

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATACIÓN:

Servicio de Mantenimiento de puertas automaticas y portones automáticos en el Hospital Universitario Central de Asturias.

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

PA180/17

1 OBJETO.

El objeto del presente pliego es la definición de las Prescripciones Técnicas que definirán el nivel de servicio requerido a la empresa adjudicataria en la prestación de los servicios de mantenimiento de las puertas automáticas y portones automáticos del Hospital Central de Asturias, estableciendo unas políticas generales de funcionamiento y organización y definiendo las relaciones contractuales entre GISPASA y el adjudicatario.

Las instalaciones a mantener se describen en el Anexo 1.

2 ALCANCE.

El alcance del presente contrato es el servicio de Mantenimiento de los equipos y sistemas objeto de la presente contratación (totalidad de las puertas automáticas y portones automáticos instalados en el Hospital Central de Asturias a fecha de firma del contrato).

El mantenimiento requerido se refiere a la totalidad de la puerta entendiendo ésta como un sistema electromecánico, y siendo por tanto objeto del alcance del contrato la puerta en si misma (hoja, vidrio, etc) y todos sus componentes mecánicos (por ejemplo. bisagras) y eléctricos, electrónicos todos ellos con el alcance que se detalla en el presente Pliego.

2.1 Mantenimiento preventivo.

Consistente en llevar a cabo las actuaciones, sobre las instalaciones y equipos y sistemas objeto de esta contratación y sus componentes, de forma programada y en las que se incluirán todas las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, cambios de piezas, etc., y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de los equipos y sistemas desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección de medio ambiente.

Formarán necesariamente parte de dichas actuaciones aquellas expresamente recomendadas por el fabricante.

Se realizarán al menos **dos revisiones semestrales** a la totalidad de la instalación con este fin.

Paralelamente, el personal del servicio de mantenimiento del HUCA realizará las tareas enumeradas en el Anexo 2.

Estarán incluidos, dentro del precio del contrato, el coste de la mano de obra (y costes asociados a la misma) y todos los materiales y repuestos necesarios para la realización de dichas revisiones.

2.2 Mantenimiento correctivo.

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de las instalaciones y equipos y sistemas objeto de esta contratación y sus componentes, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos máximos indicados en la cláusula 4.6 del presente Pliego.

Este mantenimiento se extiende a la atención de todo tipo de incidencias bien por avería o por daños causados en los equipamientos como consecuencia de su uso normal o de un uso indebido, acto vandálico o modificaciones de tercero, así como daños causados por causas naturales o desastres teniendo un tratamiento diferenciado el coste de materiales por estos últimos supuestos como se expone en los párrafos siguientes, se incluirá también dentro del mantenimiento los ajustes en los elementos que puedan ser requeridos por GISPASA para su correcto funcionamiento y adaptación al uso al que está destinado, utilizando los medios humanos adscritos a la ejecución del contrato.

El coste (**mano de obra y materiales**) de todas aquellas intervenciones en las que se requiera la sustitución de algún material o pieza de repuesto necesarias para garantizar un correcto funcionamiento de las puertas automáticas/portones automáticos (intervenciones correctivas), estará incluido dentro del precio del contrato, sean éstas en el horario de presencia física o fuera del mismo (emergencias).

No obstante los materiales asociados a:

- Ajustes a petición del cliente.
- Daños causados, directa o indirectamente, por causas naturales, tales como, agua, incendios, tormentas, condiciones climáticas adversas o desastres naturales.
- Daños causados por uso indebido, acto vandálico o modificaciones por terceros, salvo gomas de puertas que estarán incluidas en todo caso.

serán de cuenta del adjudicatario con cargo a la bolsa de materiales prevista como de contingencias debiendo ser en todo caso el coste justificado por parte del adjudicatario y aprobado por GISPASA así como la remisión de denuncia en el supuesto recogido en el último apartado (actos vandálicos). Este tratamiento diferenciado no supone en ningún caso que no se atenderán estas incidencias, sino que la parte del coste relativa a materiales se tratará de forma individualizada respecto de la prestación del servicio de mantenimiento que se haya destinado para corregir esas situaciones. En el caso de que algún repuesto para este tipo de incidencias sea necesario pedirlo a fábrica, se entenderá como coste de materiales el repuesto ya transformado sin necesidad de disgregar la mano de obra.

La adquisición de materiales para la ejecución de las tareas anteriormente descritas, se realizará de la siguiente manera:

- El adjudicatario deberá presentar oferta para cada material que GISPASA deba adquirir, pudiendo GISPASA solicitar presupuestos a otras empresas.

Una vez adquiridos los materiales por GISPASA, formarán parte del elemento reparado, por lo que el adjudicatario asume su mantenimiento, aún en el supuesto de que el material fuese adquirido por GISPASA a un tercero.

Paralelamente, el personal del servicio de mantenimiento del HUCA realizará las tareas enumeradas en el Anexo 2.

2.3 Mantenimiento técnico – legal.

En caso de existir normativa aplicable:

El mantenimiento técnico - legal será realizado, sobre aquellos equipos que, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales o sanitarios, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento, lo requieran.

Será igualmente de obligado cumplimiento, la normativa que dicte GISPASA.

La empresa adjudicataria, como responsable del Mantenimiento Integral de los equipos y sistemas, será la titular de los Libros Oficiales de Mantenimiento y, en consecuencia, de su legalización, actualización y correcta cumplimentación.

Se incluye en el mantenimiento técnico - legal, las inspecciones periódicas a realizar por las empresas colaboradoras de la Administración competente, en orden al cumplimiento de la normativa vigente, por lo que de no serlo la adjudicataria, deberá contratar con las mismas a efectos del riguroso cumplimiento de las normas y sin que ello suponga gasto adicional para GISPASA.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación a GISPASA de cualquier cambio de la legislación, durante la vigencia del contrato, que obligara a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos. Si no realizase esta notificación y GISPASA fuera, como consecuencia, objeto de sanción administrativa, el importe de la misma le sería descontada de la facturación al adjudicatario.

En el caso de nuevas normas de aplicación, el mantenimiento técnico legal se comenzará a aplicar en el momento de la aprobación de la norma y será asumido por el adjudicatario dentro del precio de su contrato.

El adjudicatario asumirá las actualizaciones normativas durante el tiempo de ejecución del contrato, salvo en aquellos supuestos en que las normativas requieran actuaciones que acarreen inversiones, en cuyo caso serían asumidas por GISPASA, sin perjuicio de que el nuevo elemento bien modificado o bien incorporado pase a formar parte del mantenimiento dentro del alcance del presente Pliego.

3 REQUISITOS GENERALES DEL SERVICIO.

3.1 Documentación inicial a presentar por el adjudicatario.

El Adjudicatario aportará **en el primer mes de contrato** la siguiente documentación para el desempeño del servicio:

I. Programa anual de mantenimiento preventivo planificado de las instalaciones del HUCA objeto del contrato, incluyendo definición y alcance de las revisiones semestrales.

3.2 Obligaciones del adjudicatario.

3.2.1 Esquema de funcionamiento.

El adjudicatario pondrá a disposición de GISPASA un servicio permanente 24 horas, por el que se obliga a atender aquellas llamadas de emergencia que se produzcan las 24 horas del día los 365 días del año.

La empresa deberá indicar un teléfono de atención 24 horas que pondrá a disposición de GISPASA para la atención de incidencias.

3.2.2 Metodos, organización y procedimientos.

- I. Deberá estar el **servicio disponible las 24 horas del día los 365 días del año** para efectuar las tareas de mantenimiento y explotación que puedan requerirse en función de la especificaciones del servicio y sus tiempos de respuesta al conjunto de la instalación definida en el anexo 1.
- II. Proporcionar un Servicio de mantenimiento, efectivo, global y eficiente, basado en requisitos y estándares técnicos y operativos sólidos.
- III. Asegurar que las instalaciones, equipos y sistemas objeto de este contrato no causen o creen ningún riesgo para el medio ambiente o cualquier persona situada en el HUCA, asegurando que se cumple la normativa vigente en estos aspectos y que presten un funcionamiento eficaz de acuerdo con los estándares que fueron proyectados.
- IV. Dada la existencia de otros contratos de mantenimiento para instalaciones distintas, (suministro y mantenimiento eléctrico de MT y BT, transporte neumáticos, puertas automáticas, transporte robotizado, etc.) deberá procurar un grado de fluidez con otros proveedores de servicios de mantenimiento en su relación, coordinación y forma de trabajo en aras de optimizar tiempos de reparación y sus consiguientes paradas de equipos que afectarían al servicio del HUCA.
- V. Gestionar la garantía de las instalaciones, equipos y sistemas objeto de su contrato, existentes y/o futuras.
- VI. Deberá tener en consideración lo siguiente:
 - a. Las directrices dadas por GISPASA y la documentación referente a procedimientos, p. ej., Plan de Emergencia y Autoprotección en caso de Incendios, Plan de Catástrofes del HUCA, Equipos, Incidentes Graves, incluida la información sobre accidentes e incidentes.

- b. Normativa de las diferentes Instalaciones incluidas y las de los sistemas de protección contra incendios.
- c. Normas de las diferentes compañías suministradoras (Eléctrica, Gas, Agua, Fibra Óptica, Gases Medicinales, Otros Combustibles, etc.).
- d. Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo vigentes.

3.2.3 Medios materiales.

I. A menos que se especifique puntualmente lo contrario, el Adjudicatario proporcionará los siguientes medios materiales y técnicos, responsabilizándose de su dotación, traslado, uso, limpieza, reparación y retirada posterior:

- a. Todas las herramientas e instrumental necesarios para el desarrollo de los trabajos.
- b. Todos los medios de transporte necesarios para el desplazamiento a las diferentes partes del centro. Estos medios serán eléctricos, no contaminantes, aprobados por el comité de prevención.
- c. Todas las instalaciones, equipos, aparatos y artículos adicionales requeridos para la adecuada ejecución de todos los trabajos que se exijan llevar a cabo; incluido el andamiaje, grúas, maquinaria, herramientas u otros aparatos.
- d. Todos los pequeños materiales para la realización de los trabajos, tales como bridas, cinta aislante, aportación de aceites y gas (solo reposiciones , nunca cambios completos) tacos, grasas, sprays, juntas ordinarias, trapos, teflón, asientos de goma para grifos, tornillería, etc....

II. Proporcionará los medios individuales adecuados de uniformidad siguientes:

- a. Ropa, calzado, ropa de abrigo y cualquier otra perteneciente al uniforme de trabajo, incluyéndolo tarjetas identificativas de acceso.
- b. Todos los equipos de protección individual, medios auxiliares y de seguridad y salud, necesarios para el buen desarrollo de los trabajos, cumpliendo los reglamentos de calidad, seguridad e higiene en el trabajo y de cualquier otra normativa de obligado cumplimiento.
- c. En coordinación con La Propiedad y los demás Adjudicatarios de los diferentes servicios mantendrán una misma uniformidad básica para los operadores del servicio.

III. Recambios.

- a. Todos los materiales que se sustituyan, deberán ser **idénticos en marca y modelo a los instalados.**

En el caso de tenerse que variar marca o modelo, siempre por causa justificada, y antes de su instalación, la empresa adjudicataria presentará a GISPASA, los catálogos, cartas, muestras, certificado de garantía y homologación de los

materiales que vaya a emplear, no pudiendo utilizar ningún material sin que previamente haya sido aceptado por aquella.

3.2.4 Medios Humanos.

- I. El Adjudicatario asegurará que el personal adscrito a este servicio de explotación y mantenimiento de las instalaciones esté cualificado para la realización de los trabajos.
- II. El personal asignado al centro será fijo (mismo técnico) y no cambiante, (salvo permisos legales), con la finalidad de asegurar el conocimiento del centro y obtener las mejoras garantías de servicio.
- III. **El coste de la mano de obra asociado al contrato estará incluido en el precio del mismo. Esto incluirá la mano de obra asociada a todas las tareas descritas en el alcance del mismo (incluso averías por mal uso o asistencias 24h por contingencia de emergencia o urgencia)**
- IV. El personal necesario para realizar el mantenimiento descrito será personal cualificado, con presencia física en el edificio **de 1 persona de lunes a viernes durante una jornada mínima de 8 horas dentro del horario de 08:00 -16:00 H, 40 horas semanales. Este horario será ajustado con GISPASA y podrá ser modificado a petición del SESPA/GISPASA en función de necesidades del centro pudiendo ser cambiado a jornada de tarde o incluso nocturna si las necesidades de un área de trabajo así lo requiere.**
- V. Asimismo se dispondrá de **atención telefónica 24 h, de lunes a domingo, debiendo acudir al centro en caso de contingencia de emergencia o urgente o que impida el funcionamiento normal del centro** cumpliendo los tiempos de respuesta indicados en la cláusula 4.6. El coste de esta prestación, incluso los desplazamientos y mano de obra, que se originen de esta prestación estará incluido en el precio del contrato.
La clasificación de una avería como urgente o emergente será a criterio del personal SESPA/GISPASA.
- VI. El adjudicatario deberá proveer a los técnicos designados para la ejecución del contrato de los equipos e instrumentación así como de las herramientas y demás materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones.
- VII. El personal adscrito deberá garantizar el cumplimiento de los tiempos de respuesta y rectificación previstos en el presente Pliego (Cláusula 4.6).

3.2.5 Informe mensual.

El adjudicatario entregará a GISPASA, **dentro de los primeros 5 días de cada mes** un Informe Mensual de Mantenimiento por cada mes de calendario, en un formato acordado con GISPASA, que incluya:

- a) Una lista de todos los casos de incumplimiento de los requisitos en relación con la prestación de Servicios de Mantenimiento previamente acordados con GISPASA.
- b) Informe del cumplimiento y desviaciones sobre la planificación del mantenimiento técnico legal o preventivo planificado.
- c) Informe de incidencias relevantes para la actividad.
- d) Informe de incidencias abiertas, en curso o pendientes de reparación por empresa externa.
- e) Informe de altas y bajas de inventario en caso de producirse
- f) Costes asociados a las reparaciones.
- g) Cualquier otra información que le sea requerida por GISPASA.
- h) El formato del informe será acordado con GISPASA.

3.2.6 Gestión informatizada.

Durante la vigencia del contrato se implantará por parte de GISPASA un sistema de gestión informatizada (ServiceOne).

Será responsabilidad del adjudicatario el vuelco de todos los datos necesarios DE SUS INSTALACIONES OBJETO de este contrato para el correcto desarrollo de la actividad de éste, así como la actividad realizada hasta el momento en el nuevo sistema de gestión informático.

Asimismo, el adjudicatario se responsabilizará de su formación en dicho sistema, el cual será de **obligado uso para el adjudicatario.**

Será responsabilidad del adjudicatario la introducción de los partes generados en dicha herramienta, así como el seguimiento de los fallos de disponibilidad que se generen.

El adjudicatario dispondrá (a su cargo) de un terminal compatible con la aplicación informática desde la cual deberá recibir y cerrar las OTs que se le asocien y deberá manejarlo y cerrar los partes asociados en tiempo real.

En conclusión, será responsable de la total integración de las instalaciones objeto del contrato en el sistema de gestión centralizada, de forma que garantice un óptimo funcionamiento y una consecución última que persigue el control del cumplimiento de los planes de mantenimiento ofertados así como el control de tiempos de respuesta y de puesta en servicio. Esto incluyendo, medios materiales y humanos necesarios para dicha consecución.

3.2.7 Formación.

- I. Dentro del coste del contrato se incluirá una **formación de, al menos tres jornadas, 21 horas, a los técnicos del Hospital,** valorándose mayor duración y contenido, en tareas de mantenimiento con la finalidad de evitar desplazamientos del

adjudicatario para la realización de tareas sencillas tales como rearmes o identificación de problemas.

- II. Dicha formación deberá realizarse en el horario indicado por GISPASA en el primer mes de contrato.
- III. La formación tendrá un carácter eminentemente práctico pues su objetivo es dotar de los conocimientos necesarios para la plena autonomía de operación sobre los equipos e instalaciones objeto de este Pliego.
- IV. El contenido de la formación será acordado con el personal del SESPA destinatario de la misma.
- V. Será responsabilidad del adjudicatario la dotación de cuantos medios sean necesarios para ejecutar el plan de formación.

3.2.8 Asunción de costes.

Adicionalmente a lo anterior, se hará cargo de todos los costes asociados a:

- 1. La **entrega de los informes** requeridos por la normativa aplicable, comunicando a GISPASA qué informes legales se han efectuado y poniendo a disposición de GISPASA copias de dichos informes.
- 2. Legalización y Gestión de Licencias de todas las actividades que el adjudicatario realice y que lo requieran por la normativa vigente.
- 3. Se hará responsable del mantenimiento técnico legal de las instalaciones objeto de este contrato que lo requieran, según las especificaciones de los reglamentos industriales de obligado cumplimiento en vigor, y los que pudieran publicarse durante el periodo de vigencia del mismo. En este sentido todas las certificaciones de inspección periódica por organismos de control acreditados (OCA) serán a su cargo siendo potestad de la propiedad la elección de la OCA y definición de un Plan Global de Inspección y Certificaciones para todo el Hospital.
- 4. Los asociados a la implantación del servicio de sus instalaciones en el sistema informático ServiceOne (terminal, volcado de plan, etc)

4 DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LOS SERVICIOS OFERTADOS.

A continuación se describirán las prescripciones técnicas mínimas desglosadas en:

- I. Especificaciones Técnicas Mínimas.
- II. Mantenimiento Preventivo Planificado
- III. Mantenimiento Correctivo

- IV. Mantenimiento Técnico Legal
- V. Modificación de Equipos y/o Instalaciones.
- VI. Tiempos de Respuesta.
- VII. Sistema de Control de Resultados.

4.1 Especificaciones técnicas mínimas requeridas.

- I. El Adjudicatario ha de llevar a cabo el mantenimiento de los elementos de forma correcta dando una completa asistencia de averías, cobertura del personal técnico, asesoramiento u otros aspectos, que garanticen el perfecto funcionamiento de los elementos mantenidos, de forma que cualquier actuación u omisión de servicio que impida el perfecto funcionamiento en base a lo anterior, se considerará un incumplimiento muy importante a los efectos establecidos en la Cláusula 22 del Pliego de Cláusulas Jurídicas por incumplir uno de los estándares básicos de calidad previstos en el mismo (Anexo X).
- II. El Adjudicatario ha de llevar a cabo el mantenimiento de los elementos de forma correcta dando una completa asistencia de averías, cobertura del personal técnico, asesoramiento u otros aspectos, que limiten el perfecto funcionamiento de los elementos mantenidos, de forma que cualquier actuación u omisión de servicio que limite el perfecto funcionamiento en base a lo anterior, se considerará un incumplimiento importante a los efectos establecidos en la Cláusula 22 del Pliego de Cláusulas Jurídicas por incumplir uno de los estándares básicos de calidad previstos en el mismo (Anexo X).
- III. El licitador presentará una propuesta para la explotación y el mantenimiento de los equipos a mantener que están especificados en el Anexo 1.
- IV. El Adjudicatario realizará aquellas actuaciones que conlleven una indisponibilidad del sistema (revisiones, reformas), fuera de fechas y horarios que puedan perjudicar el servicio al que está destinado, habida cuenta del régimen de uso del complejo.
- V. El adjudicatario será responsable, como mantenedor instalador de actas de registro industrial así como la preparación de revisiones periódicas reglamentarias ante la Dirección Regional de Industria del Principado de Asturias o empresas colaboradoras de la Administración (OCA), dando cuenta a GISPASA y adjuntando la legislación aplicable al respecto.
- VI. Los criterios de funcionamiento deberán ser acordados entre el HUCA y el adjudicatario con la finalidad de controlar el uso eficiente de las instalaciones.
- VII. Toda mala praxis por parte del adjudicatario en los procesos establecidos de mantenimiento tanto Preventivo en el cumplimiento de sus planes propuestos y aprobados por GISPASA, como en el Correctivo por incumplir los tiempos de respuesta con las consecuencias que esto derivase o los procesos de ejecución de las tareas propias a cada reparación, como también en el técnico legal por no cumplir lo establecido por normativa correspondiente que suponga responsabilidades civiles o penales además de averías mayores o menores, conllevará la responsabilidad de este

y correrá por cuenta los costes de materiales y recursos humanos además de las multas y resto de sanciones que se generen por este o estos motivos.

4.2 Mantenimiento preventivo planificado.

- I. Adicionalmente a lo especificado en el punto 4 del Pliego, de la regulación legal, el licitador deberá aportar un plan de mantenimiento preventivo planificado con el objetivo fundamental de:
 - a. Reducir activamente el riesgo de reparaciones correctivas y trabajos de mantenimiento, que puede afectar a los servicios del HUCA.
 - b. Aumentar los valores de eficiencia de los rendimientos, partiendo de los valores medios y aceptados por ambas partes tras doce meses de funcionamiento en total ocupación.
- II. Se realizarán **2 revisiones de mantenimiento preventivo** a la totalidad de las puertas planificado al año.

Paralelamente, el personal del servicio de mantenimiento del HUCA realizará las tareas enumeradas en el Anexo 2.

ADICIONALMENTE A LAS REVISIONES PREVENTIVAS PLANIFICADAS, se realizarán como **mínimo** unos controles periódicos de comprobación básica para la detección de anomalías que pudieran derivar en averías y posibilitando adelantarse a fallo.

Las frecuencias serán como siguen, pudiendo ser modificadas a petición del SESPA/GISPASA.

	Puertas	Frecuencia control
A	Puertas acceso hospitalización	Lunes-Jueves
B	Puertas acceso consultas externas	Lunes-Jueves
C	Puertas acceso a urgencias	Lunes-Jueves
D	Puertas acceso a urgencias pediátricas	Lunes-Jueves
E	Puertas de paso de robots	Martes
F	Puertas psiquiatría	Miércoles
G	Puertas acceso a oncología	Miércoles
H	Puerta helipuerto	Miércoles

I	Puertas acceso rehabilitación	Miércoles
J	Zona de quirófanos/UCIS/URPAS	Viernes

- III. El adjudicatario será el responsable de introducir el plan de mantenimiento y las gamas de los elementos en el Service ONE , con sus propios medios , de forma que HUCA / GISPASA puedan realizar el seguimiento del cumplimiento de dicho plan.
- IV. El Software de gestion proporcionado por GISPASA, **Service ONE será de obligado uso** con independencia de que el adjudicatario maneje su propio GMAO.

4.3 Mantenimiento Correctivo.

- I. El adjudicatario proporcionará un servicio de reparaciones correctivas (urgentes, rutinarias y de emergencias), sobre las instalaciones descritas en el Anexo 1 que incluye un servicio de asistencia y asesoramiento técnicos y con el alcance descrito en la Cláusula 2.2 del presente pliego.
- II. Todos los costes de materiales y mano de obra, así como desplazamientos y medios auxiliares, u otros que pudieran derivarse, asociados a estos correctivos estarán incluido en el coste del contrato (baterías, drive units, poleas..etc..), conforme a lo previsto en la cláusula 2.2 del presente Pliego.
- III. En concreto, sin exclusión de otras, estará incluida la tarea de instalar o desinstalar motores para recuperar y guardar para posibles reparaciones, según petición del SESPA/GISPASA.
- IV. El adjudicatario responderá y rectificará dentro de los Plazos de Respuesta y Rectificación del Servicio expuestos en la tabla de Tiempos de Respuesta de la clausula 4.6 del presente Pliego.
- V. La gestión del mantenimiento correctivo se acordará con el staff de control del HUCA/GISPASA y deberá ser adoptada por el adjudicatario, aportando para ello los medios que sean necesarios para dicha gestión.
- VI. El adjudicatario será el responsable de disponer de un terminal compatible con service one, donde reciba las ots de correctivos y donde deberá cerrar las ot recibidas.
- VII. El Software de gestion proporcionado por GISPASA, **ServiceONE, será de obligado uso** con independencia de que el adjudicatario maneje su propio GMAO.

4.4 Mantenimiento técnico-legal.

- I. El adjudicatario notificará a GISPASA por escrito y con antelación mínima de tres meses (dentro del plan de mantenimiento anual,) todas las pruebas exigidas por

la regulación legal, existente en cada momento, que puedan exigirle llevar a cabo durante el periodo planificado, (incluyendo certificaciones de inspección periódicas por OCA), atenderá y realizará cuando sea apropiado las pruebas que le puedan exigir las normativas, los órganos de control técnico (OCT), OCAS, cualquier Órgano Competente de las Consejerías del Principado de Asturias (Consejería de Industria, de Empleo, de Medioambiente...) cualquier otro Órgano Competente de los diferentes Ministerios Estatales, las Compañías de Seguros, el Comité de Seguridad y Salud o equivalente, el fabricante de los equipos en coordinación con HUCA, etc.

- II. El mantenimiento técnico legal será realizado sobre aquellas instalaciones especificadas en el Anexo 1 que lo requieran, según las especificaciones de los reglamentos de obligado cumplimiento en vigor, y la que pudiera promulgarse durante el periodo de vigencia del mismo.
- III. Si durante el periodo de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligara a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario vendrá obligado a proponer por escrito a la propiedad las modificaciones necesarias para adecuar las instalaciones a lo ordenado en la disposición legal dentro de los plazos previstos por la misma. En caso de que el adjudicatario no hubiera realizado esta propuesta dentro de los plazos previstos por la disposición legal, y como consecuencia de ello, GISPASA fuera objeto de una sanción administrativa por la autoridad competente, el importe de la misma le sería descontado de la facturación al adjudicatario.
- IV. El adjudicatario deberá presentar en el acto de la firma del contrato la documentación acreditativa necesaria, personal y empresarial, de estar en posesión del certificado de la empresa instaladora y/o mantenedora, expedido por la autoridad administrativa competente, para todas aquellas instalaciones que competen a este pliego de prescripciones técnicas que lo precisen legalmente. Esta documentación deberá estar permanentemente actualizada y a disposición de GISPASA.
- V. El adjudicatario asumirá la responsabilidad legal del cumplimiento de los libros de mantenimiento oficiales exigidos en las distintas normativas técnico-legales en vigor, tomando para sí las responsabilidades que se deriven del cumplimiento del articulado de las mismas.
- VI. El adjudicatario elaborará los manuales de mantenimiento técnico legal en el que se incluirá como mínimo los siguientes apartados:
 - a. Inventario de equipo e instalaciones. En el que se recogerán la totalidad de los equipos e instalaciones sobre las que es necesario realizar revisiones periódicas oficiales de carácter obligatorio.
 - b. Libro de protocolos de inspección técnico legal. En el que se recogerán la totalidad de hojas o partes de inspección debidamente referenciados a las instalaciones descritas en el inventario señalado en el apartado anterior
 - c. Planning de inspecciones. En el que se contemplarán todas las inspecciones a realizar debidamente distribuidas a lo largo del año.

Contemplará las inspecciones diarias, semanales, trimestrales, semestrales, etc. que establezca cada reglamento en particular.

- d. Planning de revisiones periódicas de obligado cumplimiento. Se confeccionará un planning técnico atendiendo a la periodicidad diferenciada de cada instalación en concreto, del que se extraerá el planning real anual de aquellas instalaciones o equipos que deban ser revisados oficialmente cuando se cumpla el primer año de puesta en marcha.
 - e. Estadillo-Registro de Inspecciones. En el que se llevará el control de las inspecciones programadas en los planning correspondientes.
 - f. Libros registro de mantenimientos oficiales. Existirán tantos como aparatos o instalaciones lo necesiten desde el punto de vista de la normativa vigente.
 - g. Archivo de inspecciones.
 - h. Partes de inspección no oficial
 - i. Actas de inspección oficiales.
 - j. Registro de las deficiencias y no conformidades junto con las acciones correctivas que se deriven.
 - k. Correspondencia mantenida con:
 - i. Fabricantes
 - ii. Entidades de inspección y control reglamentario
 - iii. Organismos competentes de las diferentes administraciones.
 - iv. Etc.
- II. El Adjudicatario preparará y restablecerá las Instalaciones, según se requiera, para permitir las inspecciones de las instalaciones. El Adjudicatario asumirá la responsabilidad de planificar y organizar los arreglos correspondientes que se integrarán en la lista de Mantenimiento Preventivo Planificado.
- III. Correrán por cuenta del adjudicatario y será de su responsabilidad todas las acciones correctivas derivadas de tales inspecciones (incluyendo OCAS) efectuando dichos trabajos para asegurar que las Instalaciones y Equipos alcanzan y mantienen los niveles requeridos para superar satisfactoriamente las inspecciones.
- IV. En el caso en el que el adjudicatario sea responsable de la ejecución y/o puesta en servicio de nuevas instalaciones y/o equipos deberá elaborar los manuales de mantenimiento y planos "as built" de instalación, dentro del tiempo acordado que nunca será mayor de 1 mes después de la finalización de la tarea en cuestión, a no ser que haya acuerdo diferente. La documentación estará disponible a petición de la Propiedad o de quien éstos deleguen.
- V. El adjudicatario creará un archivo (con respaldo completo en soporte digital) de mantenimiento legal compuesto al menos por la siguiente documentación:

- a. Libro de características técnicas que recogerá la siguiente información
 - i. Esquema de principio de las distintas instalaciones.
 - ii. Esquema de cuadros eléctricos de mando y control donde existan sobre estas instalaciones.
 - iii. Planos de distribución de las distintas instalaciones actualizados.
 - iv. Ficha técnica de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones con indicación de marca, modelo, tipo, nº de fabricación, características de funcionamiento, curvas de rendimiento donde sea necesario, etc.
 - v. Instrucciones de servicio obtenidas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
- b. Libros de mantenimiento que recogerá al menos la siguiente información
 - i. Memoria abreviada de las instalaciones
 - ii. Modificaciones que se hayan introducido en las instalaciones y que puedan modificar las condiciones de servicio.
 - iii. Incidencias del servicio tales como averías, interrupciones de servicio, etc. sus causas y medidas para su corrección.
 - iv. Datos generales de explotación, tales como temperatura, análisis de combustión, intensidades eléctricas, consumo de energías, etc.
 - v. Ficha de mantenimiento. A las fichas de características técnicas de los equipos de todas las instalaciones se añadirá otra en la que se recojan las incidencias históricas en cuanto a las averías sufridas y otras propias del mantenimiento preventivo y correctivo.
 - vi. Programa de mantenimiento preventivo de 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 recomendado por la normativa vigente.
 - vii. Control y funcionamiento de equipos. Sobre cada equipo se efectuará un control periódico de sus datos de funcionamiento obtenidos de la explotación.
- c. Libro de incidencias de seguridad que recogerá como mínimo
 - i. Incidencias de seguridad de equipos, instalaciones, aparataje, obra civil, etc., con las causas que los provocaron y las medidas tomadas para su corrección.
 - ii. Libro de visita de la inspección de trabajo
 - iii. Libros de registro de las instalaciones (calderas, equipos de frío, etc.)

4.5 Modificación de equipos y/o instalaciones.

Cualquier modificación en los equipos y/o instalaciones recogidos en el presente pliego, será objeto de una cláusula adicional al contrato, especificando las nuevas condiciones y su importe correspondiente, que deberá guardar relación con los valores de instalaciones de similares características. El mismo principio se aplicará para el aumento o disminución del número de instalaciones a gestionar.

4.6 Tiempos de respuesta.

El tiempo de respuesta a la solicitud de prestación de un servicio deberá ser como máximo la indicada en la tabla siguiente, desde la recepción del aviso, excluyéndose las ofertas que lo superen.

Categoría de la respuesta	Respuesta para la prestación del servicio	Tiempo máximo de puesta en servicio de la instalación
Emergencia	1 hora	2 horas
Urgente	3 horas	4 horas
Rutinario	12 horas	24 horas

En dicho cuadro se aplican los siguientes conceptos:

Emergencia	Solicitud de actuación correctiva por personal de mantenimiento, en la que la no actuación, impide el uso de una parte o la totalidad del funcionamiento del equipo o instalación correspondiente que permanece inoperativo hasta su rectificación.
Urgente	Solicitud de actuación correctiva por personal de mantenimiento, en la que la no actuación, impide el uso de una parte o la totalidad del funcionamiento del equipo o instalación correspondiente pero no se impide su uso hasta su rectificación.
Rutinario	Solicitud de actuación correctiva por personal de mantenimiento, en la que la no actuación, no repercute como las descritas en "emergencias" o "urgentes".

Para ello, **el adjudicatario organizará un servicio de atención y servicio 24 h / 365 días**, con medios de comunicación adecuados que permitan al responsable designado por el HUCA tener conocimiento en el acto de cualquier avería y/o fallo que se produzca.

Los tiempos de respuesta debe ser aplicado durante las 24 h x365 días.

4.7 Sistema de control de resultados. Parametrización.

El desempeño del Adjudicatario será evaluado según:

- La aplicación de las funciones descritas en el sistema GENERAL de control de resultados, descrito en Anexo X al Pliego de Cláusulas Jurídicas.
- Aplicando los valores descritos en el sistema de control de resultados que figura en el Anexo X del Pliego de Cláusulas Jurídicas.

Oviedo, a 16 de Febrero de 2017

LA PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

M^a Dolores Carcedo Garcia

ANEXO 1

DATOS INSTALACIONES HUCA

Referencia	Descripción	Nº de elementos (*)
PCX	PUERTAS CORREDERAS AUTOMATICAS INOXIDABLE QUIROFANOS P50	74
PX-PXEI	PUERTAS BATIENTES AUTOMATICAS INOXIDABLE P50 QUIROFANOS	74
PCA	PUERTAS CORREDERAS AUTOMATICAS VIDRIADAS(ED 20, D 35, EASY SOS)	117
PA	PUERTAS BATIENTES ALUMINIO AUTOMATICAS	79
PHEI-PEX	PUERTAS BATIENTES CORTAFUEGOS AUTOMATICAS	51
PF-PEF	PUERTAS MADERA FENOLICAS Y EMPLOMADAS FENOLICAS BATIENTES AUTOMATICAS	31
PORTONES	PORTONES SECCIONALES HORMAN TIPO SPU-40	10
	PUERTA RAPIDA ENROLLABLE HORMAN	1
	TOTAL	437

*Este número de unidades, sea cual sea la tipología del elemento (puertas automáticas o portones automáticos de cualquier clase) puede sufrir variación pudiendo aumentarse el número de equipamientos a mantener por futuros incrementos **hasta un máximo de 15 unidades**, asumiéndose el coste dentro del importe del contrato,

ANEXO 2

Tareas a desempeñar por el servicio de mantenimiento del HUCA.

Mantenimiento	Correctivo	1ª Intervención (orientativa)
Mantenimiento	Correctivo	- Inspección visual de la puerta automática/portón automático - Comprobación de la alimentación eléctrica - Comprobación de la posible existencia de elemento externo que pudiese alterar el funcionamiento (cuñas, cintas en fotocélula, pulsadores rotos, brazos desconectados...etc) - Revisión del estado de los elementos de apertura (pulsadores, radar..etc) - Reseto de la puerta automático/portón automático