

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATACIÓN:

Contrato de ejecución de trabajos de mantenimiento de impermeabilización de cubiertas y fachadas en el Hospital Universitario Central de Asturias.

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

PA172/15

1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

Este Pliego tiene por objeto fijar las condiciones técnicas del Acuerdo Marco para la contratación de los trabajos de mantenimiento de impermeabilización de cubiertas y fachadas en el Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA).

Esta licitación consta de las siguientes unidades cuyas características se describen en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, dividido en los siguientes lotes, no habiendo obligación de acudir a la totalidad de los mismos:

LOTE	DESCRIPCIÓN
Lote 01	Realización trabajos de mantenimiento de impermeabilización de cubiertas en superficies protegidas por láminas impermeabilizantes.
Lote 02	Realización trabajos de mantenimiento de impermeabilización de cubiertas y fachadas en superficies protegidas por elementos metálicos y vidrios (tipo muro cortina y lucernarios), chapa, aluconbonds, aluminio, zinc, etc..

2. ANTECEDENTES

Las obras de ejecución del Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA), fueron finalizadas en mayo de 2013, entrando en pleno funcionamiento durante el mes de junio de 2014.

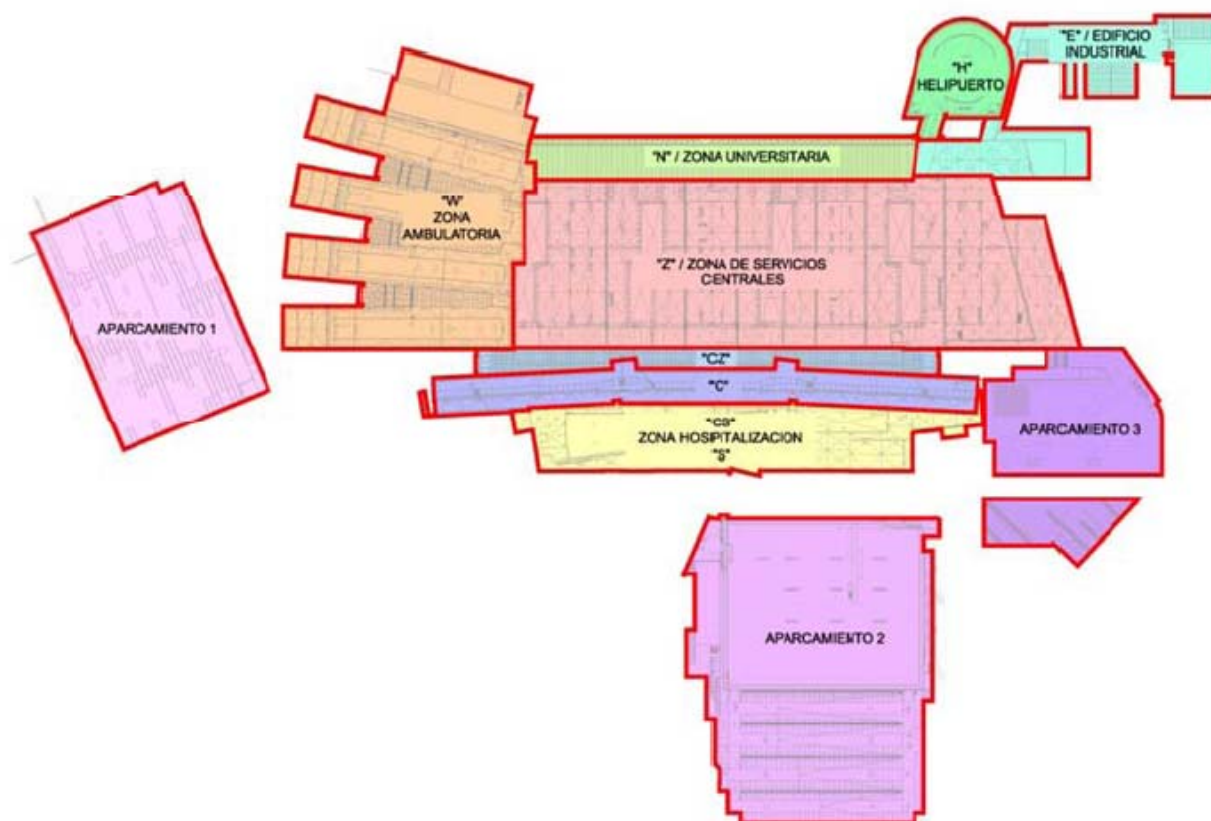
Durante el periodo de garantía de las obras, finalizado recientemente, se han llevado a cabo diversas actuaciones en las cubiertas para subsanar la aparición de defectos. Dadas las características del edificio es preciso llevar a cabo una serie de actuaciones en las diferentes cubiertas y fachadas así como desarrollar un plan de mantenimiento y conservación conducente a la minimización de los problemas derivados de la filtración de agua procedente de las cubiertas y la aparición de humedades en el Complejo Hospitalario.

A tal fin se elabora por GISPASA un Plan de Mantenimiento de Cubiertas (en adelante PMC) para el Hospital que se adjunta como documento anexo y servirá de base para la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato.

Dicho documento detalla lo siguiente:

- Análisis de la situación actual de las cubiertas.
- Histórico de actuaciones realizadas durante la fase de garantía de las obras.
- Inventario de actuaciones a realizar, incluyendo la prioridad de cada una de ellas.
- Plan de Mantenimiento Preventivo.

El siguiente esquema refleja las distintas cubiertas por sectores del Complejo Hospitalario:



3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos a ejecutar para cada uno de los lotes según la descripción que se realiza de cada uno de ellos en las siguientes cláusulas, serán los siguientes:

1. Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo será realizado conforme a las incidencias o actuaciones que recoge el PMC y aquellas otras que durante la ejecución del contrato pudieran sobrevenir, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación en los plazos más exiguos posibles. Estas actuaciones se realizarán bajo la supervisión de GISPASA y/o por el Coordinador de Mantenimiento de Fachadas y Cubiertas designado por ésta.

2. Mantenimiento preventivo en orden a evitar nuevas incidencias

Consistente en llevar a cabo las actuaciones preventivas sobre las cubiertas y fachadas del HUCA de forma programada, variable de un año a otro conforme a lo previsto en el PCM, y en las que se incluirán todas las actividades de limpieza, aplicación de siliconas y sellantes, mediciones, comprobaciones, regulaciones, pruebas de estanqueidad, , etc., y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de las cubiertas y fachadas desde el punto de vista funcional de su impermeabilización. Formarán necesariamente parte de dichas actuaciones aquellas expresamente solicitadas por GISPASA y/o por el Coordinador de Mantenimiento de Fachadas y Cubiertas designado por ésta.

4. NORMATIVA APLICABLE

Las cláusulas establecidas en el presente PPT tendrán consideración de complementarias a las establecidas en el Pliego de Cláusulas Jurídicas que rigen la presente contratación, y con plena sujeción a la normativa vigente y en particular a las siguientes normas, sin perjuicio de aquellas otras que legalmente deban aplicarse:

- Código Técnico de la Edificación.

Asimismo se deberán tener en cuenta las normas contenidas en el **Libro del edificio** que será facilitado por GISPASA al adjudicatario así como las recomendaciones de los fabricantes de los materiales instalados en las cubiertas que básicamente se remiten al Código Técnico de la Edificación.

5. ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO

5.1. Obligaciones Generales

GISPASA llevará a cabo una planificación de las actuaciones definidas en los capítulos 5 y 6 del PCM conjuntamente con la figura denominada Coordinador de Mantenimiento que será designada por aquella.

Partiendo del citado Plan se establecerá de forma semanal las actuaciones a llevar a cabo procurando optimizarlas en función de las previsiones de lluvia, disponibilidades de góndola o medios auxiliares, siendo los trabajos a desarrollar generalmente por semana no obstante se deberá tener disponibilidad los fines de semana para reparaciones que afecten a zona asistenciales en el hospital. Las actuaciones se realizarán en el horario que indique GISPASA y/o el Coordinador de Mantenimiento respetándose, coordinándose o modificándose la planificación de las tareas en función de la actividad asistencial de los centros, evitando en la

medida de lo posible la interferencia con la actividad asistencial. En general, se evitarán en lo posible los trabajos en fines de semana.

El Coordinador de Mantenimiento llevará a cabo un control de las horas dedicadas en la ejecución de los trabajos, estimándose una media de 20 horas semanales por cada trabajador (ver cláusula Medios Humanos), abonándose mensualmente las horas efectivamente ejecutadas y aprobadas por el Coordinador de Mantenimiento. El Coordinador de Mantenimiento de Fachadas y Cubiertas podrá exigir la firma de los trabajos realizados por el contratista, cuando la índole de aquéllos exija tal medida, asimismo podrá solicitar al contratista cuantos informes considere oportunos sobre la marcha y situación de los trabajos y exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución de los trabajos en cada una de sus fases.

Para la ejecución de los trabajos y tal y como se desarrolla en la Cláusula 7, se deberá disponer de los medios materiales o maquinaria de uso habitual que se definen en la misma, siendo facilitados por GISPASA aquellos materiales específicos que sean precisos para cada actuación. Asimismo se habilitará una bolsa a gestionar bajo el control de GISPASA para medios auxiliares o trabajos extraordinarios. Los trabajos incluidos en esta bolsa comprenden actuaciones necesarias para hacer seguimiento de goteras: rotura y restitución de pladur de falso techo, apertura de calas en paramentos, etc. Y cualquier trabajo de albañilería para la detección y seguimiento de goteras. Habrá trabajos en altura (escalera, máquinas, etc).

Aquellos trabajos que se demostrase que han sido incorrectamente ejecutados por el adjudicatario, y así se recoja expresamente en las actas o informes del Coordinador de Mantenimiento deberán ejecutarse nuevamente por el adjudicatario, sin cargo alguno a las horas que se deban emplear para esta subsanación, ello sin perjuicio de las responsabilidades que por una indebida ejecución pudiera incurrir.

Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato o el cumplimiento de las obligaciones contractuales de cualquier índole, el Coordinador de Mantenimiento podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado, sin perjuicio de lo dispuesto en el presente contrato acerca de la posible imposición de penalizaciones por mora o defectuoso cumplimiento y las causas de resolución del contrato.

Cuando en este Pliego se cite al Coordinador de los Trabajos de Mantenimiento se entenderá que se hace referencia a cualquiera de sus miembros, incluyendo a sus colaboradores.

El PCM establece las tareas a realizar de Mantenimiento correctivo y preventivo de forma diferenciada para el Lote 1 y el Lote 2.

Los trabajos se realizarán en un complejo sanitario en el que es necesario coordinar las actividades de este contrato con lo asistencial. Para ello la empresa será conocedora de ciertas medidas de higiene, limpieza y aislamiento de las áreas de trabajo que deberá realizar. Las directrices las dará el Servicio de Medicina Preventiva del HUCA y serán

comunicadas a la empresa adjudicataria por el coordinador de mantenimiento de cubiertas y fachadas. Si los trabajos son exteriores (la mayor parte de los casos) las medidas serán escasas, garantizándose, en todo caso, que no entre en el edificio polvo, suciedad, etc.

5.2. Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo se llevará a cabo mediante la ejecución de forma programada de aquellas actuaciones definidas en el capítulo 5 del PCM como “INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LA RESOLUCION DE INCIDENCIAS DETECTADAS”, y aquellas otras que durante el presente contrato pudieran sobrevenir y le sean requeridas por GISPASA.

Para la resolución de cada una de las actuaciones necesarias detectadas se deberán atender como mínimo a las siguientes cuestiones:

- Planificación de las intervenciones a fin de que no afecten a la actividad hospitalaria.
- Accesos hasta el lugar de la actuación para lo que tendrán que disponer de los permisos pertinentes.
- Procedimiento constructivo para la reparación, aportándose planos de localización y croquis necesarios de cada intervención. Se analizará asimismo la necesidad de hacer calas y registros de acuerdo a la "bolsa para medios auxiliares y actuaciones extraordinarias" para buscar las causas de las filtraciones.
- Medidas de seguridad necesarias para la intervención.
- Gestión de los residuos generados y su tratamiento.

Cualquier variación sobre el procedimiento constructivo tendente a mejorar el mismo o los resultados derivados del mantenimiento deberá ser aprobado por GISPASA o en su caso por delegación de aquella, el Coordinador de Mantenimiento.

5.3. Mantenimiento Preventivo

El mantenimiento correctivo se llevará a cabo mediante la ejecución de forma programada de aquellas actuaciones definidas en el capítulo 6 del PCM como PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO que establece las bases para llevar a cabo aquellas actuaciones de conservación a fin de minimizar los problemas derivados de la filtración de agua procedente de las cubiertas y la aparición de humedades en el Hospital Universitario Central de Asturias.

Para ello, se toma como base el inventario de las cubiertas del Complejo Hospitalario al que se le aplican las distintas gamas de mantenimiento del Plan de Mantenimiento Preventivo, estableciéndose una serie de operaciones de mantenimiento, que se realizan siguiendo unas Instrucciones Técnicas de Mantenimiento específicas para cada gama donde se recoge las tareas a realizar y su periodicidad e incluirán, sin perjuicio de aquellas otras operaciones que pudieran determinarse durante la ejecución del contrato, las siguientes:

- Las revisiones u operaciones básicas de mantenimiento. Se incluyen a modo de ejemplo todas las actividades de limpieza (ambos lotes), sustitución de gravas impropias o que acumulan áridos finos (Lote 1), sustitución de lámina de sumideros con sellados en mal estado (Lote 1), sustitución de tapajuntas o albardillas metálicas (Lote 2), eliminación de sellados de silicona estructurales en mal estado (lote 2), reposiciones de silicona estructurales (Lote 2), etc... y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de las Cubiertas o fachadas desde el punto de vista funcional, de seguridad, sin perjuicio de que algunas de las anteriores actuaciones pudieran ser consideradas dentro del mantenimiento preventivo como solución de incidencias concretas detectadas.
- Frecuencia de las revisiones. Las revisiones se llevarán a cabo conforme a la planificación que figura en el PCM, y de acuerdo con lo establecido por los fabricantes de los materiales, afectando al presente contrato aquellas cuya periodicidad se desarrolle dentro de su periodo de ejecución.

El plan de mantenimiento preventivo se actualizará por GISPASA de forma permanente admitiendo las reformas que sean necesarias, en consonancia con la reglamentación vigente y las recomendaciones de los fabricantes, encontrándose siempre a disposición del adjudicatario.

En el caso de que se requirieran trabajos de medio o gran alcance, como por ejemplo sustitución de amplias áreas de impermeabilización por finalización de ciclo de vida, GISPASA podrá licitar a su conveniencia esos trabajos de manera separada a las actuaciones contenidas en este contrato.

6. REGISTRO DE OPERACIONES E INFORMES

6.1. REGISTRO OPERACIONES MANTENIMIENTO

El adjudicatario custodiará los partes de intervención asociados a cada intervención en orden y estado adecuado, facilitando a GISPASA y/o al Coordinador de Mantenimiento la información que en cualquier momento le sea requerida.

6.2. CONTROL DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR - INFORMES

GISPASA y/o el Coordinador de Mantenimiento confeccionará informes mensuales que recogerán los siguientes parámetros y que servirán de base para la validación de los trabajos efectuados y abono de las horas justificadas en la prestación de los servicios:

- a) Cumplimiento y desviaciones sobre la planificación del mantenimiento preventivo planificado.

- b) Relacion de intervenciones realizadas para la resolución de las incidencias detectadas en el PCM o sobrevenidas a aquel
- c) Detalle de materiales/medios auxiliares y/o trabajos auxiliares que deberán ser abonados conforme a lo previsto en la cláusula siguiente
- d) En general, cualquier otra cuestión relacionada directa o indirectamente con el servicio prestado, que tenga o pueda tener repercusión en el mismo.

7. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

Para la realización de los trabajos que son objeto de este Contrato, el adjudicatario destinará al contrato, y dentro del coste del mismo, el personal siguiente, que deberá incluir en una relación de personal a aportar para la prestación del servicio:

7.1. MEDIOS HUMANOS

▪ Encargado.

Tendrá como mínimo 5 años de experiencia en la ejecución de trabajos relacionados con el objeto del lote al que se presenta.

Se requerirá una presencia física conforme a la planificación prevista por el Coordinador de Mantenimiento, estimándose una media de 20 horas semanales de lunes a viernes y los fines de semana el tiempo necesario para atención de incidencias que pudieran afectar a la actividad asistencial.

Esta persona será quien ostente la representación de la empresa e interlocutor de la misma con GISPASA y el Coordinador de Mantenimiento.

▪ Oficial

Se asignará al contrato un oficial u operario que tendrá al menos 5 años de experiencia en la ejecución de trabajos relacionados con el objeto del lote al que se presenta.

Se requerirá una presencia física conforme a la planificación prevista por el Coordinador de Mantenimiento, estimándose una media de 20 horas semanales de lunes a viernes y los fines de semana el tiempo necesario para atención de incidencias que pudieran afectar a la actividad asistencial.

7.2. MEDIOS MATERIALES

El adjudicatario deberá proveer a los técnicos designados para la ejecución del contrato de las herramientas y demás pequeños materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones.

Deberá indicarse en la oferta, la relación de materiales, herramientas y equipos, por especialidades técnicas, que el adjudicatario pone a disposición del contrato, siendo este similar al que se detalla a continuación:

- escaleras de mano,
- rodillos,
- alargadores,
- sopletes para sellado de láminas,
- taladros,
- radiales, etc.

Deberá aportarse un inventario detallado de los medios técnicos que el licitador prevé adscribir al contrato, debiendo señalar en su oferta, para los materiales y equipos de mantenimiento el número de equipos, antigüedad de los mismos y estado de conservación.

Asimismo, la empresa de mantenimiento contratada proporcionará los medios adecuados (ropa, herramientas, etc.) para realizar sus labores cumpliendo los reglamentos de higiene en el trabajo y de seguridad y salud y cualquier otra normativa de obligado cumplimiento.

Aquellos materiales específicos para el desarrollo de los trabajos, al margen de los anteriores serán proporcionados por GISPASA previa definición por el adjudicatario de las necesidades y aceptación de las mismas por GISPASA y/o el Coordinador de Mantenimiento de Impermeabilización de Cubiertas y Fachadas.

En cualquier caso, los medios materiales deben ser los necesarios para cumplir todas las prescripciones adjuntas y los estándares de calidad del servicio a los que se comprometa el adjudicatario.

7.3. MEDIOS/TRABAJO AUXILIARES

7.3.1. Definición

El adjudicatario deberá justificar a efectos de su abono por GISPASA conforme a lo previsto en la presente cláusula, la adquisición o contratación de los siguientes medios o trabajos auxiliares excepcionales:

- Medios auxiliares excepcionales: grúas, elevadores, andamios, maquinillos, o similares.
- Trabajos auxiliares extraordinarios: albañilería, apertura de calas, rotura de techos de pladur continuos, pintura, o similares.

La responsabilidad en las distintas subcontrataciones corresponderá de forma exclusiva al adjudicatario quien asume como suyas rigiéndose por el régimen de subcontratación previsto en el Pliego de Cláusulas Jurídicas.

7.3.2. Procedimiento para su contratación y abono

El contratista remitirá a GISPASA presupuesto de los medios que de forma excepcional pudiera requerir para la realización de un trabajo concreto, debiendo ser aceptado por aquella, o rechazado en cuyo caso deberá pedir otro/s presupuestos. En el caso de que se remitan presupuestos de trabajos fuera de los previstos esta cláusula, se rechazarán por GISPASA al considerarse incorporados dentro del precio del contrato de mantenimiento.

Una vez ejecutados los trabajos por el contratista, se adjuntará a la factura mensual que GISPASA abonará en la prestación de los servicios, la factura justificativa del coste de dichos medios o trabajos subcontratados que figurará en aquella de forma desglosada incrementándose el importe a abonar.

En todo caso esta factura deberá ser conforme al presupuesto aceptado siendo rechazada en caso contrario.

El presupuesto máximo disponible para estas partidas es el que se desglosa en la cláusula precio del contrato del Pliego de Cláusulas Jurídicas.

Oviedo, a 5 de Julio de 2016

LA PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Dña. María Dolores Carcedo García