o ajenos especializados debidamente documentados para realizar las revisiones preventivas correspondientes por normativa de las instalaciones que lo requieran.
- La empresa adjudicataria deberá asignar personal ajeno de carácter especializado para ejecutar trabajos que requieran la prestación de técnicos especializados específicos, incluida la contratación de las OCAs correspondientes para la contratación del mantenimiento técnico-legal.

Salvo que se opte por los servicios técnicos oficiales para mantenimiento de la maquinaria, la Mutua Montañesa deberá validar la capacidad y experiencia de las personas designadas por la empresa adjudicataria, reservándose el derecho unilateral de exigir la sustitución por otra persona.

- La Empresa adjudicataria queda obligada a especificar, de forma expresa y detallada, las empresas especializadas con las que pretende realizar la subcontratación, que, además, deberán estar reconocidas y homologadas por los respectivos Organismos competentes en las especialidades objeto de subcontratación, así como ser de reconocido prestigio en su especialidad, deberán ser expresamente autorizadas por los responsables de la Mutua Montañesa. Salvo justificación, se dará prioridad a los servicios técnicos oficiales frente al resto de empresas subcontratistas.
- Sin perjuicio de todo lo anterior, a efectos de gestión del contrato, las horas invertidas tanto por personal propio como subcontratado, o por especialistas que se requieran para la prestación de los servicios correctivos en las instalaciones del Hospital Mutua Montañesa objeto de este contrato, se configurarán de acuerdo con los parámetros del pliego y, por consiguiente, abonándose las mismas con cargo a la citada bolsa económica, conforme a la oferta económica del adjudicatario.

- En caso de ser requerido el personal de guardia, la empresa adjudicataria no tendrá derecho a reclamar un incremento de honorarios respecto a los fijados en el contrato, pero sí al abono de las horas invertidas y reflejadas en los albaranes correspondientes conforme al precio/hora ofertado.
- Se deberá disponer de personal de guardia las 24 horas los 365 días del año.

De esta forma, las averías críticas se garantizará dar respuesta y personarse en las instalaciones en un tiempo máximo de 30 minutos a partir de la llamada.

Para el resto de los avisos, el plazo máximo para personarse y analizar el problema se establece en 24 horas. A partir del análisis se establecerán los tiempos previstos de resolución y se tomarán las medidas convenientes en coordinación con los responsables de Mutua Montañesa.

Además, se debe asegurar que al menos se encuentre de Guardia, un técnico de la empresa que sea amplio conocedor de las instalaciones del Hospital. No se admitirán propuestas de equipos de guardia generalistas compuestos de técnicos desconocedores de la particular fisonomía y funcionamiento del Hospital.

- Se establecerá un servicio permanente telefónico de 24 horas los 365 días del año, para recepción de llamadas de urgencia, cuyo coste irá a cargo de la empresa adjudicataria.
Para la atención del servicio, la empresa adjudicataria nombrará un responsable que será notificado al inicio del contrato a los responsables de la Mutua y se notificará cualquier cambio del citado responsable bien sea por razones personales, laborales, vacaciones, etc.
- En los casos de emergencia, Mutua podrá exigir la presencia del Técnico responsable e interlocutor único que haya sido designado por la empresa adjudicataria, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo, por lo que éste deberá estar siempre disponible, a cualquier hora del día o de la noche y se presentará en las instalaciones del Hospital Mutua Montañesa de Santander en un máximo de 90 minutos.
- La empresa adjudicataria deberá prever la ampliación de la jornada laboral del personal de mantenimiento cuando las circunstancias de los trabajos o reparaciones así lo exijan, para mantener en todo momento el servicio. Asimismo, la adjudicataria deberá proporcionar a Mutua una relación de las personas que vayan a prestar sus servicios en el mismo.

4.3.2.2. Delegaciones de fuera de Cantabria

- La empresa adjudicataria dispondrá de manera no permanente y discontinua de servicios especializados e independientes a los destinados en el Hospital para realizar el mantenimiento de carácter preventivo.
- La empresa adjudicataria dispondrá de personal especializado propio o subcontratado que, de forma esporádica, podrá intervenir para realizar tareas correctivas o en el caso de que se presenten incidencias que así lo exijan. La presencia de agentes especializados podrá ser requerida por el responsable técnico de Mutua montañesa abonándose dichos servicios con cargo a la bolsa económica con los importes ofertados.
- Además, la empresa adjudicataria asignará recursos propios o ajenos especializados debidamente documentados para realizar las revisiones preventivas correspondientes por normativa de las instalaciones que lo requieran.
- La empresa adjudicataria deberá asignar personal ajeno de carácter especializado para ejecutar trabajos que requieran la prestación de técnicos especializados específicos, incluida la contratación de las OCAS correspondientes para la contratación del mantenimiento técnico-legal.

Salvo que se opte por los servicios técnicos oficiales para mantenimiento de la maquinaria, la Mutua Montañesa deberá validar la capacidad y experiencia de las personas designadas por la empresa adjudicataria, reservándose el derecho unilateral de exigir la sustitución por otra persona.

- La Empresa adjudicataria queda obligada a especificar, de forma expresa y detallada, las empresas especializadas con las que pretende realizar la subcontratación, que, además, deberán estar reconocidas y homologadas por los respectivos Organismos competentes en las especialidades objeto de subcontratación, así como ser de reconocido prestigio en su especialidad, deberán ser expresamente autorizadas por los responsables de la Mutua Montañesa. Salvo justificación, se dará prioridad a los servicios técnicos oficiales frente al resto de empresas subcontratistas.
- Sin perjuicio de todo lo anterior, a efectos de gestión del contrato, las horas invertidas tanto por personal propio como subcontratado, o por especialistas que se requieran para la prestación de los servicios correctivos en las instalaciones de las Delegaciones de Mutua Montañesa de fuera de Cantabria objeto de este contrato, se configurarán de acuerdo con los parámetros del pliego y, por

consiguiente, abonándose las mismas con cargo a la citada bolsa económica, conforme a la oferta económica del adjudicatario.

- Así mismo, serán cargados contra la misma bolsa económica mencionada los gastos de materiales que se deban realizar, facturándose de acuerdo a los parámetros del pliego.
- En caso de ser requerido el citado personal de guardia, la empresa adjudicataria no tendrá derecho a reclamar un incremento de honorarios respecto a los fijados en el contrato, pero sí al abono de las horas invertidas y reflejadas en los albaranes.
- Se deberá disponer de personal de guardia las 24 horas los 365 días del año.

De esta forma, las averías críticas se garantizará dar respuesta y personarse en las instalaciones en un tiempo máximo de 30 minutos a partir de la llamada.

Para el resto de los avisos, el plazo máximo para personarse y analizar el problema se establece en 24 horas laborables. A partir del análisis se establecerán los tiempos previstos de resolución y se tomarán las medidas convenientes en coordinación con los responsables de Mutua Montañesa.

- Se establecerá un servicio permanente telefónico de 24 horas los 365 días del año, para recepción de llamadas de urgencia, cuyo coste irá a cargo de la empresa adjudicataria.
Para la atención del servicio, la empresa adjudicataria nombrará un responsable que será notificado al inicio del contrato a los responsables de la Mutua y se notificará cualquier cambio del citado responsable bien sea por razones personales, laborales, vacaciones, etc.
- En los casos de emergencia, Mutua podrá exigir la presencia del Técnico responsable e interlocutor único que haya sido designado por la empresa adjudicataria, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo, por lo que éste deberá estar siempre disponible, a cualquier hora del día o de la noche y se presentará en las instalaciones del Hospital Mutua Montañesa de Santander en un máximo de 90 minutos.
- La empresa adjudicataria deberá prever la ampliación de la jornada laboral del personal de mantenimiento cuando las circunstancias de los trabajos o reparaciones así lo exijan, para mantener en todo momento el servicio. Asimismo, la adjudicataria deberá proporcionar a Mutua una relación de las personas que vayan a prestar sus servicios en el mismo.

4.3.3. Bolsa Económica

- Las empresas que pretendan concurrir a la presente licitación incluirán en su oferta una valoración económica destinada a los trabajos de mantenimiento correctivos, no incluidos dentro de los preventivos y el mantenimiento técnico legal, reportando dentro de la misma los valores de:
 - Precio unitario de Mano de obra (€/h)
 - Subcontratas (% de Margen sobre factura proveedor)
 - Materiales (% Margen sobre factura proveedor)
- La empresa adjudicataria realizará de forma mensual un resumen con los siguientes datos: las horas invertidas por personal propio tanto en labores de carácter preventivo como correctivo o de cualquier otra clase, detallando el objeto de las mismas, los materiales utilizados y las subcontratas empleadas. De la misma forma se incluirá el monto acumulado desde el inicio del proyecto. El resumen deberá ser aprobado por el responsable de la Mutua.
- La empresa adjudicataria pondrá a disposición un libro de visitas sellado por la Mutua Montañesa y esta designará una persona en cada centro para la custodia del mismo.

En dicho libro de visitas, se registrarán las horas en las que personal de la empresa adjudicataria esté trabajando en el centro, para lo cual, en el momento de la llegada y salida del mismo se pedirá el libro de visitas y se firmará la fecha y hora de entrada/salida a las instalaciones. El libro será rellenado por el operario de la empresa adjudicataria o la subcontratación de esta y llevará una firma de conformidad de la persona designada por la Mutua Montañesa.

En caso de que la empresa adjudicataria no localice el libro de visitas, dicha incidencia será notificada, si es posible, de manera inmediata y telefónica al responsable de la Mutua Montañesa. De cualquier forma, finalizados los trabajos se enviará un mail a la dirección am.portilla@mutuamontanesa.es indicando que la causa por lo que no se pudo rellenar el libro de visitas y dejando constancia de la fecha y hora de llegada y salidas.

Si la empresa no deja constancia de la visita en el citado libro de visitas o en el mail anterior en un plazo máximo de 3 días laborables, la empresa no tendrá derecho a contabilizar dichas horas de trabajo contra la bolsa económica ofertada, en caso de ser de abono.

- **La bolsa económica ofertada se gestionará de la siguiente forma:**

- Para las **labores de carácter correctivo** solicitadas o autorizadas por el responsable de Mutua Montañesa. Para la valoración del cómputo de horas se gestionarán de la siguiente forma:
 - Aquellos correctivos que requieran mano de obra de personal propio de la empresa, se gestionaran según la valoración económica ofertada de €/hora.

Las horas destinadas al mantenimiento correctivo, dependiendo del horario de ejecución (nocturno o diurno) y del día de la semana, laborable, festivo, etc., serán tratadas de diferente forma a efectos de cómputo en la bolsa económica.

De esta forma, las horas fuera del horario laboral (nocturna y/o no laborables) computaran 1,5 veces la hora dentro del horario laboral.

- Aquellos correctivos que requieran materiales, se gestionaran según la valoración económica ofertada Materiales (% sobre factura proveedor)
- No serán de abono los desplazamientos, kms, las horas de comida, descanso o ausencia del centro de trabajo de la Mutua Montañesa, por lo que sólo serán abonadas las horas efectivas de trabajo recogidas en el libro de visitas correspondiente, que se corresponderá con la O.T. firmada por un representante de Mutua Montañesa.

4.4. Medios materiales

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos, objeto de esta contratación, deberán ser originales y poseer marcado CE, y en caso de no poseer marcado CE, dado que no sean objeto de ninguna directiva europea aplicable, deberán ser de idénticas características técnicas al material a sustituir. En caso de duda, el adjudicatario presentará debidamente documentada la propuesta correspondiente y no procederá a su instalación sin la autorización previa del servicio de mantenimiento del responsable de Mutua.

Todos los meses (antes del día 15), la adjudicataria deberá presentar un listado de los materiales utilizados en las distintas operaciones de mantenimiento, la información correspondiente a los trabajos de mantenimiento correctivo y la situación de la precitada bolsa.

- Existe una bolsa de materiales, repuestos y mano de obra de correctivos de de **49.000 € por cada uno de los años de duración del contrato**, IVA no incluido, corresponde al periodo de vigencia del contrato.
- En el caso de que se supere el importe correspondiente a la bolsa de materiales, repuestos y mano de obra de correctivos, la adjudicataria, antes de realizar cualquier reparación requerirá la autorización del Responsable de MUTUA.
- Las empresas licitadoras, en los casos de actuación correctiva con medios propios, deberán presentar oferta sobre porcentaje descuento sobre PVP de cada material/repuesto que supere el precio ofertado como asumible dentro del contrato.
- La empresa adjudicataria estará obligada justificar con albarán o similar del proveedor, el coste PVP de cada material/repuesto utilizado para llevar a cabo el mantenimiento correctivo, al que se añadirá el porcentaje de descuento ofertado y será el precio definitivo. La propiedad se reserva el derecho de peritar en cualquier momento el PVP justificado por la adjudicataria para cualquier repuesto o material.
- A partir del precio ofertado para asumir el coste de los materiales a utilizar, el adjudicatario presentará al Responsable de MUTUA, tres presupuestos sobre el repuesto/s pieza/s, etc. que deban sustituirse en cualquier equipo objeto del contrato con cargo a la bolsa económica.
- El importe de la bolsa de materiales, repuestos y mano de obra de correctivos será considerado como fijo, no siendo posible su modificación en la oferta presentada por el licitador

4.4.1. Materiales aportados por la empresa adjudicataria

- Serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos aquellos materiales que se consideren propios de las labores de mantenimiento, incluyendo, por un lado, todos aquellos materiales de uso continuado en las labores propias de mantenimiento y, por otro, el pequeño material de cualquier equipo o instalación. Estarán comprendidos en este grupo: aceite y grasas ordinarias, tricloroetileno, antiincrustantes... líquidos tratamientos en circuitos abiertos, piscina o cerrados de agua, detergentes y artículos de limpieza, pinturas ordinarias, paquetes para guarnición de prensaestopas, paquetes especiales de teflón, tornillería, prefiltros, correas trapezoidales, lámparas de señalización en cuadros eléctricos y cualquier otro material de bajo costo que pueda tener la condición de accesorio.
- La empresa mantenedora, suministrará los consumibles necesarios para el funcionamiento de las instalaciones, como cloros, sales, corrector pH, reactivos

medición cloro, pH, salinidad, turbidez, alcalinidad, dureza agua, etc., que serán facturados con cargo a la bolsa económica de conformidad con lo previsto en el presente pliego, con aportación de la factura del proveedor, y la especificación del % de recargo aplicado sobre la misma.

- Los materiales complementarios de mantenimiento correrán por cuenta de la adjudicataria hasta el límite máximo establecido en su oferta, y a tal efecto mantendrá el adecuado stock para no perturbar el desarrollo de las operaciones.
- Se confeccionará, por parte de la Empresa adjudicataria, una relación de los materiales de mantenimiento de uso más frecuente, con indicación de sus stocks máximo y mínimo, teniendo que ser aprobados por la Mutua, al objeto de poder prever su adquisición y poder establecer su almacenamiento en el Centro. Otros materiales que, siendo propios de equipos o instalaciones, no se encontrasen reflejados en los de uso más frecuente, serán adquiridos cuando se precisen, una vez acotada debidamente tal necesidad.
- La Empresa adjudicataria deberá dotar a su personal de las herramientas y el material necesarios para ejercer las labores de mantenimiento y de seguridad, que cumpla las normas y reglamentos vigentes en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Las Empresas licitantes deberán presentar con su oferta técnica una relación de los referidos medios de trabajo, medias auxiliares o herramientas y los aparatos de medida que, por especialidad, prevén disponer al servicio de Mutua, siendo exigible a la adjudicataria tal aportación de medios en cualquier momento del período de duración de contrato.
- Asimismo, las Empresas licitantes deberán presentar con su oferta técnica una relación de material y cantidad que almacenarán en las dependencias del Hospital con el fin de proceder de forma ágil a atender las reparaciones preventivas y correctivas correspondientes.
- El personal de Mutua Montañesa podrá supervisar y controlar, en todo momento, los materiales y stock, en lo que se refiere a cantidad, calidad y precios.
- De cualquier manera, toda sustitución de elementos por fallo o avería, (siempre que no tenga posibilidad de reparación) se llevará a cabo por otro de la misma marca y modelo del equipo original, o en su defecto por otro absolutamente compatibles con aquellos, equivalentes en calidad y que hayan sido expresamente autorizado.

En el caso de tenerse que variar marca o modelo, la Empresa adjudicataria presentará a Mutua, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., de los materiales que vaya a emplear, no pudiéndose utilizar ningún material que previamente no haya recibido la aceptación de aquél.

4.4.2. Materiales aportados por la Mutua

- Se considera que existe material aportado por la Mutua siempre que ejecuten trabajos en los que los materiales utilizados deban ser facturados adicionalmente al importe ofertado por la empresa adjudicataria.
- El coste de los elementos referidos en este punto será soportado por Mutua Montañesa, quien se encargará de su adquisición directa o por medio del adjudicatario del contrato.
- Con independencia que sea la Mutua directamente la que aporte los materiales, la empresa adjudicataria queda obligada a disponer tanto de la mano de obra como de los medios auxiliares, herramientas, y otros para proceder a su instalación conforme a los parámetros del personal que se han incluido en este pliego (incluido en su contrato o con contraprestación contra la bolsa económica ofertada)
- De cualquier manera, toda sustitución de elementos por fallo o avería, (siempre que no tenga posibilidad de reparación) se llevará a cabo por otro de la misma marca y modelo del equipo original, o en su defecto por otro expresamente autorizado.
- En el caso de tenerse que variar marca o modelo, la Empresa adjudicataria presentará a Mutua, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., de los materiales que vaya a emplear, no pudiéndose utilizar ningún material que previamente no haya recibido la aceptación de aquél
- DE este modo, Mutua Montañesa se reserva el derecho de proceder a adquirir los materiales necesarios para llevar a cabo el mantenimiento correctivo que deberá ser instalado por la adjudicataria en los términos indicados en los párrafos precedentes

4.4.3. Ejecucion de operaciones no comprendidas en el objeto del contrato de mantenimiento

- Cualquier operación que no quede comprendida en el objeto del contrato de mantenimiento, como obras y/o instalaciones nuevas, podrá ser ofertada por la empresa contratista, pero será Mutua Montañesa la encargada de determinar quien realiza los trabajos reservándose el derecho a solicitar presupuestos y realizar los mismos como estime más conveniente.
- La empresa adjudicataria está obligada a presentar una oferta por los trabajos no incluidos en su contrato utilizando los criterios de tarificación de los materiales recogidos en su oferta.

4.5. Plan de actuación de los servicios de mantenimiento

4.5.1. Características del plan de actuación

- La Empresa adjudicataria estará obligada a realizar las puestas en marcha y parada de los equipos o instalaciones, en los plazos y horarios que establezca Mutua, siempre que tales maniobras sean técnicamente posibles.
- Asimismo, se realizarán puestas en marcha periódicas incluidas en su oferta, ajustadas al presente pliego y pactadas al inicio del contrato con el responsable de la Mutua Montañesa (se contemplará tal obligación en los planes de mantenimiento preventivo) de aquellas instalaciones o equipos que sólo se utilicen en momentos de emergencia, riesgo o catástrofe.
- De cualquier manera, se realizarán las revisiones y pruebas periódicas que garanticen el perfecto estado de las instalaciones, al menos en los términos y periodicidad que indique la legislación vigente y/o recomiende la ficha técnica del producto.
- La Empresa adjudicataria deberá indicar cualquier eventualidad, inadecuación a la normativa legal o defecto de las instalaciones que disminuya su rendimiento, produzca un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura, debiendo presentar los informes técnico- económicos necesarios para que Mutua Montañesa pueda proceder a la toma de decisiones y a rectificarla a la mayor brevedad.
- Las operaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones serán realizadas durante los horarios que señale, a estos efectos Mutua, siendo válidos cualquiera

de los incluidos en los turnos de mañana, tarde o noche y cualquier día de la semana, sea laborable o festivo.

- En el caso de las reparaciones, se realizará con cargo a la bolsa económica valorándose al importe de la oferta económica del adjudicatario.
- La adjudicataria se responsabilizará de la limpieza de cada uno de los equipos, máquinas o elementos de las instalaciones objeto del contrato, así como los locales técnicos como el de salas de calderas y otros, con objeto de asegurar su mejor estado de presentación y conservación. Será también función de la empresa el correcto tratamiento de los residuos propios generados.
- Para ejercer las funciones de control e inspección que se deriven del desarrollo del contrato que se establezca, Mutua contará con su Responsable Técnico ante la adjudicataria. No obstante, Mutua podrá tomar, además, en cualquier momento, las medidas de control que considere oportunas para la vigilancia del correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometida la adjudicataria, como consecuencia del presente Pliego y de las que se contemplen en el contrato que de él se derive.
- La empresa adjudicataria colaborará también en lo que se indique en el Plan General de Autoprotección del Edificio, cuando se establezca.
- De cualquier forma, el plan de actuación de todas las instalaciones del presente contrato deberá ser valorado y aprobado por el responsable de la Mutua Montañesa en los primeros 2 meses desde la puesta en marcha del contrato.

4.5.2. Tiempos de respuesta y plazos máximos de actuación

- La Empresa adjudicataria garantizará en todo momento el cumplimiento estricto de la periodicidad y calidad en la ejecución del programa de trabajos.

4.5.2.1 Planificación de acciones preventivas

- Con independencia de la planificación inicial entregada, la empresa adjudicataria estará obligada a entregar al responsable de la Mutua Montañesa, el día 15 de cada mes, la planificación concreta de visitas y mantenimientos preventivos del mes siguiente, cumpliendo al menos lo estipulado en el pliego, y la oferta y la normativa en vigor en cada momento, no pudiendo la adjudicataria modificar dichos trabajos y respetando los horarios establecidos.

- La propiedad dispondrá hasta 2 días laborables antes de la visita para poder solicitar que se aproveche la visita preventiva para realizar ciertas labores correctivas conforme a lo establecido en el pliego.
- Para dicha función, el responsable de la Mutua Montañesa notificará en el mail del contacto aportado por la empresa adjudicataria el listado de trabajos que se deberán realizar, de forma que la empresa pueda organizar los trabajos pendientes.
- En caso de que la empresa adjudicataria realice la visita preventiva de mantenimiento sin avisar con los plazos establecidos en este pliego, la Mutua Montañesa tendrá derecho a solicitar que en el plazo máximo de 5 días se repita la citada visita abonando exclusivamente las horas realmente invertidas en el ámbito correctivo.

4.5.2.2 Tiempos de respuesta

- Tal y como se ha mencionado el apartado de medios personales, se deberá disponer de personal de guardia las 24 horas los 365 días del año.
- De esta forma, las averías críticas se garantizará dar respuesta y personarse en las instalaciones en un tiempo máximo de 30 minutos a partir de la llamada.

Para el resto de los avisos, el plazo máximo para personarse y analizar el problema se establece en 24 horas laborables. A partir del análisis se establecerán los tiempos previstos de resolución y se tomarán las medidas convenientes en coordinación con los responsables de Mutua Montañesa.

- Se establecerá un servicio permanente telefónico de 24 horas los 365 días del año, para recepción de llamadas de urgencia, cuyo coste irá a cargo de la empresa adjudicataria. En un plazo máximo de 48 horas desde el inicio del contrato, se deberá facilitar el teléfono de guardia para recibir los avisos de incidencias.

Para la atención del servicio, la empresa adjudicataria nombrará un responsable que será notificado al inicio del contrato a los responsables de la Mutua y se notificará cualquier cambio del citado responsable bien sea por razones personales, laborales, vacaciones, etc.

- En los casos de emergencia, Mutua podrá exigir la presencia del Técnico responsable e interlocutor único que haya sido designado por la empresa adjudicataria, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo, por lo que éste deberá estar siempre disponible, a cualquier hora del día o de la noche y se

presentará en las instalaciones del Hospital Mutua Montañesa de Santander en un máximo de 90 minutos.

4.5.2.3 Plazos máximos de actuación

- El contratista estará obligado a realizar tanto los informes como los presupuestos necesarios para solucionar las averías que pudieran surgir , en un máximo de dos días laborables después de detectar la avería. En el caso de trabajos críticos el responsable de Mutua Montañesa se reserva el derecho a autorizar la reparación de los mismos y analizar el presupuesto entregado “a posteriori” y valorarlo conforme a los criterios ofertados por el adjudicatario.
- El plazo de la ejecución de las obras y reparaciones estará dentro de los límites exigidos por Mutua y la Empresa adjudicataria garantizará, en todo momento, el cumplimiento estricto de la periodicidad ejecución de los planes de trabajo.
- Los plazos máximos establecidos para la ejecución preventivos y correctivos será el mínimo tiempo posible en especial para todos los servicios críticos.
- En términos generales y salvo justificación, se establecen los siguientes tiempos límite de actuación:
 - o **12 horas siempre que se trate de servicios críticos**, considerando como tal los relacionados con el funcionamiento de instalaciones del área quirúrgica, Resonancia, Radiodiagnóstico y TAC y aquellos servicios que notifique previamente el responsable de Mutua Montañesa a la adjudicataria. La compra de material se justificará a posteriori.
 - o **24 horas (1 día laborable) para la resolución de cualquier incidencia que no implique la compra** de material y pueda ser resuelta con el material almacenado o el stock disponible.
 - o 120 horas (5 días laborables) para la resolución de cualquier incidencia que implique la compra de material que no tenga obligación de tener en stock, disponiendo de 48 horas para entregar la oferta del citado material o cualquier informe adicional que se precise.

En caso de que la previsión de resolución de alguna incidencia excepcionalmente supere las 120 horas (5 días laborables), la empresa adjudicataria deberá emitir un informe justificativo dentro de las primeras 48 horas, donde se determinarán las causas y plazos de solución, **en cuyo caso la Mutua podrá utilizar otro proveedor para la reparación y repercutir su coste económico al adjudicatario por**

incumplimiento de contrato a cuyo fin se aplicarán las penalidades correspondientes.

4.6. Plan de control

4.6.1. Equipamiento informático de control

- La Empresa adjudicataria dispondrá de la suficiente estructura Informática para hacer viable y facilitar el contenido de funciones y operatividad por el adjudicatario, por medio del equipamiento informático necesario para la ejecución y tutela del Servicio.
- El adjudicatario proveerá, como mínimo, una licencia de usuario que instalará a tal efecto en un puesto permanente de control, ubicado en las dependencias del Hospital Mutua Montañesa, que será determinado por el responsable de Mutua en el momento de su instalación. En dicho puesto las personas autorizadas por Mutua podrán realizar todas las labores de consulta y visualización que se precisen, en tiempo real.

El punto de acceso anterior no podrá ser utilizado por el personal de la adjudicataria, salvo autorización expresa que, en caso de requerirlo, podrá solicitar algún espacio en el centro para instalar un segundo puesto operativo.

- En dicho programa informático se llevará el control digitalizado de todas las horas invertidas que reflejarán con exactitud los libros de visitas y las tareas realizadas en cada actuación, incluyendo la descripción de los materiales utilizados a efectos de garantías.
- Mutua Montañesa determinará el programa GMAO que en su caso considere debe utilizar la empresa adjudicataria. Por tanto, la adjudicataria se compromete a realizar el control del servicio mediante la herramienta informática que sea indicado por Mutua Montañesa.
- En el caso de rescisión del contrato, las bases de datos generales deberán ser proporcionadas en abierto (Access o cualquier otro sistema aceptado por la propiedad) y se mantendrá la infraestructura y la licencia de uso con el programa del concesionario durante al menos 1 año desde la fecha de finalización o rescisión del contrato para facilitar la transición con el nuevo responsable del servicio.

- Los costes de mantenimiento, actualizaciones y ampliaciones de usuarios correrán por cuenta de la empresa adjudicataria, durante el periodo abarcado por este contrato.

4.6.2. Informes de control

La Empresa adjudicataria se encargará de reflejar los trabajos de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, las incidencias y averías, mediante informes y el libro de mantenimiento de cada una de las instalaciones objeto del presente contrato, así como su registro en la aplicación informática de consulta.

Los documentos se estructurarán de forma que quede perfectamente identificada cada una de las delegaciones o dependencias objeto del contrato.

Asimismo, la Empresa adjudicataria elaborará:

A) Informe mensual

La empresa adjudicataria realizará un informe mensual que será entregado dentro de los 15 primeros días naturales del siguiente mes en los cuales se recogerán todos los trabajos realizados y los partes de mantenimiento preventivo y de servicio.

Además, se presentará una tabla de control donde se recogerán todas las incidencias, averías, defectos o anomalías de las instalaciones indicando al menos:

- La fecha y hora en que se ha producido el aviso de la incidencia.
- Un diagnóstico del problema
- Plazo estimado de resolución del incidente.
- En caso de precisar la aprobación de algún presupuesto de material adicional al contrato, la fecha de entrega del presupuesto a la Mutua.
- La fecha de respuesta de la Mutua aceptando o rechazando el presupuesto correspondiente.
- La fecha y hora del momento en que se ha comenzado a ejecutar la resolución de la incidencia.
- Número de partes realizados (correctivo, averías), horas empleadas (control de actividad), incidencias y control de presencia del personal,
- Control de todos los materiales y piezas de repuesto utilizados en la reparación y mantenimiento de las instalaciones, incluyendo una relación valorada del material empleado.

- Fotos del antes y del después (en casos de sustitución de piezas)
- La fecha y hora del cierre de la incidencia.
- Observaciones.
- Relación valorada del material empleado cuyo importe sea externo al contrato de mantenimiento y por tanto haya sido aprobado por la Mutua Montañesa para su ejecución.

En el informe mensual obligatorio se incluirán, además:

- Trabajos y tareas ejecutadas del cumplimiento de los programas de mantenimiento preventivo y técnico-legal, de los resultados obtenidos en unos y otros y de cualquier incidencia que se haya detectado.
- Trabajos Correctivos ejecutados, así como su valoración económica.
- Datos relevantes de los consumos energéticos en aquella maquinaria donde pueda obtenerse información, así como una relación valorada del material empleado cuyo importe sea externo al contrato de mantenimiento y por tanto haya sido aprobado por la Mutua Montañesa para su ejecución.
- Informe de control del consumo y almacenamiento de todos los productos primarios empleados en las instalaciones objeto del contrato.
- En el caso de existir incidencias que no hayan sido cerradas, se mantendrá dicha incidencia en los informes sucesivos hasta que se produzca la resolución de la misma.

El informe anterior, deberá incluir todas las incidencias y requerimientos de cumplimiento comunicados por Mutua Montañesa a la empresa adjudicataria.

B) Informe anual

La empresa adjudicataria presentará un informe anual que recogerá todas las incidencias gestionadas en el año, así como detalle de materiales utilizados y otros costes añadidos.

Dicho informe contendrá, además, un análisis de conjunto y propuesta de mejoras del servicio con la valoración de implantación de las mismas.

C) Otros informes

El adjudicatario colaborará consultivamente ante cualquier solicitud de informe o asesoramiento técnico que el Servicio de mantenimiento o la Dirección de Mutua Montañesa pueda requerir, relacionado con el objeto del contrato, así como en materia

de reposición de equipamiento o maquinaria por obsolescencia técnica y/o reiteración de incidencias.

4.6.3. Documentación

Se deberá establecer por parte de la adjudicataria la documentación técnica que se indica a continuación, accesible digitalmente en la aplicación de mantenimiento, tanto por Mutua Montañesa como por los técnicos encargados de las operaciones de mantenimiento y/o resolución de las incidencias.

Mutua Montañesa deberá disponer de pleno acceso a toda la documentación anterior, tanto en la plataforma informática como para su descarga o consulta en formato abierto.

a) Inventario de las instalaciones objeto del contrato e informe obsolescencia:

El adjudicatario realizará un inventario y un informe de obsolescencia de las instalaciones y maquinaria objeto del contrato, según lo expuesto en los apartados siguientes.

- Durante los primeros 60 días de vigencia del contrato, la adjudicataria deberá entregar a la propiedad un inventario completo de las instalaciones y equipos objeto del contrato (Con el siguiente detalle):
 - Identificación con el número de Inventario y el detalle de los elementos que componen dicho equipo/instalación.
 - Marca
 - Modelo
 - N° serie
 - Descripción del servicio que ofrece dentro del centro
 - Empresa mantenedora.
 - Localización dentro del centro
 - Año fabricación
 - Regulación legal y obligación de OCA
 - Foto

Además, deberá acompañar un informe de estado de obsolescencia de cada instalación y/o equipo. Dicho informe se completará con la confirmación oficial de obsolescencia de la marca de cada equipo.

b) Libros de características técnicas:

Como complemento al inventario establecido en el punto anterior, deberá dotarse a Mutua Montañesa de los libros de características técnicas con, como mínimo, la siguiente información:

- Esquemas de principio de las distintas instalaciones.
- Esquemas de todos los cuadros eléctricos de mando y control.
- Planos de distribución de todas las instalaciones, estos deberán estar permanentemente actualizados en soporte informático.
- Fichas de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones, con indicación de marca, modelo, tipo, número de fabricación, características de funcionamiento, curvas de rendimiento, etc.
- Instrucciones de servicio obtenidas del fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
- Emplazamiento de los mecanismos y elementos de seguridad

c) Libros de mantenimiento:

Se redactará un libro de mantenimiento para cada instalación o grupo de instalaciones. En el mismo se recogerán, entre otras, la siguiente información:

- Memoria abreviada de las distintas instalaciones
- Modificaciones que se hayan introducido en las instalaciones y que, de alguna manera puedan modificar sus condiciones de servicio.
- Incidencias del servicio, tales como averías, interrupciones del servicio, etc., sus causas y las medidas tomadas para su corrección.
- Datos generales de explotación, tales como temperaturas, análisis de combustión, intensidades eléctricas, consumo de energía, etc.
- Fichas de mantenimiento. A las fichas de características técnicas de los equipos de todas las instalaciones, se añadirá otra en donde se recojan las incidencias históricas en cuanto a las averías sufridas y otras propias del mantenimiento correctivo y preventivo.
- Programa de mantenimiento preventivo para todas las instalaciones, donde se recogerán las acciones o tareas a efectuar por equipo o instalación, con indicación de su periodicidad, que responderá como mínimo a lo exigido y a lo recomendado por la normativa vigente.
- Control del funcionamiento de equipos. Sobre cada equipo de cierta entidad se efectuará un control periódico, incluido en el Plan de Mantenimiento Preventivo, de sus datos de funcionamiento, obtenidos de la explotación, que determinarán con la debida antelación cuándo es necesaria su sustitución, total o parcial.

La documentación citada será entregada en un plazo máximo de 2 meses después del inicio del contrato.

4.7. Garantía de las instalaciones

4.7.1. Garantía sobre reparaciones y piezas utilizadas en los mantenimientos

Cualquier tipo de reparación efectuada implicará una **garantía de 2 años** sobre la misma, de forma que, en caso de que se estropee la máquina en el mismo punto o en algún otro derivado de una mala ejecución de este, será responsabilidad del adjudicatario asumir la reparación de la misma tanto en coste de materiales como de mano de obra, sin límite establecido.

Dicha norma se mantendrá en vigor a pesar de que se haya finalizado el contrato, obligándose la empresa adjudicataria a dar el servicio.

5. CONTENIDO DE LA OFERTA

A efectos de realizar la valoración de las ofertas presentadas se establecen unos apartados que como mínimo deberán ser detallados conforme a los criterios establecidos en el anexo 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP):

- a) Exponer de manera detallada todos los aspectos definidos en los criterios de valoración subjetiva definidos en el PCAP y que son especificados a continuación:
 - **C10 - Programa de acción de mantenimiento preventivo que incluirá al menos:**
 - Tareas técnicas
 - Profundidad del programa de trabajo.
 - Planificación de los trabajos.
 - Estructura organizativa de la empresa para el desarrollo del plan de trabajo.
 - Planificación de actuaciones y personal destinado al mismo y dedicación del mismo.
 - Formación y acreditación del personal.
 - Presentación de carnets profesionales y títulos exigidos por la normativa

- vigente.
- Coherencia entre los medios técnicos y humanos ofertados.
 - Sistema interno de seguridad y salud a aplicar en los mantenimientos.
- **C11 – Detalle del material almacenado (stock mínimo) que incluirá al menos la cantidad, variedad y utilidad del material que el adjudicatario mantendrá depositado destinado a la ejecución de pequeñas reparaciones preventivas y correctivas en las instalaciones.**
- **C12 – Detalle del equipamiento, herramientas, utensilios, medios auxiliares y aparatos de medida que por especialidad se dispongan en las instalaciones del hospital.**
- b) Compromiso de cumplimiento de la normativa vigente en la ejecución de los servicios, actuaciones, revisiones y mantenimientos mínimos ofertados por cada licitante.**
- c) Para poder realizar una oferta adecuada a las necesidades de cada uno de nuestros centros las empresas licitantes deberán acreditar en su oferta, en el **SOBRE A;****
- Certificados sellados de haberse realizado la visita en 5 edificios de visita obligatoria:
 - Hospital Mutua Montañesa de Santander
 - Delegación de Torrelavega
 - Delegación de Barcelona
 - Delegación de Cáceres
 - Delegación de Valladolid

| Delegación | Dirección | Localidad | Visita obligatoria |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|--------------------|
| HOSPITAL MUTUA MONTAÑESA SANTANDER | Avda. Faro-Pintor Eduardo Sanz, 19 | Santander | X |
| MUTUA MONTAÑESA ÁVILA | Plaza Doctor Benigno Lorenzo, 1 | Ávila | |
| MUTUA MONTAÑESA BARCELONA | Avda. Diagonal, 491 | Barcelona | X |
| MUTUA MONTAÑESA CÁCERES | Avda. Ruta de la Plata, 14 | Cáceres | X |
| MUTUA MONTAÑESA CASTRO URDIALES | C/ Leonardo Rucabado, 23 | Castro Urdiales | |
| MUTUA MONTAÑESA GIRONA | Avda. Lluís Pericot, 13-15 | Girona | |
| MUTUA MONTAÑESA LEÓN | Plaza de Renueva, 38 bajo | León | |
| MUTUA MONTAÑESA MADRID | Paseo del Prado, 16 | Madrid | |
| MUTUA MONTAÑESA MÉRIDA | Avda. Reina Sofía, 24 | Mérida | |
| MUTUA MONTAÑESA MIRANDA DE EBRO | Avenida Comuneros, 15 | Miranda de Ebro | |
| MUTUA MONTAÑESA MURCIA | Gran Vía Escultor Salzillo, 11 | Murcia | |
| MUTUA MONTAÑESA OLOT | Passeig de Barcelona, 1 | Olot | |
| MUTUA MONTAÑESA PALENCIA | Avda. de Cuba, 13 | Palencia | |
| MUTUA MONTAÑESA PLASENCIA | C/ Alfonso VIII, 13 | Plasencia | |
| MUTUA MONTAÑESA SALAMANCA | Calle Ancha, 6 - 8 bajo | Salamanca | |
| MUTUA MONTAÑESA SANTANDER | C/ Ataulfo Argenta, 19 | Santander | |
| MUTUA MONTAÑESA TORRELAVEGA | Avda. de España, 8 | Torrelavega | X |
| MUTUA MONTAÑESA VALLADOLID | Plaza Colón s/n | Valladolid | X |
| MUTUA MONTAÑESA VIGO | Avda. de las Camelias, 80 | Vigo | |

6. CONSIDERACIONES

A continuación, se describen algunas consideraciones relevantes al objeto de desarrollar el contrato la empresa adjudicataria:

6.1 Consideraciones generales

- La empresa adjudicataria cumplirá siempre con las instrucciones que respecto al servicio dicte Mutua Montañesa y el coordinador que esta designe.
- La Empresa adjudicataria queda obligada a que todo el personal, propio o ajeno, que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado a la Seguridad Social, obligándose a sí mismo a cumplir con dicho personal toda la legislación vigente. Igualmente, serán de su cuenta todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal.
- Será exigible a la Empresa adjudicataria, para la liquidación mensual de sus servicios, la demostración documental de estar al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social, correspondientes al personal que disponga en Mutua.
- La Empresa adjudicataria será responsable ante las Administraciones Públicas y los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, sea propio o subcontratado, por el ejercicio de su profesión en Mutua.
- El personal que, por su cuenta, aporte o utilice la adjudicataria no podrá tener vinculación alguna con Mutua, por lo que no tendrá derecho alguno con respecto al mismo, ni en su virtud con respecto a Mutua, toda vez que depende, única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y la que en lo sucesivo se promulgue, sin que, en ningún caso, resulte responsable la parte contratante de las obligaciones del contratista respecto a sus trabajadores, aun cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento o interpretación del contrato.
- La Empresa adjudicataria estará obligada a uniformar, por su cuenta, a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo incorporar el mismo una placa de identificación colocada en lugar visible. Asimismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con el mismo toda la legislación de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

- Los daños que el personal utilizado por la adjudicataria pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de Mutua, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquella, siempre a juicio de Mutua, el cual podrá detraer la compensación procedente del importe de las facturas que presente la adjudicataria. También será esta responsable de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos que quede probado que ha sido efectuado por su personal, siguiéndose para su compensación idéntico procedimiento que el anteriormente señalado.
- Cuando el referido personal no procediera con la debida corrección o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, Mutua podrá exigir de la Empresa adjudicataria que sustituya al trabajador o trabajadores motivo de conflicto.
- Mutua se reserva el derecho a someter a reconocimiento médico a cualquier trabajador aportado por la Empresa adjudicataria, así como el de exigir a la misma la prueba documental de los reconocimientos a que, como Empresa, le obligue la legislación vigente.
- En caso de huelga del personal que presta servicios de mantenimiento, la adjudicataria vendrá obligada a fijar los mínimos de plantilla para cubrir aquellos servicios o actividades que son indispensables para el funcionamiento de Mutua. Todo ello estará regulado por la normativa vigente del Ministerio de Trabajo.
- Será suficiente motivo de resolución del contrato el levantamiento de cinco actas documentadas y probadas de incumplimiento del mismo. En dicho supuesto, la adjudicataria procederá, en un plazo máximo de 30 días, a cesar en la ejecución de los servicios contratados, sin que Mutua se vea obligada a satisfacer cantidad alguna en concepto de indemnización y, en todo caso, con pérdida de la fianza por parte de la Empresa adjudicataria.

6.2 Consideraciones medioambientales

- El contratista adoptará las medidas oportunas para el cumplimiento de la legislación ambiental en vigor en relación al trabajo realizado. Además, se asegurará que su personal está debidamente formado y es competente en materia de buenas prácticas ambientales. La Mutua se reserva el derecho a solicitar al contratista evidencia sobre el cumplimiento de los requisitos legales ambientales que sean de aplicación o de la adecuada formación del personal.
- El contratista deberá adoptar las medidas preventivas que estén a su alcance con el fin de evitar cualquier incidente que pueda derivar en una contaminación del medio ambiente, como puedan ser los vertidos líquidos indeseados, abandono de

residuos o su incorrecta gestión, en especial, de aquellos considerados como peligrosos. La Mutua se reserva el derecho de repercutir al contratista el coste de reparación del daño ambiental derivado de un incidente ambiental causado por ellos.

- Compromisos ambientales:
- Desarrollar su actividad con una actitud responsable frente al Medio Ambiente.
- Cumplir con la normativa ambiental en vigor y con los requisitos legales aplicables a su actividad.
- Informar de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de la actividad en las instalaciones del MUTUA MONTAÑESA.
- Segregar los residuos en origen y gestionarlos conforme a la normativa en vigor priorizando el reciclado frente a la eliminación.
- Retirar los residuos generados y en caso de depositarlos en los contenedores de la Mutua, se realizará bajo el consentimiento del personal de la Mutua responsable de la contratación.
- Emplear equipos con marcado CE y realizarles un mantenimiento preventivo con el fin de que las emisiones y ruidos se mantengan dentro de los límites especificados en las características técnicas.
- Establecer todas las medidas al alcance para evitar vertidos y derrames.
- No verter productos químicos a la red de saneamiento y a cumplir en todo caso las especificaciones del fabricante en relación a la dosificación y empleo de los productos.
- Consumir agua, energía y demás recursos que necesite para el desarrollo de los trabajos de una forma responsable.
- Reutilizar todos los materiales que sea posible.
- Apagar los equipos siempre que su funcionamiento no sea necesario.
- Colaborar con el personal de la Mutua.
- Etiquetar correctamente todos los productos químicos que maneje. Realizar todos los trasvases en lugares protegidos y en caso de derrame, recogerlo con absorbentes y depositarlos en el contenedor correspondiente.
- La empresa que retire equipos o utensilios fuera de uso se compromete a eliminarlos de acuerdo a la legislación vigente.

6.3 Consideraciones sociales

- La empresa adjudicataria no debe practicar o apoyar la discriminación en la contratación, remuneración, acceso a la capacitación, promoción, despido o jubilación basada en la raza, origen social o nacional, casta, nacimiento, religión,

discapacidad, género, orientación sexual, responsabilidad familiar, estado civil, afiliación a sindicatos, opiniones políticas, edad o cualquier otra condición que pueda dar origen a la discriminación.

- La empresa adjudicataria no debe interferir en el ejercicio de los derechos de su personal para observar sus creencias o prácticas o para satisfacer sus necesidades relacionadas con la raza, origen social o nacional, religión, discapacidad, género, orientación sexual, responsabilidad familiar, afiliación a sindicatos, opiniones políticas, o cualquier otra condición que pueda dar origen a la discriminación.
- La empresa adjudicataria no debe permitir ningún comportamiento que sea amenazador, abusivo, explotador o sexualmente coercitivo, incluyendo gestos, lenguaje, y contacto físico en el lugar de trabajo y, donde sea aplicable, en residencias y otras instalaciones para el uso de sus empleados, ofrecidas por la empresa adjudicataria.

6.4 Consideraciones de Seguridad y Salud laboral

- El contratista deberá contar con un sistema de gestión de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo establecido en la Ley 31/1.995 de Prevención de Riesgos Laborales y en el R.D. 39/1.997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y con toda la normativa vigente relativa a esta materia, así como los procedimientos establecidos, Sistema de gestión de prevención de riesgos laborales del Centro donde se realice la prestación, de manera que se garantice la seguridad y salud de los trabajadores.
- La empresa adjudicataria se compromete a promover la seguridad y la salud de los trabajadores mediante la aplicación de las medidas y el desarrollo de las actividades necesarias para la prevención de los riesgos laborales derivados del trabajo, debiendo cumplir con lo requerido en materia de seguridad y salud laboral, tanto por la legislación vigente como por las normas internas de la propia empresa contratante.
- La prevención de riesgos laborales se realizará mediante la planificación de la acción preventiva de la empresa, para ello el contratista deberá realizar la evaluación inicial de los riesgos, que tendrá en cuenta la naturaleza de la actividad, las condiciones de trabajo existentes y la posibilidad de que el trabajador sea especialmente sensible frente a determinados riesgos. Esta evaluación se deberá repetir cuando cambien cualquiera de estas condiciones.
- Se establecerán controles periódicos de las condiciones de trabajo y de la actividad de los trabajadores, debiéndose modificar las medidas de prevención

cuando, como resultado de estos controles, se aprecie por el empresario que son inadecuadas a los fines de protección requeridos.

- El contratista deberá asegurarse de que los equipos de trabajo sean adecuados para el trabajo que vaya a realizarse. Si la utilización de un equipo puede presentar un riesgo específico, se reservará su uso a los encargados del mismo, adoptando las medidas que reduzcan los riesgos al mínimo.
- El contratista deberá proporcionar a los trabajadores equipos de protección individual adecuados frente a aquellos riesgos que no se hayan podido evitar, y vigilará que sean efectivamente utilizados por éstos.
- El contratista deberá garantizar que cada trabajador reciba una formación adecuada en materia preventiva, tanto cuando se le contrata como cuando cambien los equipos de trabajo, o se introduzcan nuevas tecnologías.
- El contratista garantizará la vigilancia periódica de la salud de los trabajadores, en función de los riesgos inherentes al trabajo, en los términos establecidos en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales citada.
- El contratista deberá elaborar y conservar la documentación relativa a sus obligaciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y mantenerla a disposición de la Dirección del Centro, de la Autoridad Laboral y de la Autoridad Sanitaria en su caso, llevando a cabo las notificaciones necesarias. Copia de la referida documentación debe ser remitida a la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales del Centro.
- Los anteriores requisitos tienen carácter de obligaciones esenciales.

6.5 Consideraciones referidas a la protección de datos de carácter personal

- Los contratos regulados en la presente Ley que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y su normativa de desarrollo.
- El contratista deberá realizar entre otros y siempre respetando en su integridad el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD):

- Designación del delegado de protección de datos (DPD) si es obligatorio para la empresa o si lo asume voluntariamente. En caso de no ser necesario designar un DPD, identificar a la/s persona/s responsables de coordinar la adaptación.
- Elaborar el registro de actividades de tratamiento, teniendo en cuenta su finalidad y la base jurídica.
- Realizar un análisis de riesgos
- Revisar medidas de seguridad a la luz de los resultados del análisis de riesgos
- Establecer mecanismos y procedimiento de notificación de quebras de seguridad
- A partir de los resultados del análisis de riesgos, realizar, en su caso, una evaluación de impacto en la protección de datos

6.6 Consideraciones de formación continuada

- La empresa adjudicataria facilitará a los trabajadores afectados, la formación/información específica relativa a los tajos y lugares concretos de trabajo.
- En el desarrollo de los trabajos objeto de la presente contratación, será de obligado cumplimiento toda la actual normativa legal de carácter técnico y también la que pudiera producirse durante el período de vigencia del contrato. Entre otros reglamentos o normas se cumplirá con los siguientes: Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Normas Tecnológicas, Reglamento de Instalaciones de Gas, etc., así como lo que dicte el correspondiente Departamento del Ministerio de Sanidad.

7. FACTURACIÓN

La facturación de los servicios se realizará de la siguiente manera:

- El pago de los servicios se realizará a través de transferencia bancaria.
- Las facturas se emitirán como máximo con carácter mensual.
- Contendrá en un solo documento, de forma detallada, el periodo de facturación, el nº de albarán, número de unidades y precio unitario.

En relación a la facturación será de aplicación lo dispuesto, en su caso, en la Ley 25/2013, de 27 de Diciembre, de impulso de la facturación electrónica y creación del registro de facturas en el sector público, y en la orden HAP/1074/2014, de 24 de Junio, por la que se

regulan las condiciones técnicas y funcionales que debe reunir el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas.

El adjudicatario estará obligado a presentar su facturación en formato de factura electrónica según lo previsto en dicha normativa. Estas facturas deberán ajustarse al formato vigente establecido por el ministerio de Hacienda que deberá estar actualizado en función de la normativa vigente en cada momento, descrito mediante el esquema XSD (XML Schema Definition) y publicado en la pagina web <http://www.facturae.es>. La factura deberá firmarse electrónicamente con un certificado electrónico reconocido. Las facturas deberán remitirse al Punto General de Entrada de facturas Electrónicas del Estado (FACE) <https://face.gob.es/es/>. A efectos, y en caso de ser de aplicación dicha normativa al adjudicatario, en la factura deberán indicar a la Mutua como destinatario con los siguientes códigos:

| Nombre Unidad Tramitadora | DIR 3 Unidad tramitadora | Denom. UT | DIR 3 Organo Gestor | Denom. O.G. | DIR 3 Oficina Contable | Demon. O.C. |
|--|---|------------------|------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|
| MONTAÑESA | GE0000523 | MONTAÑESA | GE0000523 | MONTAÑESA | GE0000523 | MONTAÑESA |