

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATACIÓN:

Servicio de mantenimiento de impermeabilización de cubiertas y fachadas en el Hospital Universitario Central de Asturias.

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

NS219/18

1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

Este Pliego tiene por objeto fijar las condiciones técnicas para la ejecución de los trabajos de mantenimiento, correctivo y preventivo, de impermeabilización de cubiertas en superficies protegidas por láminas impermeabilizantes en el Hospital Universitario Central de Asturias (en adelante HUCA).

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 y hasta la fecha se han llevado a cabo diversas actuaciones en las cubiertas para subsanar la aparición de defectos consecuencia de su especial arquitectura.

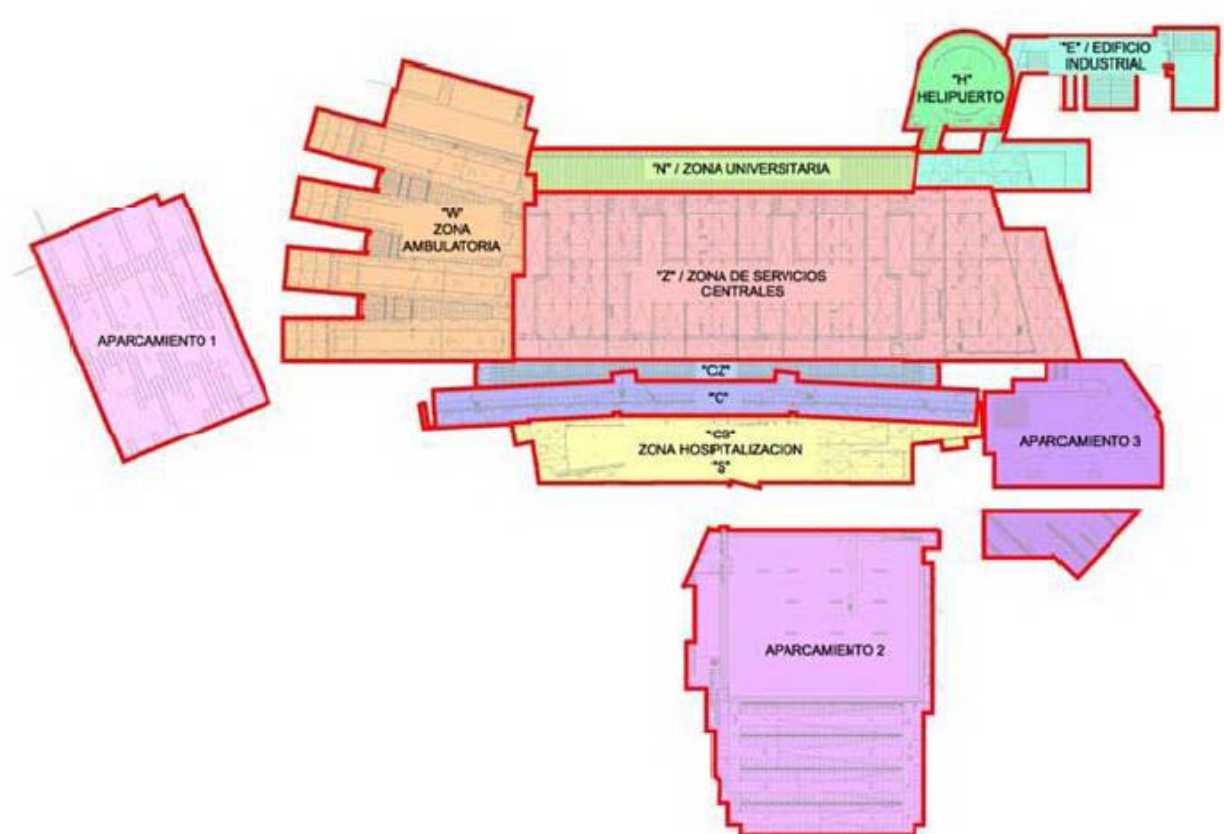
Dadas las características del edificio surge, en 2015, la necesidad de llevar a cabo una serie de actuaciones en las diferentes cubiertas y fachadas así como desarrollar un plan de mantenimiento y conservación conducente a la minimización de los problemas derivados de la filtración de agua procedente de las cubiertas y la aparición de humedades en el Complejo Hospitalario y a tal fin se contrata por GISPASA un Plan de Mantenimiento de Cubiertas (en adelante PMC) para el Hospital que se adjunta como documento anexo.

Dicho documento detalla lo siguiente:

- Análisis de la situación de las cubiertas en el momento de la apertura del hospital
- Histórico de actuaciones realizadas durante la fase de garantía de las obras.
- Inventario de actuaciones a realizar, en ese momento, apartado 5 del documento, incluyendo la prioridad de cada una de ellas.
- Plan de Mantenimiento Preventivo, apartado 6 del documento.

Si bien este plan se ha ido implementando a lo largo del periodo 2016 y 2017, tanto la mayor parte (un 80%) de las actuaciones correctivas que recoge el apartado quinto del documento, como las actuaciones de mantenimiento preventivo del periodo citado recogidas en el apartado sexto, existen actuaciones de mantenimiento preventivo a acometer en este momento y el futuro, en orden a evitar nuevas incidencias y otras correctivas que, sin perjuicio de la aparición de nuevas incidencias, habrá que ejecutar, éstas se indicarán expresamente en el momento de su ejecución por GISPASA y/o por el Coordinador de Mantenimiento de Fachadas y Cubiertas. De igual manera es preciso ejecutar las actuaciones preventivas a que se refiere el plan para el periodo contractual.

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



3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos a ejecutar serán los siguientes:

1. Mantenimiento correctivo.

El mantenimiento correctivo será realizado conforme a las indicaciones dictadas por GISPASA y/o por el Coordinador de Mantenimiento de Fachadas y Cubiertas 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.

A modo de ejemplo, se puede tomar como referencia el apartado quinto del Plan de Mantenimiento de Fachadas que detalla algunas de las actuaciones realizadas quedando algunas de ellas pendientes, pero representan la generalidad de los trabajos a acometer según las necesidades que puedan surgir durante el periodo contractual.

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, Apartado sexto, 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 de impermeabilización, 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. Se dispondrá asimismo de los medios humanos auxiliares mínimos que se detallan en la cláusula 7.1 que se habrán de poner a disposición de GISPASA para la ejecución de trabajos de albañilería y demás trabajos de apoyo a los técnicos de impermeabilización. El coste de estos trabajos se facturará igualmente previa justificación de las horas efectivamente ejecutadas y aprobadas por el Coordinador de Mantenimiento con el coste previsto para estos trabajos auxiliares.

Se dotarán asimismo de los recursos humanos preventivos que sean precisos conforme a lo previsto en la Normativa de Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad en el Trabajo.

Siempre que sea posible, para la ejecución de los trabajos, se trabajará a jornada completa (8 horas), siendo en todo caso como mínima jornada facturable la media jornada (4 horas). En todo caso y cuando las circunstancias climatológicas así lo requieran, se podrá paralizar la ejecución de los trabajos, finalizando en estos casos, la jornada con antelación a lo inicialmente previsto.

Para la ejecución de los trabajos y tal y como se desarrolla en la Cláusula 7, se deberá asimismo 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 materiales 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 para los trabajos objeto de esta contratación.

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, sustitución de gravas impropias o que acumulan áridos finos, sustitución de lámina de sumideros con sellados en mal estado, 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

Se habrá de dotar de un equipo de trabajo cualificado para los trabajos específicos y especializados de impermeabilización de cubiertas.

A tal fin se deberá de dotar de un equipo mínimo compuesto de:

1. Personal de Impermeabilización

PERFIL	CARACTERÍSTICAS DEL PERFIL
Encargado.	Tendrá como mínimo 5 años de experiencia en la ejecución de trabajos de impermeabilización de cubiertas en superficies protegidas por láminas impermeabilizantes que asumirá la coordinación de los trabajos desarrollados y actuará como interlocutor con GISPASA y el Coordinador de Mantenimiento ostentando la representación de la empresa. 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. Además de la experiencia requerida deberá disponer de formación para la realización de trabajos en altura y uso de góndolas y otros elementos auxiliares.
Oficial	Se asignará al contrato un oficial u operario que tendrá al menos 5 años de experiencia en la ejecución de trabajos de impermeabilización de cubiertas en superficies protegidas por láminas impermeabilizantes. 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. Además de la experiencia requerida deberá disponer de formación para la realización de trabajos en altura y uso de góndolas y otros elementos auxiliares.

2. Personal de Apoyo

PERFIL	CARACTERÍSTICAS DEL PERFIL
Peón auxiliar	Peón para la ejecución de trabajos de albañilería y otros trabajos de apoyo a los trabajos de impermeabilización (ejemplo: picar baldosas, mortero, reponer, levantado zanjas, colocación de canaletas, etc....). Se requerirá una presencia física conforme a la planificación prevista por el Coordinador de Mantenimiento en función a las necesidades que surjan en función a la ejecución del objeto principal del contrato.

Recurso Preventivo	Se asignará al contrato un Recurso Preventivo, con formación y capacidad adecuada, que dispondrá de los medios y recursos necesarios, con la finalidad de vigilar el cumplimiento de las actividades preventivas que así lo requieran. En todo caso esta figura es una medida preventiva complementaria, que en ningún momento podrá ser utilizada para sustituir cualquier medida de prevención o protección que sea preceptiva. Se requerirá su presencia cuando se ejecuten trabajos que generen riesgo, peligro o riesgos especiales, y en todo caso cuando así sea requerido por GISPASA. La función a desarrollar por el Recurso Preventivo será fundamentalmente, y sin perjuicio de otras inherentes a su puesto, la de vigilar el cumplimiento de las actividades preventivas en relación con los riesgos derivados de la situación que determine su necesidad obligación que incluye al menos: • Comprobar la eficacia de las actividades preventivas. • La adecuación de tales actividades a los riesgos que pretenden prevenirse o la aparición de riesgos no previstos y derivados de la situación que determina la necesidad de la presencia del recurso preventivo.
----------------------------------	---

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 como mínimo el relacionado en Anexo al presente.

Deberá aportarse un inventario detallado de los medios técnicos que el licitador prevé adscribir al contrato, debiendo señalar, 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.

A este respecto señalar que el Hospital cuenta con una góndola para trabajos en altura, que podrá ser utilizada, previa organización con GISPASA, para lo que se habrá de dotar al personal de la formación suficiente para su correcta utilización, no impartiendo GISPASA formación al

respecto entendiendo que por la naturaleza de los trabajos a contratar, mayoritariamente en altura, se habrá de dotar de las habilidades y formación necesaria para el uso de este medio y aquellos otros que hubiera que contratar.

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 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 medios auxiliares excepcionales como grúas, elevadores, andamios, maquinillos, 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.

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 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 31 de Enero de 2018

ANEXO. LISTADO PEQUEÑO MATERIAL.

- Cúter
- Hojas de cúter
- Brochas y pinceles de cualquier tipo
- Rodillos aplicadores de cola
- Disolvente
- Alcohol de quemar
- Papel secamanos
- Tijeras
- Pistolas de silicona
- Mangueras para riego y accesorios
- Sacos de escombros
- Escoba
- Recogedor
- Guantes de trabajo