

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA, SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA Y NUEVAS INVERSIONES EN EFICIENCIA ENERGÉTICA PARA EL HOSPITAL DE MUTUA MONTAÑESA MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL Nº 7.

ÍNDICE:

<u>1</u>	<u>OBJETO DEL CONTRATO</u>	<u>4</u>
<u>2</u>	<u>AMBITO DE APLICACIÓN</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>SUMINISTRO DE ENERGÍA</u>	<u>4</u>
<u>4</u>	<u>INSTALACIONES OBJETO DE MANTENIMIENTO.....</u>	<u>5</u>
<u>5</u>	<u>NUEVAS INVERSIONES EN CONCEPTO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.....</u>	<u>6</u>
5.1	BOMBA DE CALOR AIRE/AGUA	7
5.2	AMPLIACIÓN DE CAMPO SOLAR DE INVERSOR EXISTENTE	7
5.3	NUEVA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA.....	8
5.4	NUEVA LÍNEA DE ACS Y RECIRCULACION DE PISCINA	8
5.5	CENTRALIZADO DE VRV	8
5.6	AMPLIACIÓN SISTEMA DE CONTROL BMS	8
5.7	DESMINERALIZADOR	9
5.8	INSTALACIÓN DE CONTADORES DE ENERGIA	9
5.9	CONTROL DE APERTURA DE VENTANAS	9
<u>6</u>	<u>CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO</u>	<u>10</u>
6.1	ASPECTOS GENERALES.....	10
6.2	DESARROLLO OPERATIVO EN EL SERVICIO DE GESTIÓN ENERGÉTICA: SUMINISTRO DE ENERGÍA.....	10
6.2.1	Condiciones técnicas de la oferta de suministro de energía	10
6.2.2	Condiciones económicas de la oferta de suministro de energía (eléctrica y térmica).....	11
6.3	DESARROLLO OPERATIVO EN LA IMPLANTACIÓN DE LAS NUEVAS INVERSIONES.....	23
6.4	DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO	24
6.4.1	Pautas generales del servicio de mantenimiento	24
6.4.2	Condiciones a garantizar	27
6.4.3	Conducción y vigilancia de las instalaciones	28
6.5	MEDIOS PERSONALES.....	28

6.5.1	Condiciones generales.....	28
6.5.2	Organización de los medios personales.....	30
6.5.3	Bolsa económica	31
6.6	MEDIOS MATERIALES	32
6.6.1	Materiales aportados por la empresa adjudicataria	33
6.6.2	Materiales aportados por la MUTUA MONTAÑESA	34
6.6.3	Procedimiento de compra de los materiales aportados por Mutua Montañesa	34
6.7	PLAN DE ACTUACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	35
6.7.1	Características del plan de actuación.....	35
6.7.2	Tiempos de respuesta y plazos máximos de actuación	35
6.8	PLAN DE CONTROL.....	37
6.8.1	Equipamiento informático de control.....	37
6.8.2	Informes de control.....	38
6.8.3	Documentación	39
6.9	GARANTÍA DE LAS INSTALACIONES	40
6.9.1	Garantía de las nuevas inversiones	41
6.9.2	Garantía sobre reparaciones y piezas utilizadas en los mantenimientos en el resto de instalaciones.....	41
<u>7</u>	<u>CONTENIDO DE LA OFERTA Y VISITA OBLIGATORIA</u>	<u>42</u>
<u>8</u>	<u>CONSIDERACIONES</u>	<u>43</u>
8.1	Consideraciones generales.....	43
8.2	Consideraciones medioambientales	44
8.3	Consideraciones sociales	45
8.4	Consideraciones de Seguridad y Salud laboral.....	45
8.5	Consideraciones referidas a la protección de datos de carácter personal	46
8.6	Consideraciones de formación continuada	46

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 y recursos que habrán de regir para la contratación del suministro de energía, servicio de mantenimiento de instalaciones de generación de energía y nuevas inversiones en eficiencia energética para el Hospital de Mutua Montañesa.

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 el asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones, optimizando los suministros (electricidad y gas), minimizando las posibles paradas provocadas por averías, mantener en el mejor estado de conservación las instalaciones de generación de energía para 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.

2 AMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación se ciñe al ámbito del Hospital Mutua Montañesa en la ciudad de Santander (Cantabria) de MUTUA MONTAÑESA, referente a la aplicación de todas las condiciones de esta licitación (Gestión energética y Mantenimiento).

El inmueble consta de dos Edificios independientes, cada uno de ellos contiene las instalaciones propias de Hospital además de tener una parte de su superficie actualmente ocupada por el Gobierno de Cantabria, y el otro está destinado principalmente a almacén.

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.

3 SUMINISTRO DE ENERGÍA

La empresa adjudicataria del contrato será responsable del suministro continuo de la electricidad y gas natural consumido en las instalaciones del Hospital Mutua Montañesa ubicado en Santander, Cantabria.

Las empresas ofertantes deberán establecer en su oferta la demanda máxima que consideran que se va a producir en las instalaciones objeto del contrato, en base a los consumos de años anteriores y las reducciones obtenidas de las inversiones propuestas en este pliego.

Así mismo, ofertarán un precio unitario para esa demanda que incluirá todos los conceptos contemplados en su factura y que será revisado trimestralmente conforme al mercado.

El producto de la demanda máxima estimada por el licitador y el precio unitario ofertado, conformará la oferta económica anual presentada por el adjudicatario, que siempre será inferior al valor máximo de licitación.

La puntuación obtenida por la oferta económica de las diferentes empresas licitadoras se realizará en base al importe económico anual presentado por las mismas tanto para la electricidad como para el gas natural.

4 INSTALACIONES OBJETO DE MANTENIMIENTO.

El ámbito de actuación de energía térmica se extiende a **todas las instalaciones térmicas** existentes en el edificio, desde la toma de carga de combustible energético, hasta los puntos finales de consumo, incluyendo la sala e instalaciones productoras de calefacción, climatización y producción de agua caliente sanitaria, con todos sus componentes según las condiciones señaladas en este Pliego.

Dentro del lote y relacionado con el consumo y la eficiencia energética del edificio se incluye todos los elementos de iluminación.

Adicionalmente formarán parte de las instalaciones a mantener las nuevas inversiones realizadas en concepto de ahorro energético y que serán detalladas en el siguiente apartado del pliego.

Cada una de las nuevas inversiones será mantenida incluyendo todos sus equipos, piezas y materiales complementarios, incluyendo las salidas o entradas de tubos/conductos hasta su circulación por la red existente.

HOSPITAL MUTUA MONTAÑESA INVENTARIO EFICIENCIA ENERGETICA	
SALA DE CALDERAS. PRODUCCION TERMICA CALOR	
SALA DE CALDERAS. PRODUCCION TERMICA CALOR	DETECCIÓN DE GAS
	CALDERA BAJA TEMP VITOPLEX 560KW
	CALDERA BAJA TEMP VITOPLEX 440KW
	1 DEPOSITO VASO EXPANSION IBAIONDO 500 AMR-8
	2 DEPOSITO VASO EXPANSION IBAIONDO 250 CMF
	9 UDS BOMBAS HIDRÁULICAS
	4 UDS BOMBAS ALJIBE
	ALJIBE Y ABASTECIMIENTO CONTRA INCENDIOS
	CLORADOR
	2 UDS ACUMULADORES ACS 1.500L FERROLI DPI216/A
	BOMBA CARGA ACS SEDICAL SP400/10B
	INTERCAMBIADOR ACS WAFT IPT06072616
	GRUPO DE PRESIÓN AFS ESPA MUTIESD55/7
	SISTEMA VENTILACIÓN SALA CALDERAS
	SISTEMA DETECCIÓN SALA DE CALDERAS
	CUADRO ELÉCTRICO SALA DE CALDERAS
	SISTEMA ESCADA REGULACIÓN Y CONTROL OFENVAL
INSTALACION DE CLIMATIZACION. PRODUCCION TERMICA FRIO	
INSTALACION DE CLIMATIZACION. PRODUCCION TERMICA FRIO	ENFRIADORA TRANE CGAX20 SE SN
	VALVULERÍA Y TUBERÍA
	CONTADOR DE ENERGÍA
	BOMBAS HIDRAULICAS
	2 UDS ENFRIADORA CARRIER 30RB R410A
	1 UNIDAD COMPRESOR SUMITOMO HEAVY
	1 SALVADOR ESCODA 500-AR-A

	1 EXTRACTOR SOLER&PALAU CVB/4 270/270
	1 AEROTERMIA CALOREX I-PAC PLUS 28 PISCINA CLIMATIZADA
	1 BOMBA RECIRCULACIÓN AEROTERMIA
	VARIADOR SALA BOMBEOOS PISCINA SIEMENS VICTORIA PLUS
	2 UDS BOMBAS HIDRAULICAS PISCINA ASTRAL POOL SINAMICS V20
	BOMBA BAXI ROCA PC1035 CLIMA VESTUARIOS
	BOMBA CHORROS MANO ESPA PRISMA 15
	BOMBA PRIMARIO DEPÓSITO ACS VESTUARIOS
	BOMBA CASCADA ASTRAL VICTORIA PLUS
INSTALACIONES ELECTRICAS	
INSTALACIONES ELECTRICAS	INVERSOR HUAWEI SUN 2000 100KTL 99,9 kWp
	185 UDS PANELES SOLARES 540Wp JA SOLAR
	CUADRO ELECTRICO INSTALACION SOLAR
	ILUMINACIÓN INTERIOR HOSPITAL
	ILUMINACION EXTERIOR HOSPITAL

5 NUEVAS INVERSIONES EN CONCEPTO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

El contrato incluye la realización de once nuevas inversiones que serán instaladas y mantenidas por parte del adjudicatario.

La ejecución de dichas inversiones queda sujeta a la siguiente regulación:

1. Sujeción a autorización previa: La ejecución de cualquier actuación prevista en el presente contrato que tenga la consideración de inversión y cuyo importe supere los 150.000 euros (o el umbral legal que resulte aplicable conforme a la normativa vigente en cada momento), estará estrictamente condicionada a la obtención previa de la preceptiva autorización administrativa de la Dirección General de Ordenación de la Seguridad Social (DGOSS), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto 1993/1995, de 7 de diciembre, y en la Ley General de la Seguridad Social.
2. Efecto de la denegación o limitación: La formalización del presente contrato o la adjudicación del mismo no obliga a la Mutua a ejecutar la totalidad de las inversiones contempladas, quedando la ejecución concreta de cada una de ellas supeditada a la efectiva emisión de la correspondiente resolución favorable por parte del órgano ministerial competente.
3. Indemnidad y renuncia a reclamaciones: En el supuesto de que la DGOSS deniegue la autorización para alguna de las inversiones, autorice un importe menor, o la resolución se demore en el tiempo, el adjudicatario no tendrá derecho a percibir indemnización alguna, compensación económica, ni al resarcimiento de daños o perjuicios, reduciéndose o adaptándose el alcance de los trabajos o suministros a las inversiones finalmente autorizadas por la Administración.
4. Planificación y tramitación: El adjudicatario deberá colaborar con la Mutua en la aportación de la documentación técnica y presupuestaria que resulte necesaria para la tramitación de la solicitud de autorización ante la DGOSS, no pudiendo dar inicio a la ejecución de dichas inversiones hasta que no conste notificación expresa de la aprobación correspondiente.

Las intervenciones recogidas en este pliego deberán disponer de una evaluación inicial elaborada por el adjudicatario que, deberá presentar a MUTUA MONTAÑESA para, su valoración y aprobación. La evaluación inicial, mediante un documento técnico, deberá recoger los siguientes aspectos:

- Diagnóstico y evaluación de las necesidades para mejorar la eficiencia energética
- Prioridades para mejorar la eficiencia energética
- Viabilidad técnica de las inversiones
- Valoración económica de las inversiones
- Definición de la propuesta de mejoras
- Programa de implantación

Antes de llevar a cabo cualquier inversión recogida en este capítulo de los pliegos técnicos, el adjudicatario deberá presentar el Proyecto Técnico, elaborado por técnico competente y visado, cuando corresponda por normativa o a instancias por MUTUA MONTAÑESA, para su evaluación y aprobación si procede, por parte de la MUTUA MONTAÑESA.

La implantación de las nuevas inversiones, se considerarán llave en mano, incluyendo todos los componentes para su funcionamiento, incluyendo medios auxiliares, cualquier tipo de maquinaria o mano de obra especializada, pequeño material etc. Hasta la finalización y puesta en marcha, incluyendo igualmente la redacción de la documentación técnica necesaria (proyectos, memorias, certificados,...) así como las preceptivas tramitaciones administrativas ante el órgano competente, sirviendo de apoyo a la MUTUA MONTAÑESA para la obtención de licencias necesarias para su ejecución y justificación de las ayudas a las que pueda optar la MUTUA MONTAÑESA, aportando cualquier información cuando será requerida y la realización de pruebas de funcionamiento que sean necesarias.

A continuación, se definen cada una de las inversiones propuestas:

5.1 BOMBA DE CALOR AIRE/AGUA

Con el fin de mejorar la eficiencia de la instalación de calefacción, se instalará una bomba de calor, para suministrar parte de la energía calorífica necesaria, utilizando electricidad, disminuyendo la aportación del gas a las necesidades térmicas del edificio, consiguiendo con ello al proceso de descarbonización objetivo final de la MUTUA MONTAÑESA.

Se instalará una bomba de calor aire/agua de una potencia estimada de 150 kW de producción de calor, incluyendo bancada de soporte de la unidad, tuberías de conexión a la instalación, líneas de alimentación eléctrica de la unidad, depósito de inercia, y todos los elementos de conexionado, contabilización de consumos y producción, valvulería, vasos de expansión, aparatos de medición, control y todos los elementos que sean necesarios para la correcta puesta en marcha de la instalación.

La empresa adjudicataria deberá elaborar el preceptivo proyecto de la instalación, en el que se defina ésta y se justifique debidamente su adecuación a las prescripciones de la legislación vigente que le sea de aplicación. También se hará cargo de todas las tramitaciones necesarias ante la administración para su legalización y correcta puesta en marcha. Este proyecto deberá estar supervisado por los servicios técnicos de la MUTUA MONTAÑESA o a quien delegue.

5.2 AMPLIACIÓN DE CAMPO SOLAR DE INVERSOR EXISTENTE

La instalación de captación solar existente, dispone de capacidad de ampliación de potencia en sus

inversores, por lo que se contempla su ampliación con la colocación de los módulos fotovoltaicos necesarios para completar la capacidad de los inversores existentes (aproximadamente 34 unidades, dependiendo características), incluyendo nuevos cuadros eléctricos de CC para los nuevos strings, líneas de alimentación de CC, protecciones eléctricas, conexas a los inversores existentes y demás elementos que sean necesarios para la correcta puesta en marcha de la instalación.

La empresa adjudicataria deberá elaborar el preceptivo proyecto de la instalación, en el que se defina ésta y se justifique debidamente su adecuación a las prescripciones de la legislación vigente que le sea de aplicación. También se hará cargo de todas las tramitaciones necesarias ante la administración para su legalización y correcta puesta en marcha, incluyendo los permisos de conexas con la suministradora eléctrica.

5.3 NUEVA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Con la finalidad de aumentar la producción de energía eléctrica en modelo de autoconsumo, y considerando el aumento de producción del apartado anterior, se contempla un nuevo campo solar en ubicación similar al existente de las siguientes características: colocación de un inversor (o varios) de una potencia total de 80 kW e instalación de paneles solares que cubran esa potencia de producción, incluyendo las estructuras de soporte de los paneles, las líneas necesarias de CC y AC, sus cuadros de protección, conexas de todos los componentes, módulo de conexas a la red eléctrica y demás elementos necesarios para el correcto funcionamiento y puesta en marcha de la instalación.

La empresa adjudicataria deberá elaborar el preceptivo proyecto de la instalación, en el que se defina ésta y se justifique debidamente su adecuación a las prescripciones de la legislación vigente que le sea de aplicación. También se hará cargo de todas las tramitaciones necesarias ante la administración para su legalización y correcta puesta en marcha, incluyendo los permisos de conexas con la suministradora eléctrica. Este proyecto deberá estar supervisado por los servicios técnicos de la MUTUA MONTAÑESA o a quien delegue.

5.4 NUEVA LÍNEA DE ACS Y RECIRCULACIÓN DE PISCINA

Con la finalidad de disminuir las pérdidas de energía por circulación y recirculación, se contempla una nueva línea de ACS y recirculación entre el cuarto de instalaciones de la piscina y la sala de calderas centralizada del establecimiento, colocando tuberías de ACS de 40 mm de diámetro y de recirculación de 32 mm de diámetro, debidamente tratadas y aisladas conforme a normativa. La obra conllevará el desmontaje y vuelta a montar del falso techo existente.

5.5 CENTRALIZADO DE VRV

Colocación de un control centralizado de los sistemas de VRV instalados en el edificio, lo que permitirá una mejora operacional. Las unidades interiores de los sistemas VRV son controlados por los usuarios, el control centralizado permite la limitación de las temperaturas de consigna, así como los horarios de funcionamiento, impidiendo la existencia de consignas fuera de los límites exigidos en este pliego y en el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios, además de evitar el funcionamiento de los equipos en horarios de no ocupación de las estancias climatizadas, permitiendo un ahorro energético global de las instalaciones. Se deberán colocar unidades de control centralizadas y compatibles de los equipos existentes que, son de las marcas Daikin y Mitsubishi.

5.6 AMPLIACIÓN SISTEMA DE CONTROL BMS

Para un efectivo control operacional de los sistemas existentes, existe en el establecimiento un BMS (Building Management System). El BMS es un elemento clave en la mejora de la eficiencia energética, confort, seguridad y mantenimiento de los sistemas, por lo que se contempla la

ampliación del BMS existente a los nuevos equipos incorporados en este pliego de condiciones técnicas.

5.7 DESMINERALIZADOR

El propio funcionamiento de la instalación, así como el aporte del agua necesaria, depositan impurezas en las tuberías y demás elementos, por lo que se contempla la limpieza de la instalación de calefacción y la instalación de un desmineralizador, adecuado a la instalación a la que va a dar servicio, con el fin de eliminar los iones disueltos en el agua, calcio, magnesio, sodio y sulfatos. La instalación estará compuesta por un desmineralizador para limpieza en continuo, por intercambio iónico y uso de membranas permeables, además de un equipo de filtrado que trabaje conjuntamente con él.

5.8 INSTALACIÓN DE CONTADORES DE ENERGIA

Aunque las instalaciones del Hospital de la Mutua Montañesa tiene los contadores de energía, exigidos reglamentariamente, para la mejora de la eficiencia de los diferentes sistemas que forman parte de la instalación global, se contempla la instalación de nuevos medidores de energía en aquellos puntos en los que no existen y permitan conocer el consumo energético de equipos o sistemas de forma segregada, lo que nos permitirá establecer nuevas estrategias de funcionamiento, conocer la eficiencia de los mismos, mejorarla conociendo los consumos y los horarios en los que se producen, permitiendo adaptar el consumo general, a las necesidades del hospital.

Esta instalación contará con los siguientes elementos:

- Contadores térmicos:
 - 1 ud.- Retorno de ACS
 - 1ud.- Impulsión de aerotermia
 - 1ud.- Impulsión de enfriadora quirófanos
- Contadores volumétricos:
 - 1ud.- ACS
 - 1ud.- Retorno de ACS
 - 1ud.- Quirófanos
 - 1ud.- Cocinas
- Contadores eléctricos con conexión M-Bus:
 - 1ud.- Cocinas
 - 1ud.- Quirófanos
 - 2ud.- Esterilizadoras

5.9 CONTROL DE APERTURA DE VENTANAS

Es bastante habitual que en las habitaciones se abran las ventanas, bien por parte de los ocupantes bien durante las labores de limpieza diaria, manteniéndose al mismo tiempo en funcionamiento las unidades de climatización. Se plantea la colocación de contactos de ventana en las habitaciones que detengan los equipos de climatización cuando éstas se encuentren abiertas, con el objetivo de evitar la pérdida de confort térmico y el consiguiente gasto energético.

6 CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

6.1 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, etc., 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.

6.2 DESARROLLO OPERATIVO EN EL SERVICIO DE GESTIÓN ENERGÉTICA: SUMINISTRO DE ENERGÍA

El Servicio de Gestión Energética que será dado por el adjudicatario enmarca:

- Los aprovisionamientos de energía
- El pago de las facturas de combustibles y electricidad
- La gestión de los contratos con las empresas distribuidoras o comercializadoras de energía
- El compromiso de “garantía de confort” (temperatura ambiente, horario de funcionamiento, temperatura del agua caliente sanitaria, nivel de iluminación) manteniendo las condiciones adecuadas a cada instalación.

Dentro de estos conceptos adquiere especial relevancia por su valoración en el concurso el aprovisionamiento o suministro de la energía.

6.2.1 Condiciones técnicas de la oferta de suministro de energía

La calidad de suministro cumplir con los requisitos y especificaciones exigidos reglamentariamente. Ser de aplicación cualquier normativa que pudiera establecerse durante la vigencia del contrato en relación con la continuidad y calidad del suministro.

La responsabilidad sobre la disponibilidad y calidad de suministro es de la empresa distribuidora, debiendo el Comercializador actuar en nombre del Consumidor para las reclamaciones ante el Distribuidor.

La calidad del suministro estará referida a los siguientes aspectos:

- La empresa contratista deberá acreditar el cumplimiento de que el 100 % del suministro eléctrico provenga de fuentes de energía renovable mediante la redención de garantías de origen en los puntos de suministro incluidos en los diferentes contratos derivados. A tal fin, la empresa contratista deberá presentar un certificado por CIF de cada punto de suministro, donde se indique que toda la energía suministrada en esos puntos dispone de su correspondiente Certificado de Garantía de Origen Renovable emitido.
 - Continuidad del suministro de energía eléctrica, relativa al número y duración de las interrupciones del suministro.

- Calidad del producto, relativa a las características de la onda de tensión.
- Calidad en la atención, información, asesoramiento, contratación, comunicación y reclamación.
- El adjudicatario velará a través del contrato que se formalice, para que la empresa distribuidora garantice el suministro de acuerdo con la legislación vigente, de la totalidad de la energía eléctrica que se consuma. Además, hará seguimiento al distribuidor para que este haga todas las gestiones necesarias para minimizar el tiempo de interrupción y mejorar en lo posible la calidad de suministro en la instalación. En cualquier caso, la empresa adjudicataria será responsable del constante suministro de energía al centro.
- El adjudicatario se compromete con la aceptación de este Pliego a informar con suficiente anticipación de aquellos cortes planificados en la red por motivos técnicos le hayan sido comunicados por la empresa distribuidora. La comunicación se hará al responsable designado por MUTUA MONTAÑESA.
- La empresa adjudicataria del contrato y pólizas de acceso a la red actuara ante el distribuidor por cualquier incidencia o incumplimiento que se produzca en relación con la calidad del suministro.

6.2.2 Condiciones económicas de la oferta de suministro de energía (eléctrica y térmica)

6.2.2.1 Importe unitario de la energía ofertado

El valor de los importes unitarios presentados por los licitadores en sus propuestas deberá contener todos los conceptos, tanto términos fijos o términos de potencia, como alquileres de equipos, o impuestos eléctricos o de hidrocarburos, que se encuentran en vigor a excepción del IVA.

6.2.2.2 Demanda máxima de energía facturable en el Hospital Mutua Montañesa

A continuación, se aportan los datos de los valores de los consumos anuales de energía eléctrica y térmica del edificio en las condiciones actuales de uso. Las cantidades deberán ser tomadas como referencia para estimar el consumo una vez realizadas las inversiones propuestas para la eficiencia energética.

Las demandas de Energía eléctrica y Térmica que se produjeron (valor de referencia correspondiente a los años 2022, 2023, 2024 y 2025) en el edificio objeto del contrato son:

TIPO	Consumo Año 2022	Consumo Año 2023	Consumo Año 2024	Consumo Año 2025	Media 2022/2025
Energía eléctrica	461.221 kWh	469.855 kWh	466.507 kWh	436.666 kWh	462.485 kWh
Energía térmica (Gas)	711.350 KWh	696.116 KWh	640.926 KWh	681.967 KWh	721.685 kWh

Las empresas ofertantes deberán determinar el ahorro que, con las inversiones definidas en pliegos, estiman obtener por el consumo de energía actual que se determina en la tabla anterior.

Esta nueva demanda como media de los años 2022, 2023, 2024 y 2025, definida por el licitador será la nueva línea base de consumo, y definirá los valores de E0 y G0 a introducir en la oferta económica para determinar el importe final de su oferta.

Además, será el punto de partida en el que se apoyará el análisis de la demanda energética realizada por técnico independiente respecto a las variaciones en los consumos derivadas de la puesta en marcha o cierre de algunos servicios por parte de MUTUA MONTAÑESA.

6.2.2.3 Histórico de consumo de energía eléctrica

A continuación, se incluyen las tablas del histórico de consumos de los últimos 5 años:

Electricidad	2022	2023	2024	2025
ENERO	38.708	40.376	42.512	41.471
FEBRERO	33.967	33.948	51.233	36.422
MARZO	37.014	40.845	41.775	38.514
ABRIL	33.795	30.265	40.559	32.213
MAYO	39.348	32.933	36.599	31.213
JUNIO	53.142	41.242	36.651	32.978
JULIO	36.223	40.673	35.323	35.206
AGOSTO	38.690	37.653	35.092	38.869
SEPTIEMBRE	37.602	46.544	32.893	34.862
OCTUBRE	42.504	50.561	38.687	37.405
NOVIEMBRE	33.819	39.207	35.902	39.221
DICIEMBRE	36.409	35.610	39.281	38.293
TOTAL	461.221	469.857	466.507	436.667

6.2.2.4 Histórico de consumo de energía térmica

A continuación, se incluyen las tablas del histórico de consumos de los últimos 4 años:

Gas	2022	2023	2024	2025
ENERO	113.374	83.305	113.600	85.020
FEBRERO	84.226	101.606	40.281	73.727
MARZO	77.022	97.931	82.788	77.530
ABRIL	79.254	53.794	56.205	64.391
MAYO	62.436	41.494	53.345	54.794
JUNIO	38.606	34.486	33.758	33.678
JULIO	33.254	36.200	49.316	41.972
AGOSTO	28.408	35.593	39.770	25.021
SEPTIEMBRE	32.029	36.275	32.828	47.142
OCTUBRE	35.522	39.230	32.840	38.602
NOVIEMBRE	50.430	46.441	47.769	44.512
DICIEMBRE	76.788	89.759	82.818	95.579
TOTAL	711.350	696.116	640.926	681.967

6.2.2.5 Medida y verificación del ahorro conseguido Hospital Mutua Montañesa

Uno de los **finos prioritarios de MUTUA MONTAÑESA es reducir los consumos de energía y reducir las emisiones de CO₂**. El presente pliego trata conseguir ahorro de energía en las instalaciones objeto del contrato, tanto por contar con unas instalaciones energéticamente eficientes como por una conducción eficiente de las mismas.

6.2.2.6 Análisis del consumo real. Control por empresa externa.

Trimestralmente, el adjudicatario deberá aportar un informe realizado por la entidad independiente con la información de consumos actualizada de forma que permita realizar un análisis exhaustivo del consumo realizado y los ahorros o excesos producidos respecto a años anteriores, de forma que se puedan aplicar medidas correctivas o de mejora en cualquier momento del contrato.

La empresa adjudicataria presentará a MUTUA MONTAÑESA en el plazo máximo de un mes desde la firma de contrato, los datos de la empresa de servicios técnicos que propone para realizar la medición y verificación del ahorro de energía durante la vigencia del contrato. Reservándose MUTUA MONTAÑESA la elección de otra entidad del mercado siempre que el coste no supere 2.500 euros/trimestre. Con independencia de la selección final, el coste del servicio estará a cargo del adjudicatario.

El informe trimestral citado realizará un análisis comparativo mes a mes donde se identifiquen las variaciones mensuales e interanuales, interpretando los mismos e identificando cualquier problemática existente de forma que se puedan acometer las medidas necesarias.

- El informe incluirá al menos los siguientes aspectos:
- La producción de energía mensual y los históricos
- Los consumos energéticos por tramos horarios.
- Propuestas de mejora en las instalaciones.
- Propuestas de optimización de consumos y la contratación de potencias.
- Informe del estado de mantenimiento de las instalaciones de generación de energía donde se incluirá:
 - Revisión de los registros de los mantenimientos preventivos y correctivos realizados
 - Revisión de operaciones de albaranes (registro informático, albaranes, incidencias etc.)
 - Seguimiento y vigilancia del mantenimiento correctivo (repeticiones, etc.)
- Información sobre ayudas, subvenciones o actividades de promoción en los campos de ahorro, eficiencia energética y energías renovables.
- Notificación periódica de las actualizaciones de la normativa vigente en lo referente al Mercado de la energía eléctrica.
- Actualización de la demanda base de cálculo por cambios significativos en el servicio.

Adicionalmente, la empresa de servicios técnicos que realice los servicios de gestión energética estará a disposición de realizar una reunión trimestral donde exponga la documentación emitida.

- **Adecuación de la demanda base de consumo**

Como apartado reseñable en el informe trimestral, se hará referencia a cualquier variación significativa en los usos que dependen del contrato que puedan modificar la línea base del consumo estipulada en la licitación.

Con la intención de adecuar la línea base de consumo esperado a la realidad del edificio en cada momento. El informe trimestral, en caso de ser necesario o a petición de alguna de las partes (adjudicatario o MUTUA MONTAÑESA) podrá incluir un apartado de cambios significativos en el inmueble (como cierre o inicio de nuevos servicios, anulación o implementación de nueva maquinaria, etc.), lo cual, implicará la corrección de la línea base de consumo utilizada para el cálculo del ahorro energético derivado del mantenimiento de la instalación.

Tanto MUTUA MONTAÑESA, como el adjudicatario, podrán solicitar que se realice una revisión detallada para fijar la nueva línea base que será incluida en el informe trimestral correspondiente, en su defecto, se hará anualmente reseña sobre los cambios que se hayan podido producir.

Dicha demanda base corregida servirá para calcular los kW ahorrados y regularizar la facturación a final de año en base al reparto de los ahorros.

Se considerarán variaciones significativas aquellas que de forma aislada o en su conjunto supongan más del 1% de la demanda anual estimada.

6.2.2.7 Liquidación de ahorros adicionales obtenidos

Una vez se hayan obtenido los datos del total de ahorro energético anual conseguido, tanto en electricidad como en gas natural, medido en kWh/año y calculada basada en la oferta del adjudicatario y revisada respecto a la línea base de cálculo de consumos establecida en los informes trimestrales.

Se determinará la diferencia entre el consumo real obtenido en el año frente al teórico ofertado.

- En caso de que el consumo supere al ofertado, la adjudicataria asumirá los costes del mismo entendiendo que se debe a un deficiente mantenimiento de la instalación.
- Sin embargo, en caso de que se produzcan ahorros, la cantidad económica que se estime ahorrada será repartida entre ambas partes. MUTUA MONTAÑESA recibirá como mínimo un 25% del ahorro obtenido valorándose el porcentaje ofrecido por cada ofertante.
- Los cálculos serán realizados dentro del informe trimestral por el técnico independiente.

Al vencimiento de cada anualidad, y en el plazo de tres meses, se procederá a efectuar la liquidación total de los ahorros de energía, entendiéndose como anualidad el año de ejecución (12 meses) desde la fecha de formalización del contrato. Los cálculos serán incluidos en el siguiente informe trimestral y realizado por el técnico independiente.

La cantidad de la liquidación anual de los ahorros de energía será la resultante de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\text{Liquidación anual de ahorro de energía eléctrica} = ((P'E * AE) * BLE)$$

Donde:

- P'E = Precio unitario revisado trimestralmente (€/kWh) del suministro de energía eléctrica ahorrado trimestralmente.
- AE = Ahorro de energía eléctrica total (expresado en kWh) para cada anualidad identificado en el informe de medida y verificación, tal y como se ha indicado anteriormente.
- BLE = Porcentaje de reparto del ahorro en electricidad asignado a MUTUA MONTAÑESA expresado en forma decimal, con dos decimales. Dicho porcentaje tendrá un valor mínimo del 25%.

Liquidación anual de ahorro de energía térmica (gas) = ((P'G * AG) * BLG)

Donde:

- P'G = Precio unitario revisado (€/kWh) del suministro de gas natural ahorrado.
- AG = Ahorro de gas natural total (expresado en kWh) para cada anualidad identificado en el informe de medida y verificación, tal y como se ha indicado anteriormente.
- BLG = Porcentaje de reparto del ahorro en gas natural asignado a MUTUA MONTAÑESA expresado en forma decimal, con dos decimales. Dicho porcentaje tendrá un valor mínimo del 25%.

6.2.2.8 Revisión de precios unitarios de la prestación P1

1. Objeto y alcance de la revisión del precio

La revisión del precio de la prestación P1 tendrá por objeto mantener el equilibrio económico del contrato exclusivamente respecto de las variaciones objetivas que experimenten los costes directamente asociados al suministro de energía y aquellos conceptos regulados que resulten de aplicación al mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero.

La revisión únicamente alcanzará a los componentes del precio expresamente contemplados en las fórmulas establecidas en este Pliego.

En ningún caso serán objeto de revisión:

- el beneficio industrial del adjudicatario;
- los gastos generales;
- los costes financieros;
- los costes comerciales;
- los costes de gestión;
- los costes de estructura;
- los costes laborales propios del contratista;

- las amortizaciones;
- cualquier otro componente del precio que no figure expresamente incluido en las fórmulas de revisión.

La revisión tendrá carácter estrictamente automático y objetivo, sin que pueda implicar modificación del objeto del contrato ni alteración de su régimen económico distinto del previsto en las presentes cláusulas.

• 2. Periodicidad de la revisión

La prestación P1 será objeto de revisión con periodicidad anual.

La revisión se efectuará una vez finalizado cada período anual de ejecución, tomando como referencia los valores correspondientes a los doce meses naturales inmediatamente anteriores a la fecha de revisión, salvo que expresamente se disponga otra cosa para alguna de las variables de la fórmula.

El precio revisado será aplicable desde el primer día del período anual siguiente.

• 3. Principios aplicables

La revisión se realizará conforme a los siguientes principios:

- a) utilización exclusiva de índices oficiales publicados por organismos públicos u operadores oficiales del mercado;
- b) utilización de datos objetivos, verificables y trazables;
- c) neutralidad económica;
- d) ausencia de discrecionalidad en la determinación del precio;
- e) mantenimiento de la estructura económica inicialmente ofertada por el adjudicatario.

• 4. Revisión anual del canon correspondiente al suministro de energía eléctrica

El importe correspondiente a la prestación P1 relativa al suministro de energía eléctrica será objeto de revisión anual mediante la siguiente expresión:

$$P'_{1e} = P_{1e0} + \Delta P_{1ei}$$

donde:

- **P'1e**: precio anual revisado de la prestación P1 correspondiente al suministro eléctrico.
- **P1e0**: precio vigente de la prestación P1 correspondiente al suministro eléctrico inmediatamente anterior a la revisión. En la primera revisión será el precio ofertado por el adjudicatario.
- **ΔP1ei**: variación anual del precio derivada exclusivamente de las modificaciones

experimentadas por los costes revisables definidos en esta cláusula.

La variación anual se obtendrá mediante la siguiente expresión:

$$\Delta P_{1ei} = Ce(E_i - E_0) + Ce(A_i - A_0) + \Delta C_r$$

- **5. Definición de las variables**

- **5.1 Consumo anual (Ce)**

Ce será el consumo efectivo de energía eléctrica, expresado en kWh, registrado en los equipos de medida utilizados para la facturación durante los doce meses naturales inmediatamente anteriores a la fecha de revisión.

En caso de incorporación, baja o modificación de puntos de suministro durante el período considerado, el consumo se ajustará proporcionalmente al período efectivo de prestación.

- **5.2 Precio de mercado (Ei)**

Ei será el precio medio ponderado de la energía correspondiente al mercado diario de producción de energía eléctrica gestionado por el Operador del Mercado Ibérico de Energía (OMIE), expresado en €/kWh.

El valor se obtendrá como media ponderada de los precios horarios publicados oficialmente durante los doce meses inmediatamente anteriores a la revisión, ponderados conforme al perfil real de consumo de los suministros objeto del contrato.

- **5.3 Precio base (E0)**

E0 será el valor de referencia utilizado en la revisión inmediatamente anterior.

En la primera revisión será el precio medio ponderado obtenido a partir de los precios publicados por OMIE durante los doce meses anteriores a la fecha de publicación del anuncio de licitación.

Este valor figurará expresamente incorporado al expediente de contratación.

- **5.4 Servicios de ajuste y otros componentes del mercado (Ai)**

Ai comprenderá el coste medio de los servicios de ajuste del sistema, restricciones técnicas, desvíos, pagos por capacidad y cualesquiera otros componentes regulados del mercado eléctrico que sean repercutidos objetivamente al suministro, excluyendo expresamente cualquier margen comercial o coste de gestión del adjudicatario.

Su determinación se realizará utilizando exclusivamente la información publicada por los organismos competentes.

- **5.5 Valor base de los componentes de ajuste (A0)**

A₀ será el valor utilizado como referencia en la revisión inmediatamente anterior.

En la primera revisión corresponderá al valor medio obtenido durante los doce meses anteriores a la publicación del anuncio de licitación.

- **6. Actualización de conceptos regulados**

Las modificaciones que experimenten los conceptos regulados aplicables al suministro eléctrico se incorporarán mediante el término:

$$\Delta C_r$$

que se calculará conforme a la siguiente expresión:

$$\Delta C_r = \sum_p C_p (Pe_{pi} - Pe_{p0}) + \sum_p P c_p (Pp_{pi} - Pp_{p0}) + \sum_s (O_{si} - O_{s0})$$

donde:

- **C_p** será el consumo efectivo registrado en cada período tarifario.
- **P_e** será el peaje o cargo regulado aplicable al término de energía publicado por la autoridad competente.
- **P_c** será la potencia contratada vigente en cada suministro en la fecha de revisión.
- **P_p** será el peaje o cargo regulado correspondiente al término de potencia.
- **O_s** comprenderá exclusivamente el alquiler de equipos de medida y otros costes regulados obligatorios directamente asociados al suministro.

Únicamente podrán incorporarse a este término aquellos conceptos regulados establecidos mediante disposición normativa de carácter general y de aplicación obligatoria.

- **7. Exclusiones expresas**

No podrán incluirse en la revisión:

- costes de representación en el mercado;
- costes comerciales;
- márgenes del comercializador;
- primas de cobertura financiera;
- costes de gestión;
- penalizaciones contractuales;
- gastos administrativos;

- costes internos del adjudicatario;
 - costes derivados de decisiones comerciales del contratista;
 - cualquier otro coste distinto de los expresamente previstos en la presente cláusula.
- **8. Revisión anual del canon correspondiente al suministro de energía térmica (gas natural)**
 - **8.1 Objeto**

La prestación P1 correspondiente al suministro de combustible destinado a la producción de energía térmica será objeto de revisión anual exclusivamente respecto de las variaciones objetivas experimentadas por:

a) el coste de adquisición del gas natural en el mercado;

b) los peajes, cánones, cargos y demás conceptos regulados de aplicación obligatoria directamente asociados al suministro.

No serán objeto de revisión cualesquiera otros costes no expresamente previstos en la presente cláusula.

- **8.2 Fórmula general**

El precio revisado de la prestación será:

$$P'_{1c} = P_{1c0} + \Delta P_{1ci}$$

donde:

- **P'1c** = Precio anual revisado de la prestación P1 térmica (€).
- **P1c0** = Precio vigente inmediatamente anterior. En la primera revisión será el precio ofertado por el adjudicatario.
- **ΔP1ci** = Variación anual del precio.

La variación anual será:

$$\Delta P_{1ci} = Cc(M_i - M_0) + \Delta T_r$$

- **8.3 Definición de variables**
- **Consumo anual (Cc)**

Será el consumo efectivo de gas natural expresado en kWh PCS registrado en los equipos de medida utilizados para la facturación durante los doce meses naturales inmediatamente anteriores a la revisión.

Cuando existan modificaciones en los puntos de suministro, ampliaciones o reducciones de instalaciones, el consumo se ajustará proporcionalmente al período efectivo de prestación.

- **Precio de referencia del gas (Mi)**

Mi será el precio medio ponderado del producto diario (D+1) publicado oficialmente por MIBGAS durante los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión.

Cuando MIBGAS publique distintos productos aplicables al suministro objeto del contrato, se utilizará el índice que mejor represente el coste efectivo de adquisición del combustible.

- **Precio base del gas (M0)**

Será el valor utilizado en la revisión inmediatamente anterior.

En la primera revisión corresponderá al precio medio ponderado publicado por MIBGAS durante los doce meses anteriores a la fecha de publicación del anuncio de licitación.

Dicho valor quedará incorporado expresamente al expediente de contratación.

- **8.4 Actualización de conceptos regulados**

Las modificaciones de los peajes, cánones y demás costes regulados se incorporarán mediante el término:

$$\Delta T_r$$

que se calculará mediante:

$$\Delta T_r = Cc(Pe_i - Pe_0) + (Fp_i - Fp_0) + (Os_i - Os_0)$$

donde:

Pe

Peaje o cargo regulado correspondiente al término variable publicado por la autoridad competente.

Cuando durante el período de referencia existan modificaciones regulatorias, el valor anual se calculará mediante media ponderada por días naturales de vigencia.

Fp

Peaje o cargo regulado correspondiente al término fijo anual aplicable al suministro.

En caso de modificaciones regulatorias durante el período considerado se aplicará igualmente una media ponderada por días naturales.

Os

Comprenderá exclusivamente:

- alquiler obligatorio de equipos de medida;
- cánones regulados;
- otros conceptos regulados de aplicación obligatoria directamente vinculados al suministro.

No podrán incluirse conceptos comerciales ni costes propios del adjudicatario.

• 9. Sustitución de índices oficiales

Si cualquiera de los índices oficiales utilizados en las presentes fórmulas dejara de publicarse durante la vigencia del contrato, se aplicará automáticamente el índice oficial que legalmente lo sustituya.

Cuando no exista sustitución expresa, se utilizará el índice oficial publicado por el organismo competente que represente de forma equivalente la evolución del mismo componente del coste.

La aplicación del índice sustitutorio no tendrá la consideración de modificación contractual, al limitarse a preservar el mecanismo objetivo de revisión previsto en el contrato.

• 10. Cambios regulatorios

Cuando durante la ejecución del contrato se produzcan modificaciones normativas que alteren:

- peajes;
- cargos;
- cánones;
- costes regulados;
- estructura tarifaria;
- periodos tarifarios;
- metodología oficial de facturación,

la revisión incorporará exclusivamente el impacto económico derivado de dichos conceptos regulados mediante los términos previstos en las correspondientes fórmulas.

La adaptación derivada de tales modificaciones regulatorias no constituirá modificación del contrato.

- **11. Tratamiento tributario**

Todos los valores utilizados en las fórmulas de revisión se entenderán expresados en términos netos de impuestos.

En consecuencia, no formarán parte del mecanismo de revisión:

- el Impuesto Especial sobre la Electricidad;
- el Impuesto Especial sobre Hidrocarburos;
- el Impuesto sobre el Valor Añadido;
- cualquier otro tributo directo o indirecto que grave el suministro energético.

Una vez calculado el precio revisado conforme a las fórmulas establecidas en el presente Pliego, los tributos exigibles en cada momento se repercutirán de acuerdo con la normativa tributaria vigente.

Las modificaciones de los tipos impositivos o de la normativa fiscal no constituirán causa de revisión del precio contractual.

- **12. Procedimiento anual de revisión**

La revisión del precio se realizará conforme al siguiente procedimiento:

1. El adjudicatario presentará la propuesta de revisión acompañada de la memoria justificativa y del detalle de todos los cálculos efectuados.
2. La propuesta incluirá los valores de todas las variables utilizadas en las fórmulas, indicando expresamente la fuente oficial de la que proceden.
3. Se aportarán los consumos efectivamente facturados durante el período de referencia.
4. El responsable del contrato comprobará la corrección de los cálculos y podrá requerir las aclaraciones o documentación complementaria que considere necesarias.
5. La revisión únicamente producirá efectos tras su aprobación por el órgano de contratación.

- **13. Acreditación documental**

Los valores empleados en las fórmulas deberán acreditarse mediante documentación procedente de fuentes oficiales.

En particular:

- precios OMIE publicados por el Operador del Mercado Ibérico de Energía;
- precios MIBGAS publicados por MIBGAS, S.A.;
- peajes, cargos y cánones aprobados mediante disposición normativa;

- datos de consumo procedentes de las facturas emitidas por la empresa distribuidora o comercializadora;
- cualquier otra documentación oficial necesaria para verificar la correcta aplicación de las fórmulas.

No podrán utilizarse estimaciones, proyecciones o referencias elaboradas unilateralmente por el adjudicatario.

- **14. Redondeos**

Todos los cálculos intermedios se realizarán con un mínimo de seis decimales.

El importe final de la revisión se redondeará a dos decimales conforme a las reglas generales de redondeo.

- **15. Interpretación**

Las presentes fórmulas deberán interpretarse de forma que:

- únicamente se revisen costes objetivos y verificables;
- se mantenga la estructura económica inicialmente ofertada;
- se preserve el equilibrio económico del contrato;
- se respete el principio de riesgo y ventura del contratista;
- no se alteren los componentes del precio distintos de los expresamente previstos en las fórmulas.

6.3 DESARROLLO OPERATIVO EN LA IMPLANTACIÓN DE LAS NUEVAS INVERSIONES

Dentro de los dos primeros meses desde la puesta en marcha del contrato, el adjudicatario deberá presentar el estudio de evaluación de necesidades, recogido en el apartado 5 de estos pliegos.

Una vez aprobado dicho estudio, por la MUTUA MONTAÑESA, el adjudicatario deberá presentar los proyectos técnicos correspondientes a cada inversión aprobada, por separado, descritas en este pliego y según las indicaciones del estudio previo, para ser ejecutadas en el plazo máximo de un año, desde la aprobación de cada proyecto.

Cada proyecto técnico de ejecución firmado por técnico competente y visado por colegio profesional, cuando corresponda por normativa o a instancias por MUTUA MONTAÑESA.

Entre la documentación aportada para cada inversión, figurará al menos:

- Memorias técnicas
- Cálculos
- Planos de detalle

- Mediciones y presupuesto
- Pliegos de condiciones técnicas
- Estudio de seguridad y salud.
- Descripción de unidades y marcas que se pretende utilizar
- Integración de la instalación en el sistema de control del hospital
- Plan de mantenimiento e inspecciones de la instalación
- Plan de trabajos y cronograma
- Gestión de residuos

Dada la importancia de las afecciones a la operativa del Hospital, responsables del contrato junto a los responsables de la MUTUA MONTAÑESA discutirán el plan de obra detallado ajustándolo a las necesidades operativas y minimizando la afección a los usuarios. En caso de ser necesario, las labores críticas se podrán exigir en horarios cuya afección sea menor como horarios nocturnos, fines de semana o festivos, sin que ello implique sobrecoste para la MUTUA MONTAÑESA en el montante del contrato.

La ejecución de los trabajos constará con la supervisión técnica de un profesional independiente que finalizados los trabajos emitirá un certificado final de obra de la instalación y la documentación de las pruebas y ensayos necesarios para su puesta en marcha y legalización ante el órgano competente. El técnico profesional independiente podrá ser propuesto por la adjudicataria reservándose el derecho MUTUA MONTAÑESA a proponer otro profesional, con la experiencia necesaria para la dirección de obra de las instalaciones a ejecutar.

En los 10 días posteriores a la presentación del certificado final de obra, MUTUA MONTAÑESA realizará un acta de recepción de los trabajos, sirviendo este último como fecha de inicio del período de garantía.

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria obtener, si fuese necesario, las licencias de instalación y licencias de obra correspondientes.

Por otro lado, la empresa adjudicataria será la encargada de informar y tramitar cualquier tipología de ayuda local, autonómica o estatal de la que la instalación pueda apoyarse. En dicho caso, velará por el cumplimiento de plazos y la presentación de la documentación la cual será tramitada directamente a nombre de MUTUA MONTAÑESA. En caso de que no se pueda tramitar a nombre de la MUTUA MONTAÑESA, se hará a nombre del instalador.

En caso de ser obtenida algún tipo de ayuda o subvención directa, la adjudicataria tendrá derecho a percibir el 25% del importe percibido como contraprestación de la gestión administrativa de la misma y la preparación de la documentación documental. El pago de los importes a repartir se efectuará en los 30 días siguientes a la recepción efectiva de la ayuda.

6.4 DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

6.4.1 Pautas generales del servicio de mantenimiento

El servicio de mantenimiento atañe tanto a las instalaciones existentes como a las nuevas instalaciones ejecutadas (inversiones) objeto del presente lote.

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 integrada**, 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 MONTAÑESA, 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 MONTAÑESA 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 como mínimo el mantenimiento exigido por la legislación vigente en lo referente a cada una de las instalaciones objeto del contrato.

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

Tales condiciones de instalación podrán ser comprobadas por la empresa adjudicataria durante los 45 primeros días de vigencia del contrato. Al finalizar dicho período, podrá elaborar un informe detallado sobre las eventuales anomalías y 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 MONTAÑESA, 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 MONTAÑESA, 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 MONTAÑESA 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 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 y para los correctivos se gestionarán a través de la bolsa de horas o los precios ofertados para aquellos mantenimientos correctivos.

El contratista deberá utilizar los materiales necesarios para ejecutar con garantías los trabajos de mantenimiento, para lo cual deberá aportar el material necesario de uso cotidiano hasta el límite económico ofertado y se extraerá del contrato los materiales de mayor coste y que se deriven de causas no predecibles durante la licitación de los trabajos de conformidad con lo establecido en las presentes prescripciones técnicas que se abonarán conforme al descuento sobre el PVP o la tarifa ofertada para algunos elementos concretos.

La empresa adjudicataria está obligada a llevar un control exhaustivo tanto del mantenimiento preventivo y correctivo que se realice como de las incidencias que puedan surgir para lo cual tendrá que proveer a la MUTUA MONTAÑESA de los medios informáticos adecuados y realizar informes mensuales y anuales que faciliten dicho control de conformidad con lo establecido en el Plan de control de las presentes prescripciones técnicas.

En cualquier caso, a solicitud del responsable de la MUTUA MONTAÑESA, la empresa adjudicataria estará obligada a volcar, también, 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 MONTAÑESA, especialmente referido a la energía eléctrica y el gas, 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 MONTAÑESA.

La empresa adjudicataria, además de asumir las **tareas de limpieza** de los locales de salas de calderas, máquinas, 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.

6.4.2 Condiciones a garantizar

Con el mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato al que hace referencia el presente pliego técnico se deben garantizar lo siguiente:

6.4.2.1 Temporada de Calefacción

La entidad contratante fija las fechas de inicio y final del período efectivo de calefacción, tanto al comienzo y terminación de la temporada como en los períodos vacacionales reservándose el derecho de pedir al Adjudicatario modificar días de calefacción según necesidades.

Sin embargo, como referencia, la temporada de calefacción habitual queda definida del 1 de Octubre al 30 de Abril.

El adjudicatario arrancará o parará la calefacción en las veinticuatro (24) horas siguientes a la petición por parte de la propiedad, confirmándose por fax o e-mail en el plazo más breve posible.

Quedarán excluidas de este período aquellas instalaciones para cuyo funcionamiento se requiera unas temperaturas previamente definidas y no un período de tiempo.

Dentro de esta temporada de calefacción el servicio quedará cubierto siempre en días y horas definidas por el MUTUA MONTAÑESA para los edificios objeto del contrato.

El número de días así definido, no son obligatoriamente consecutivos, pudiendo interrumpirse la calefacción, si las condiciones climatológicas fuesen favorables, principalmente al principio y final de cada temporada. Cualquier cambio de las condiciones iniciales previstas, tendrá que ser aprobado formalmente por MUTUA MONTAÑESA.

Cuando sea necesario modificar puntualmente el horario de calefacción de los edificios, el contratante lo solicitará oficialmente con al menos 24 horas de antelación.

6.4.2.2 Producción de Agua Caliente Sanitaria (A.C.S.)

Se asegurará la producción de agua caliente sanitaria durante todo el año para el edificio o establecimientos equipados de las instalaciones adecuadas, y de acuerdo con su uso y temporada de utilización.

El Adjudicatario preparará el agua caliente para usos sanitarios a la temperatura mínima que resulte compatible con su uso, considerando las pérdidas en la red de distribución y cumpliendo las exigencias de la normativa vigente, en especial en la que afecta a la prevención de la legionela.

6.4.2.3 Niveles de Iluminación

La empresa adjudicataria deberá reponer aquellas lámparas que puedan fundirse o no funcionar correctamente utilizando en la siempre que sea posible técnicamente modelos led de bajo consumo, con independencia de la tipología de lámpara que se sustituya y garantizando los niveles de iluminación actuales y en cualquier caso aquellos que determine la normativa en función del uso de cada estancia.

Adicionalmente, el adjudicatario por iniciativa propia o a instancia del responsable de MUTUA MONTAÑESA deberá reorganizar las lámparas del inmueble de forma que se consiga luz uniforme

y agradable en cada una de las estancias del hospital, incluso sustituyendo alguna lámpara adicional si fuese necesario.

6.4.2.4 Piscina.

El adjudicatario garantizará las condiciones técnicas de temperatura que le serán trasladadas por la MUTUA MONTAÑESA en cada momento y cuya temperatura del agua oscilará entre los 33°C $\pm 1^\circ\text{C}$.

6.4.3 Conducción y vigilancia de las instalaciones

La conducción y vigilancia incluyen todo el conjunto de tareas que permiten el control y dominio del funcionamiento de las instalaciones incluidas en el presente pliego.

El adjudicatario debe asegurar el control de los sistemas de regulación y equilibrio de las instalaciones para que la temperatura de los locales sea la más uniforme posible.

El adjudicatario es responsable y decide los medios a utilizar para satisfacer esos objetivos y se ocupará en particular de:

- Los arranques y paros de las instalaciones.
- Las regulaciones y equilibrados necesarios
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos.
- La vigilancia general de las instalaciones.
- Las rondas e inspecciones corrientes.

6.5 MEDIOS PERSONALES

6.5.1 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 MONTAÑESA 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, con una experiencia mínima de 5 años en estas funciones**, 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.

Adicionalmente, **serán necesarios mínimo cinco (5) técnicos de mantenimiento especializados, cuyo centro de trabajo esté en Santander y/o a menos de 50 kmts.**, que garanticen la cobertura de servicio conforme a los tiempos de respuesta establecidos en el presente pliego, disponiendo de un vehículo comercial dotado de herramienta y repuestos básicos.

El personal que desarrolle las labores de mantenimiento **tendrá una formación de FP II ó**

equivalente y tres años mínimos de experiencia en los siguientes oficios:

- Electricidad/Electrónica (con autorización de operador en AT)
 - Frío industrial
 - Regulación y control
 - Calefacción (con carnet de Operador Industrial de Calderas)
 - Mecánica
 - Fontanería
 - Renovables
- Las labores 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.
 - La empresa deberá aportar certificación o carnet acreditativo, expedido por el órgano competente, de los trabajadores que presten servicios como personal cualificado en la instalación y/o mantenimiento que precisan de personal especializado.
 - 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.
 - La empresa adjudicataria deberá proporcionar periódicamente a la Dirección del Edificio una relación de las personas que vayan a prestar sus servicios de forma continuada o parcial en el mismo.
 - 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, 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, y cumpliendo los términos de la bolsa de horas establecida para el desarrollo de los trabajos.
- 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.

6.5.2 Organización de los medios personales

La empresa adjudicataria deberá tener su domicilio social, o una delegación, o una oficina en el municipio Santander y/o a menos de 50 kms., disponiendo de un local definido y provisto de teléfono con contestador automático, correo electrónico, así como de teléfono móvil operativo 24 horas.

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 de horas o con los precios/hora ofertados, si la bolsa anual está agotada.

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 podrá asignar personal ajeno de carácter especializado para ejecutar trabajos que requieran la prestación de técnicos especializados específicos, incluida la contratación de las OCA 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 lote. Se configurarán de acuerdo a los parámetros del pliego y, por consiguiente, no conllevarán el incremento de los honorarios que la empresa adjudicataria percibirá por el presente contrato, abonándose las mismas con cargo a la citada bolsa de horas mientras esta no se haya agotado, en cuyo caso entrará en uso el pago de las horas invertidas conforme al precio/hora ofertado.

- 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 a la compensación de las horas invertidas y reflejadas en los albaranes correspondientes dentro de la bolsa de horas de conformidad con establecido en la Bolsa de horas de las presentes prescripciones técnicas mientras no se haya agotado, resultando de abono a partir de ese momento 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 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 MONTAÑESA y se notificará cualquier cambio del citado responsable bien sea por razones personales, laborales, vacaciones, etc.

- En los casos de emergencia, MUTUA MONTAÑESA 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 MONTAÑESA una relación de las personas que vayan a prestar sus servicios en el mismo.

6.5.3 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 MONTAÑESA.

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, o el correo que indique MUTUA MONTAÑESA, 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.

6.6 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 son objeto de ninguna directiva europea aplicable, la adjudicataria deberá entregar el CERTIFICADO DE CONFORMIDAD o documento que confirme sus condiciones técnicas y de seguridad de aplicación, 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 MONTAÑESA.

6.6.1 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, cloros, sales, líquidos tratamientos en circuitos abiertos 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 (igual o inferior al importe límite para repuestos ofertado) que pueda tener la condición de accesorio.

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos los materiales propios de partes, equipos que sean derivados de los trabajos de mantenimiento propios de las instalaciones objeto del contrato siempre y cuando no superen el límite máximo establecido en la oferta del adjudicatario como incluido en el contrato.

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 MONTAÑESA, 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.

Es decir, 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.

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 MONTAÑESA, 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.

Según lo anterior, la adjudicataria no podrá repercutir el coste soportado ni por la adquisición ni por la colocación e instalación de dichos materiales siempre que su costo sea igual o inferior al importe límite ofertado por unidad, litro, etc., con independencia que atiendan a labores de mantenimiento preventivo o correctivo.

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 MONTAÑESA, 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.

6.6.2 Materiales aportados por la MUTUA MONTAÑESA

Se considera que existe material aportado por la MUTUA MONTAÑESA siempre que ejecuten trabajos en los que los materiales utilizados deban ser facturados adicionalmente al importe ofertado por la empresa.

Será por cuenta de la MUTUA MONTAÑESA aquella diferencia de coste de todos los repuestos que, representando un coste superior al límite ofertado (por unidad, litro, m²,...etc.), sean fundamentales para el correcto estado, servicio o funcionamiento de las áreas, equipos o instalaciones que los utilicen.

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.

A este respecto, estimamos un valor de 5.000 euros al año, es decir, un total de modificación prevista de 15.000 €, teniendo en cuenta que el promedio de los dos últimos años ha sido de 9.500 euros, y ya hemos incluido dicha partida en el precio de mantenimiento correctivo, pero en previsión de que alguna de las instalaciones que ha finalizado la garantía pueda tener alguna avería, y por tanto se considerarán modificaciones previstas en pliegos en los términos de la cláusula 25 del presente pliego y del artículo 204 de la LCSP.

Con independencia que sea la MUTUA MONTAÑESA 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, etc., para proceder a su instalación conforme a los parámetros del personal que se han incluido en este pliego.

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 por los servicios técnicos de MUTUA MONTAÑESA, compatibles, sin reducir la calidad del original.

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

6.6.3 Procedimiento de compra de los materiales aportados por Mutua Montañesa

Cualquier operación que no quede comprendida en el objeto del contrato de mantenimiento 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 aplicar el procedimiento que 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:

- En caso de que la tipología de repuestos o unidades necesarias estén identificadas en la tabla que se aportó en la licitación, se utilizará el importe ofertado con la

actualización de precio correspondiente al IPC.

- En caso de que se trate de unidades no contempladas se procederá a buscar la equivalencia y justificación basándose en los precios ofertados y en última instancia se recurrirá a analizar el precio de mercado y el porcentaje de descuento sobre el PVP que se haya propuesto en la oferta.

6.7 PLAN DE ACTUACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

6.7.1 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 MONTAÑESA, 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 o reparaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones serán realizadas durante los horarios que señale, a estos efectos MUTUA MONTAÑESA, siendo válidos cualquiera de los incluidos en los turnos de mañana, tarde o noche y cualquier día de la semana, sea laborable o festivo.

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 de salas de calderas etc., 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 MONTAÑESA contará con su Responsable Técnico ante la adjudicataria. No obstante, MUTUA MONTAÑESA 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 de Autoprotección del Hospital de Mutua Montañesa, 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 que designe la MUTUA MONTAÑESA en los primeros 2 meses desde la puesta en marcha del contrato.

6.7.2 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.

6.7.2.1 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 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.

6.7.2.2 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 que designe 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 MONTAÑESA y se notificará cualquier cambio del citado responsable bien sea por razones personales, laborales, vacaciones, etc.
- En los casos de emergencia, MUTUA MONTAÑESA 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.

6.7.2.3 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 MONTAÑESA 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 de 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:

- 12 horas siempre que se trate de servicios críticos, considerando como tal lo relacionado con el funcionamiento del quirófano y aquellos servicios que notifique previamente el responsable de MUTUA MONTAÑESA a la adjudicataria. La compra de material se justificará a posteriori.
- 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.
- 120 horas (5 días laborables) para la resolución de cualquier incidencia que implique la compra de material. 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 establecerán los plazos que se barajan para que la MUTUA MONTAÑESA pueda determinar utilizar alguna otra vía de resolución que le sea más ventajosa.

6.8 PLAN DE CONTROL

6.8.1 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, incluido el hardware necesario para restar los servicios.

El adjudicatario proveerá como mínimo una licencia que instalará a tal efecto en un puesto permanente de control ubicado en las dependencias del Hospital Mutua Montañesa y que será determinado por el responsable de MUTUA MONTAÑESA en el momento de su instalación. En dicho puesto las personas autorizadas por MUTUA MONTAÑESA 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 de 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.

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.

6.8.2 Informes de control

La empresa adjudicataria se encargará de reflejar los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo, las incidencias y averías, mediante informes y el libro de mantenimiento de cada una de las instalaciones objeto del presente contrato.

- La empresa adjudicataria elaborará al menos los siguientes:

6.8.2.1 Informe mensual

Como complemento, 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, los partes de mantenimiento preventivo y de servicio, y un certificado firmado por un responsable técnico, distinto al oficial de mantenimiento, que certifique que se han verificado los trabajos realizados conforme a la reglamentación específica de las instalaciones, según el plan de mantenimiento ofertado.

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:

- Datos de los suministros reales de electricidad y gas natural que han sido aportados en las instalaciones objeto del contrato.
- Trabajos y tareas ejecutadas, del cumplimiento de los programas de mantenimiento preventivo, de los resultados obtenidos en unos otros y de cualquier incidencia que sea

importante destacar.

- Datos relevantes de los consumos energéticos, 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.
- Gráfica de control del consumo y almacenamiento de todos los productos primarios empleados en las instalaciones objeto del contrato (control de stock).
- En el caso de existir incidencias que no hayan sido cerradas dentro del propio mes de su notificación, se mantendrá dicha incidencia en los informes sucesivos hasta que se produzca la resolución de la misma.
- Se incluirá igualmente en el informe, cualquier infracción o incumplimiento del contrato será comunicada a la empresa adjudicataria a través de su representante, mediante la correspondiente acta, que será en todo caso aceptada y firmada por el mismo.

6.8.2.2 Informe anual

Con independencia de los informes mensuales anteriormente indicados, la empresa adjudicataria presentará un informe anual donde recogerá todas las incidencias acaecidas y también los contenidos más reseñables de los informes mensuales, así como gráficas de materiales utilizados y realizará un análisis del conjunto y en función de los datos, si procede, realizará, una propuesta de mejoras justificada del servicio y en su caso una valoración económica de la implantación de dichas mejoras.

6.8.2.3 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 puedan requerir, relacionado con el objeto del contrato, así como en materia de reposición de equipamiento o maquinaria por obsolescencia técnica.

El contrato será recepcionado por escrito, en el acto en el cual el empresario adjudicatario ponga a disposición de MUTUA MONTAÑESA el informe periódico correspondiente al último mes de mantenimiento.

6.8.3 Documentación

Como complemento y/o adición de lo expresado anteriormente se deberá establecer por parte de la adjudicataria la documentación técnica que se indica a continuación:

6.8.3.1 Inventario de las instalaciones objeto del contrato

Realizarán un inventario de las instalaciones y maquinaria objeto del contrato, donde se incluya información clave como la fecha de fabricación, de instalación o cualquier otro dato relevante de cada equipo.

6.8.3.2 Libros de características técnicas

Como complemento al inventario establecido se recogerán, entre otras, 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, 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

6.8.3.3 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.
- De cada actuación realizada se rellenará una ficha a modo de presupuesto ejecutado donde se desglose la mano de obra invertida y las piezas utilizadas cada una con sus precios unitarios.
- 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 se revisará y actualizará al inicio del contrato, sobre la base de la documentación existente en propiedad de la Mutua Montañesa y se actualizará o complementará cualquier cambio sobre la misma en un plazo máximo de 2 meses desde su modificación.

MUTUA MONTAÑESA podrá acceder a toda la documentación anterior en la plataforma informática habilitada al efecto por el adjudicatario, teniendo plenos derechos para su descarga o consulta en formato abierto.

Toda la documentación estará en soporte digital y editable, cuando sea necesario, y en castellano.

6.9 GARANTÍA DE LAS INSTALACIONES

6.9.1 Garantía de las nuevas inversiones

La empresa adjudicataria se compromete a dar una garantía de las instalaciones o inversiones nuevas recogidas en el presente contrato.

La garantía sobre las nuevas inversiones, se extenderá por un mínimo de 2 años desde la firma del acta de recepción. Si bien, en caso de ampliar el plazo del contrato según lo establecido en las condiciones del pliego de cláusulas administrativas particulares la empresa mantendrá la garantía total sobre dichas instalaciones mientras el contrato esté en vigor, con el límite de 5 años establecido en la licitación (incluyendo las prórrogas).

El adjudicatario se compromete a realizar los trabajos de reparación, sustitución y renovación necesarios para garantizar el buen estado de funcionamiento de las instalaciones referidas, nuevas inversiones.

Para ello, asume la completa y entera responsabilidad de la consecución del buen estado de funcionamiento de las instalaciones efectuando las reparaciones y reposiciones de todo tipo de materiales precisos.

Los gastos que de esta prestación se deriven en concepto de reparación y reposición, siempre que no entren dentro del periodo de garantía de las inversiones, será por cuenta del Adjudicatario y lo realizará en base a la valoración realizada según los procedimientos establecidos en este pliego para la bolsa económica. incluida la mano de obra, el desmontaje y montaje, el transporte y por supuesto el costo del material de reposición y reparación, serán por cuenta del adjudicatario, salvo que se produzca por mal uso o cualquier otra causa excluida expresamente en el pliego.

en el marco de esta obligación, el adjudicatario se viese conducido a sustituir en su conjunto un equipo o un conjunto de materiales, deberá primero avisar al Contratante, para que éste pueda, coordinar la reposición por un elemento nuevo, informando previamente sobre las causas de su retirada y reposición, para poder valorar la conveniencia de aportar el mismo modelo o buscar de forma consensuada alternativas.

6.9.2 Garantía sobre reparaciones y piezas utilizadas en los mantenimientos en el resto de instalaciones

Tal y como se ha detallado en el presente pliego técnico, los mantenimientos incluyen todos los repuestos necesarios hasta el valor económico ofertado por la empresa.

Sin embargo, cuando la reparación implique la utilización de materiales cuyo valor supere el límite máximo ofertado, este será objeto de una oferta aprobada por parte del adjudicatario y, una vez ejecutada la obra, el abono de los honorarios correspondientes.

De igual modo, los mantenimientos correctivos implican descontar el tiempo invertido en mano de obra de la bolsa de horas ofertada o en su defecto el abono al precio/hora ofertada.

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.

7 CONTENIDO DE LA OFERTA Y VISITA OBLIGATORIA

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).

Para poder realizar una oferta adecuada a las necesidades las empresas licitantes deberán proceder a visitar las instalaciones del hospital objeto del contrato (HOSPITAL MUTUA MONTAÑESA. Avenida del faro nº 19, Santander (Cantabria) y acreditar en su propuesta la visita efectuada mediante certificado sellado de la misma.

La fecha fijada para la visita a las instalaciones del Hospital Mutua Montañesa y las instrucciones para su realización se especifican en el **Anexo I** del PCAP.

El certificado de visita deberá incluirse en el **sobre A**, junto con el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC).

Únicamente se admitirán las proposiciones de aquellas personas interesadas que hayan realizado la preceptiva visita de las instalaciones antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones y así lo acrediten.

8 CONSIDERACIONES

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

8.1 Consideraciones generales

- La empresa adjudicataria cumplirá siempre con las instrucciones que respecto al servicio dicte el responsable de contrato de MUTUA MONTAÑESA o la persona en quien delegue.
- 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 MONTAÑESA.
- 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 MONTAÑESA.
- 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 MONTAÑESA, 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 MONTAÑESA 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 MONTAÑESA. 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.

8.2 Consideraciones medioambientales

El contratista adoptará las medidas oportunas para el cumplimiento de la legislación ambiental en vigor en relación con el trabajo realizado. Además, se asegurará que su personal está debidamente formado y es competente en materia de buenas prácticas ambientales. La MUTUA MONTAÑESA 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 MONTAÑESA 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 MONTAÑESA, se realizará bajo el consentimiento del personal de la MUTUA MONTAÑESA 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 con 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 MONTAÑESA.

- 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.

8.3 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.

8.4 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 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y en el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, o la normativa que lo sustituya, y con toda la normativa vigente relativa a esta materia, así como los procedimientos establecidos, en el Sistema de gestión de prevención de riesgos laborales del hospital donde, 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 Hospital.
- **Los anteriores requisitos tienen carácter de obligaciones esenciales.**

8.5 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

8.6 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.