Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE INSTALACIONES DEL INSTITUTO DE BIOMEDICINA DE SEVILLA (IBIS) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

Sujeto a regulación armonizada

FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PARA LA GESTIÓN DE LA INVESTIGACIÓN EN SALUD EN SEVILLA (FISEVI)

Expediente: 07/2018

Título: Contrato de servicio de mantenimiento integral de instalaciones del Instituto de Biomedicina de Sevilla

Código CPV: 50000000-5 Servicios de reparaciones y mantenimiento

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

CONTENIDO

1. Objeto 3
2. Organización del servicio. 3
2.1. Informe técnico - legal sobre el estado de las instalaciones. 3
2.2. Mantenimiento preventivo. 4
2.3. Mantenimiento correctivo. 5
2.4. Mantenimiento técnico-legal. 7
2.5. Conducción y vigilancia de instalaciones. 11
2.6. Gestión informatizada del servicio. 12
3. Documentación técnica. 13
4. Gestión de almacén de material de mantenimiento e instalaciones. 14
5. Informe mensual de la actividad del servicio. 15
6. Ejecución del Mantenimiento Integral. 16
6.1. Desarrollo del servicio. 16
6.2. Supervisión e Inspección del Trabajo. 21
6.3. Relaciones entre el IBIS y el adjudicatario. 22
6.3.1. Representante del IBIS. 22
6.3.2. Representante del adjudicatario. 23
6.3.3. Comunicaciones entre las partes. 23
6.3.4. Documentación e información relativa al contrato. 24
6.4. Disciplina interna en el lugar de trabajo 24
6.5. Equipos y medios materiales y humanos para la ejecución de mantenimiento integral. 25
6.6. Seguridad e Higiene (Riesgos Laborales) 28
6.7. Cambios en el trabajo. 30
i. Ampliaciones, reformas o modificaciones por el IBIS 30
ii. Reformas o modificaciones por el adjudicatario. 30
6.8. Suspensiones. 31
6.8.1. Efectos de la suspensión imputable al adjudicatario. 31
6.8.2. Efectos de la suspensión no imputable al adjudicatario. 31
6.8.3. Actas de suspensión y reanudaciones. 31

7. Derechos y obligaciones del adjudicatario. 31
7.1. Referente al equipamiento, instalaciones y condiciones del centro en el que se va a realizar el mantenimiento integral. 31
7.2. Obligaciones generales del adjudicatario. 32
7.3. Obligaciones laborales del adjudicatario. 39
7.4. Obligaciones medioambientales del adjudicatario. 40
8. Incumplimientos. 42
9. Intervención del trabajo. 43
10. Permisos, autorizaciones y licencias. 43
11. Penalizaciones. 44
12. Materiales de mantenimiento 45
13. Finalización del contrato, documentación. 46

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

1. Objeto

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), es recoger la metodología de trabajo, que el Instituto de Biomedicina de Sevilla; en adelante IBIS; trata de definir como básica y necesaria, para ajustarse a los objetivos de calidad establecidos por la dirección, en la realización del servicio de mantenimiento integral de instalaciones existentes en el edificio sito en Campus Hospital Universitario Virgen del Rocío. Avda. Manuel Siurot s/n 41013. Sevilla.

El servicio de mantenimiento integral y conservación, de las instalaciones objeto de este contrato incluye todos los aspectos y trabajos relativos a electricidad, fontanería, albañilería, climatización, carpintería, etc. que afecten a las instalaciones y equipamiento que forma parte del edificio.

2. Organización del servicio.

2.1. Informe técnico - legal sobre el estado de las instalaciones.

El adjudicatario realizará, un estudio exhaustivo sobre las instalaciones y equipos objeto de mantenimiento, comprometiéndose a presentar en el plazo máximo de un mes, contado a partir del inicio de la prestación del servicio, un informe detallado del edificio sobre el estado de las instalaciones, señalando las deficiencias observadas si las hubiere, tanto desde el punto de vista técnico-legal como del meramente técnico, con el fin de que la entidad contratante ordene su corrección, sin que ésta pueda ser considerada obligación contractual del adjudicatario.

Dicho informe, tendrá la consideración de exhaustivo, por lo que todo lo que no quede reflejado en él, será aceptado tácitamente por el adjudicatario como correcto, pudiendo ser exigido por la dirección del IBIS, con posterioridad, la corrección de defectos y anomalías detectadas y no señaladas en el informe, siempre que sean defectos u omisiones evidentes y no tengan la consideración de vicios ocultos.

A criterio de la dirección, se indicará al adjudicatario si el citado informe deberá verificar que todos los equipos e instalaciones son capaces de realizar las prestaciones previstas en los proyectos técnicos respectivos, que serán facilitados por el IBIS y las señaladas por los fabricantes de los equipos, tales como: temperaturas, presiones, rendimientos, voltajes, intensidades, velocidad de paro, revoluciones por minuto, etc., siempre que las condiciones de instalación respondan a lo exigido en los referidos documentos técnicos (proyecto de ejecución y dossier

técnico del fabricante).

2.2. Mantenimiento preventivo.

El mantenimiento preventivo será realizado para la totalidad de las instalaciones señaladas en contrato y sus equipos componentes de forma programada, realizando sobre la misma actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, etc., y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de las instalaciones y plena disponibilidad de explotación de las mismas, desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección del medio ambiente.

Todas las actuaciones de prevención llevadas a cabo sobre equipos e instalaciones estarán definidas en un documento técnico denominado "Manual de Mantenimiento Preventivo" que el adjudicatario realizará y que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas a realizar como de documentación necesaria para llevarlas a cabo.

En el citado manual se incluirán como mínimo los siguientes apartados:

- **Inventario de equipos e instalaciones**: en el que se recogerán la totalidad de los equipos y las instalaciones existentes sobre las que se va a aplicar el mantenimiento preventivo.

- **Libro de protocolos de inspección de M.P.**: en el que se recogerán la totalidad de hojas o partes de inspección, debidamente referenciadas a los equipos y las instalaciones descritas en el inventario señalado en el apartado anterior.

  En las citadas hojas o partes de inspección, se consignarán las actuaciones a realizar en cada caso concreto, indicando, como mínimo, con claridad en el impreso:

  - Instalación o equipo a chequear: nombre que la identifica, que deberá de ser el mismo que figura en el inventario.

  - Código del equipo o instalación: a efectos de informatización, que será el mismo que figure en el inventario.

  - Localización de la instalación: servicio, planta.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

- Operaciones a realizar: puntos concretos a chequear en cada instalación (verificaciones y/o actuaciones concretas).
- Normativa vigente: aplicada para la realización de la inspección.
- Fecha de realización: de la inspección.
- Hora de inicio y fin: de la inspección.
- Nombre del operario: que realizó la inspección.
- Tiempo empleado.

- **Planning de inspecciones de M.P.**: en el que se contemplarán las inspecciones a realizar con fecha real de inspección, día a día, durante todo el año.

  Estará organizado por:

  - Instalaciones (indicando su nombre y código).
  - Operaciones a realizar (indicando la frecuencia de realización de cada una de ellas).
  - Estadillo-registro de inspecciones, en el que se llevará el control de las inspecciones programadas en el planning de inspecciones. Figurarán los mismos datos que en el planning de inspecciones organizadas por instalaciones y meses naturales.

- **Archivo de inspecciones**: formado por todos los impresos de inspección ya realizados (hojas o partes de inspección), en donde quedarán recogidas por escrito todas las incidencias registradas en las mismas.

El "Manual de Mantenimiento Preventivo" deberá de quedar completamente conformado en el primer mes de prestación del servicio, a contar desde el día de inicio de la misma, debiendo de ser presentado al responsable del centro, para su aprobación.

2.3. Mantenimiento correctivo.

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de los equipos y las instalaciones a las que aplica este pliego, realizándose sobre las mismas todo tipo de actuaciones tendentes a las reparaciones y puestas en servicio en los plazos más exiguos posibles.

Las reparaciones cuya ejecución implique parada de equipos o instalaciones o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, serán autorizadas previamente por el responsable del IBIS y realizadas en horarios que éste señale, o persona en quien delegue, siendo válidos a estos efectos cualquiera de los incluidos en los turnos de mañana, tarde o noche y en cualquier día de la semana, sea laborable o festivo.

Cualquier reparación de mantenimiento correctivo que suponga un gasto económico adicional por utilización de materiales no comprendidos entre los que debe de aportar el adjudicatario, solamente podrá ser ejecutada por el adjudicatario previo conforme de la gerencia, una vez presentado el informe técnico-económico justificativo correspondiente.

La representación de cualquier tipo de avería deberá de quedar registrada en todo caso en un parte de averías.

La existencia de una avería podrá ser conocida por el adjudicatario por los procedimientos establecidos en el IBIS.

La respuesta a la atención de averías producidas y comunicadas será inmediata o entrará en espera si en ese momento se está reparando cualquier avería con carácter más urgente a la comunicación de esa nueva avería.

La reparación de las averías en los equipos e instalaciones, deberán ser resueltos por el adjudicatario, en un plazo no superior a 24 horas. Cuando por la índole de la avería su reparación exija un plazo de tiempo superior, el adjudicatario vendrá obligado a comunicar al IBIS de forma inmediata esta situación, explicando las causas del fallo, las consecuencias derivadas del mismo y el plazo para la nueva puesta en servicio, reservándose la parte contratante la facultad de comprobar por sí misma estos extremos.

La mecánica de actuación de las operaciones de corrección llevadas a cabo sobre los equipos e instalaciones estará definida el documento técnico denominado "Manual de mantenimiento correctivo", que el adjudicatario elaborará y que definirá el sistema operativo a realizar tanto desde el punto de vista de tareas a desarrollar, como de

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

documentación necesaria para llevarla a cabo.

El "Manual de Mantenimiento Correctivo" deberá quedar completamente conformado en el primer mes de prestación del servicio, a contar a partir del día de inicio de la misma, debiendo de ser presentado al responsable designado por el IBIS.

En tanto no se produzca esta aprobación, el adjudicatario aplicará el programa de actuaciones de mantenimiento correctivo descrito en su oferta.

2.4. Mantenimiento técnico-legal.

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre aquellas instalaciones o equipos que lo requieran, según las especificaciones de los reglamentos industriales de obligado cumplimiento en vigor, y la que pudiera promulgarse durante el período de vigencia del contrato.

Si durante el período 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 gerencia del IBIS, las modificaciones necesarias para adecuar las instalaciones a lo ordenado en la disposición legal dentro de los plazos previstos en la misma.

Los gastos que ocasionen estas modificaciones correrán en todo caso a cargo del IBIS. Si las modificaciones no son de instalaciones, sino que se refieren a tareas y operativa del mantenimiento, el adjudicatario se vería obligado a su cumplimiento a su cargo.

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, el centro fuera objeto de una sanción administrativa por la autoridad competente, el importe de la misma le sería descontado de la facturación al adjudicatario.

El adjudicatario deberá presentar en el acto de la firma del contrato la documentación acreditativa necesaria, personal y empresarial, de que está en posesión del certificado de empresa instaladora y/o mantenedora, expedido por la autoridad administrativa competente, para todas aquellas instalaciones existentes que lo precisen legalmente. Esta documentación deberá estar permanentemente actualizada y a disposición del IBIS. Esto será también de aplicación al personal de la adjudicataria en el centro, que debiera disponer de carné y permisos oficiales necesarios exigidos por la legislación vigente durante todo el periodo del contrato.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

El adjudicatario ostentará la titularidad de los libros de mantenimiento oficiales exigidos en las distintas normativas técnico–legales en vigor para aquellas instalaciones o aparatos que lo necesiten, tomando para sí las responsabilidades que se deriven del cumplimiento del articulado de las mismas. De acuerdo con lo dicho anteriormente, cumplimentará los libros de mantenimiento oficiales en los apartados de:

a) Titular del libro de mantenimiento y de la Dirección Técnica en los casos en que se necesite.

b) Anotación de los resultados de las operaciones periódicas de mantenimiento.

c) Relación de las revisiones periódicas de mantenimiento para las que esté autorizado legalmente.

El formato de los libros de mantenimiento oficiales que no esté establecido por normativa legal podrá ser establecido por el IBIS, debiendo el adjudicatario adaptarse al mismo.

El adjudicatario está obligado a realizar todos los trámites necesarios ante la Administración para el registro de los libros u otros documentos para los cuales sea exigible reglamentariamente.

En los casos en que, por imperativo legal de las revisiones periódicas, éstas tengan que ser realizadas necesariamente por una entidad colaboradora de la Administración, debidamente autorizada, o por técnicos de la propia Administración, el adjudicatario comunicará a la dirección del IBIS, con la debida antelación, la necesidad de realizar la revisión oficial, adjuntando información sobre qué empresas pueden legalmente llevarla a cabo. El coste de la realización de dichas revisiones será asumido por la empresa adjudicataria y no causará costo alguno al contratante.

La mecánica de actuación de las instalaciones de mantenimiento técnico-legal, llevada a cabo sobre los equipos e instalaciones que lo precisen, estará definida en los documentos técnicos que el adjudicatario elaborará, denominados "Manual de mantenimiento Técnico–Legal", que definirá el sistema operativo a desarrollar tanto desde el punto de vista de tareas a realizar, como de documentación necesaria para llevarla a cabo.

En el citado manual se incluirán, como mínimo, los siguientes apartados, todo ello para el centro objeto de este pliego:

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

- **Inventario de equipos 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.

- **Libro de protocolos de inspección del Mantenimiento 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.

  En las citadas hojas o partes de inspección se consignarán las actuaciones a realizar en cada caso concreto, indicando con claridad en el impreso:

  - Aparato o instalación a inspeccionar (nombre que la identifica, que deberá ser el mismo que figure en el inventario).

  - Código del aparato o la instalación a efectos de informatización, que deberá ser el mismo que en el inventario.

  - Reglamento industrial a aplicar.

  - Puntos concretos de chequeo, señalando el artículo del reglamento que lo ordena.

  - Clase de inspección, especificando si es revisión o revisión periódica de obligado cumplimiento (a cargo de empresa autorizada, mantenedor–reparador, entidades de inspección y control o técnicos de la Delegación de Industria.).

  - Fecha de inspección.

  - Localización de la instalación: servicio, planta.

  - Nombre de la empresa que realiza la inspección, con indicación del técnico u operario que la realiza.

- **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.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Estará organizado por:

- Reglamentos industriales.
- Instalaciones
- Aparatos.

En cada inspección en concreto se consignará:

- Si es necesario o no, hacer anotación en el libro de Mantenimiento oficial.
- Si es necesario o no, visar la inspección de en la Delegación de Industria.

- **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 revisadas oficialmente cuando se cumpla el primer año de su puesta en marcha.

  Estará organizado por:

  - Reglamentos industriales.
  - Instalaciones
  - Aparatos.

- **Estadillo–Registro de inspecciones**, en el que se llevará el control, de las inspecciones programadas en los planning correspondientes. Existirá uno por cada uno de los planning existentes.

  Estará organizado por:

  - Instalaciones.
  - Meses naturales.

- **Libros-registro de mantenimiento oficiales**. Existirán tantos como aparatos o instalaciones lo necesiten desde el punto de vista de la normativa vigente. En ellos se consignará:

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

- Inspecciones realizadas (no oficiales) que así lo exija su reglamento.
- Inspecciones oficiales (revisiones periódicas) realizadas por :
  - Instaladores–mantenedores autorizados.
  - Entidades de inspección y control reglamentario.
  - Técnicos de la Delegación de Industria.

- **Archivo de inspecciones**. Formado por :
  - Partes de inspección no oficial.
  - Actas de inspección oficiales (revisiones periódicas de obligado cumplimiento).
  - Libros-registro de mantenimiento oficiales.

- **Correspondencia** mantenida con:
  - Fabricantes.
  - Instaladores–mantenedores autorizados.
  - Entidades de inspección y control reglamentario.
  - Técnicos de la delegación de industria.
  - Relacionada con las inspecciones realizadas.

El "Manual de Mantenimiento Técnico-Legal" deberá quedar completamente conformado en el primer mes de prestación del servicio a contar desde el día de inicio de la misma, debiendo ser presentado al responsable del IBIS.

2.5. Conducción y vigilancia de instalaciones.

La vigilancia de las instalaciones incluirá además del control de funcionamiento, la toma de datos relativos a los parámetros de funcionamiento de los mismos, incluido su ajuste, de manera que en todo momento los equipos trabajen conforme a las prescripciones estipuladas por los fabricantes.

El adjudicatario deberá comunicar, por tanto, a través de los informes técnico–económicos, cualquier defecto de las instalaciones o equipos que disminuyan su rendimiento, produzca un excesivo gasto energético, reduzca su nivel de seguridad, incumpla cualquier tipo de normativa industrial en vigor o pueda ser causa de una avería futura.

Para realizar una correcta conducción–vigilancia de las instalaciones, el adjudicatario vendrá obligado a realizar, en el plazo de un mes desde la fecha de inicio de prestación del servicio, "manuales de las instalaciones", que expliquen de forma clara y concisa su funcionamiento, tal y como se describirá en el apartado correspondiente a documentación.

Para completar la vigilancia de las instalaciones, con carácter mínimo anual y, en cualquier caso, con la frecuencia que marque el contratante, el adjudicatario estará obligado a la medición de ruidos y vibraciones, así como de emisiones atmosféricas. Tras dichas mediciones, el adjudicatario emitirá un informe con los parámetros verificados y una memoria de cálculo conforme a las exigencias de la legislación vigente en estas materias. El informe arrojará un resultado favorable o desfavorable en función de la adecuación de los resultados a los requisitos legales mencionados, debiendo estar debidamente justificado. En caso de que los resultados queden fuera de la legislación vigente, la empresa adjudicataria deberá realizar una propuesta de medidas correctivas para que sean sometidas a estudio por el centro.

En el caso de instalaciones en las que sea necesario (red de agua potable, contra incendios, etc.) habrá que completar la conducción y vigilancia, con análisis en laboratorios homologados, lo cual correrá por cuenta del adjudicatario. La frecuencia de dichos análisis será establecida por el IBIS.

2.6. Gestión informatizada del servicio.

El adjudicatario vendrá obligado a poner a disposición del IBIS un programa para la gestión informática del mantenimiento (GMAO), con el fin de organizar y cuantificar todas las operaciones de mantenimiento descritas para el servicio objeto del contrato. Todas las bases de datos, normas y gamas serán propiedad del IBIS de forma que, una vez terminado el contrato, el adjudicatario no tendrá derecho alguno sobre el banco de datos generado en el periodo de vigencia de aquél.

El adjudicatario vendrá obligado a la formación necesaria del personal que lo necesite para el completo manejo del mencionado software. Si la formación no es impartida directamente por la firma que desarrolla el software, deberá ser impartida y certificada por una firma autorizada por ésta, con el fin de asegurar la capacidad técnica de las personas que manejarán el programa informático. Teniendo en cuenta que los trabajos de mantenimiento no pueden verse afectados en su continuidad, éstos se desarrollarán con normalidad a pesar de la formación en el manejo del software, debiendo prever el adjudicatario dicha eventualidad, reduciendo al mínimo

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

el tiempo de formación de su personal, que nunca deberá ser superior a 20 días hábiles desde el comienzo del contrato. En cualquier caso, el adjudicatario será plenamente responsable de que ninguno de los registros de mantenimiento generados en este periodo se pierda por no volcarse al programa o no pueda disponerse de la información, por lo que si en el periodo de formación hubiera necesidad de disponer de informes, registros o cualquier otra información, éstos habrán de ser facilitados por el adjudicatario de igual forma que los genere el programa o se extraigan de éste.

Los datos que genere el programa son propiedad del IBIS y, como tales, no podrán salir del centro sin previa autorización escrita de la dirección del mismo.

Todas las labores de adaptación al nuevo software, como puedan ser el volcado de datos, formación del personal o cualquier otra no expresada aquí, serán por cuenta del adjudicatario.

3. Documentación técnica.

El adjudicatario deberá elaborar en los dos primeros meses de contrato, además de los distintos manuales de tipo general indicados en los apartados anteriores, otra documentación técnica de tipo sectorial que recoja, debidamente organizada y codificada, la información siguiente:

A. Libro de manuales de instalaciones que recogerá, como mínimo, la siguiente información para cada una de las instalaciones recogidas en los inventarios generales del centro:

- Esquema de principio.
- Esquema real de instalación, indicando la posición real de todos sus componentes, en el mismo orden en que estén situados y explicando su función y la posición normal de servicio de cada uno de ellos y detallando las distintas situaciones de emergencia que puedan producirse y la forma de solucionarlas.
- Planos de distribución de las instalaciones actualizados.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

- Fichas características de todos y cada uno de los equipos que forman parte de una determinada instalación (marca, modelo, nº de serie, características de funcionamiento, curvas de rendimiento, etc.).

- Instrucciones de mantenimiento.

- Memoria descriptiva de la instalación, detallando las condiciones de proyecto para las que fueron calculadas.

B. Libro de explotación del mantenimiento que recogerá, como mínimo, la siguiente información:

- Ficha inventario de instalaciones, en donde se recogerá incidencia histórica de la instalación:

    - Fecha de alta en el inventario.
    - Dirección empresa instaladora y contacto de servicios técnicos.
    - Averías, coste, duración, etc.
    - Datos generales de explotación (temperaturas, intensidad, consumos energéticos, etc.)

- Ficha consumo de energías, en donde se registrarán el consumo mensual de las distintas materias primas necesarias para el funcionamiento de las distintas instalaciones: agua, electricidad, gasóleo, gases medicinales, gas natural, etc.

La entidad contratante facilitará al adjudicatario la documentación técnica necesaria para que pueda elaborar los documentos enumerados, si bien, el adjudicatario deberá completarla o realizarla en su totalidad en caso de que la documentación facilitada por la entidad contratante no fuese suficiente.

La referida documentación (tanto la entregada por la entidad contratante como la elaborada por el adjudicatario) será propiedad del IBIS, y estará permanentemente a disposición de la dirección y de los servicios técnicos del mismo.

4. Gestión de almacén de material de mantenimiento e instalaciones.

Será realizada íntegramente por el adjudicatario, tanto de los materiales propios de equipos o instalaciones, como de los materiales de mantenimiento propiamente

dicho.
El adjudicatario realizará, una organización del almacén estableciendo una división de los artículos almacenados. No obstante, la citada organización será aprobada por el responsable del IBIS.

Deberá existir, al menos, la siguiente documentación:

- Ficha individual por artículo, donde se especificarán, el valor unitario, el nº de artículos existente y el nº de artículos en stock recomendado.
- Movimiento semanal de almacén (entradas y salidas).
- Resumen mensual de movimiento de almacén (entradas, salidas, inmovilizado).

En cuanto a los materiales y repuestos necesarios para acometer los mantenimientos en los términos establecidos en el presente pliego, aquéllos serán atendidos íntegramente por el adjudicatario, lo cual implica que la reposición del almacén, stocks mínimos para asegurar la actividad sin paros, etc. deberán ser ejecutados por el adjudicatario.

El adjudicatario está obligado al aprovisionamiento en almacén de los materiales y repuestos que sea necesario o recomendable mantener en stock para asegurar el mantenimiento, buen funcionamiento y disponibilidad de instalaciones y equipos. El mantenimiento de dicho almacén de materiales será por cuenta del adjudicatario.

El IBIS podrá exigir al adjudicatario el mantenimiento de un stock mínimo determinado para aquellos materiales almacenables que se consideren imprescindibles.

5. Informe mensual de la actividad del servicio.

Con carácter mensual y en todo caso, dentro de los seis primeros días de cada mes, el adjudicatario deberá realizar un informe elaborado por su responsable técnico, en donde recogerán los trabajos y tareas ejecutadas de acuerdo con la organización del servicio establecido. El citado informe mensual tendrá una estructura establecida por los responsables del IBIS. En todo caso, deberá recoger como mínimo:

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

- Datos relativos a la actividad realizada.
- Total de servicios realizados por tipos de mantenimiento: averías, inspecciones preventivas, inspecciones legales, etc., con desglose de oficios.
- Índice de ocupación por tareas: preventivo, correctivo, legal, conductivo.
- Datos económicos y energéticos.
- Consumos realizados por almacén.
- Consumos realizados por energías (gas combustible, energía eléctrica, agua, gasoil, gases medicinales, etc.).
- Costes relativos por tipo de mantenimiento (material y mano de obra)

En cualquier caso, el IBIS podrá establecer informes mensuales extraídos del software de gestión del mantenimiento, cuadros de mandos de seguimiento del mantenimiento y la información asociada a éste y que de él se derive, etc., que habrán de ser elaborados por la empresa adjudicataria en tiempo y forma que se indique desde la entidad contratante.

6. Ejecución del Mantenimiento Integral.

6.1. Desarrollo del servicio.

El contrato de mantenimiento integral incluirá los siguientes trabajos y prestaciones:

- Reparaciones de cualquier tipo objeto del contrato de mantenimiento integral, independientemente de las causas que motiven la necesidad de la reparación, e incluso reposición de las mismas para garantizar su adecuación a las últimas innovaciones tecnológicas.
- Trabajos asociados con las distintas especialidades profesionales que se precisen para la reparación.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

- El suministro y acopio de los materiales necesarios, sin limitación de clase o valor, para cumplir con los objetivos del mantenimiento integral previstos. Para ello, el adjudicatario contará con un almacén totalmente definido, identificado y valorado, cuyo costo será por cuenta del mismo. Mensualmente el adjudicatario presentará una relación exhaustiva de los materiales consumidos o utilizados para el mantenimiento y disponibilidad de sus equipos e instalaciones objeto del contrato, y costo de los mismos. Éstos serán o no facturados a la entidad contratante, dependiendo del tipo de material, según se describe más adelante.

- La aportación de todos los equipos, útiles, herramientas y medios auxiliares para cumplir con los objetivos del mantenimiento contratados. En el caso de los equipos de medida, éstos deberán mantenerse convenientemente calibrados en los casos en los que sea necesario, con su correspondiente certificado de calibración, junto al equipo. En el caso de que hubiese equipos de medida compartidos, el plazo de localización y entrega de los mismos nunca será superior a 24 h. Si esto no fuese así habría un equipo en el centro, sin coste alguno para la entidad contratante.

- Todos los transportes de personal, materiales y equipos necesarios.

- La ejecución de inspecciones de mantenimiento preventivo y técnico legal, bien programados por el adjudicatario, bien por la entidad contratante.

- Control de las instalaciones eléctricas, cumplimentación y seguimiento de los libros de mantenimiento de quirófanos y salas de especial tratamiento (animalario, salas SPF, laboratorio NB3, etc…)

- Seguimiento y mantenimiento de todas las instalaciones frigoríficas o que en su funcionamiento o diseño comprendan partes tales como circuitos frigoríficos, condensadores, compresores, etc.; así como el seguimiento de los libros de mantenimiento de las mismas.

- Mantenimiento preventivo y correctivo de los ultracongeladores -80ºC pertenecientes al IBIS y situados tanto en el centro, como en otros

centros pertenecientes al IBIS (HUVR y HUVM), y que dependan de la técnico responsable del servicio.

- La ejecución de todas las inspecciones técnicas de obligado cumplimiento que marque la ley en el momento de la firma del contrato y durante su periodo de vigencia, para los equipos e instalaciones objeto de mantenimiento. La tramitación y ejecución de estas inspecciones, serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

- La realización de los trámites de normalización o legalización de los equipos e instalaciones objeto del contrato, cuando éstos sean necesarios.

- El asesoramiento técnico sobre las reposiciones de los activos necesarias que permitan garantizar el estado de los equipos e instalaciones, en uso tecnológico renovado. Este asesoramiento incluirá todas aquellas advertencias, consejos sobre las instalaciones, equipamiento, etc. que sean necesarios para asegurar el máximo rendimiento económico y técnico en la actividad ordinaria del IBIS.

- Recepción, inventariado y puesta en marcha, sin incremento alguno del costo del contrato, de los nuevos equipos e instalaciones adquiridos o introducidos por la entidad contratante.

- Ejecución de pequeñas reformas o modificaciones en instalaciones que sean ordenadas y autorizadas por el IBIS y que serán realizadas por el personal de mantenimiento dentro de cualquiera de los turnos de trabajo.

- Actualización y puesta al día de planos y esquemas de las diferentes instalaciones; así como de las reformas realizadas.

Diariamente, si la entidad contratante detectase cualquier avería o incidencia, se le comunicará al adjudicatario la relación de estas averías o incidencias a ejecutar. Éste deberá actuar dentro de este mismo día, sea laborable, sábado o festivo. Para ello se deberán organizar unas guardias o retenes que cubran estas eventualidades.

Diariamente, el adjudicatario comunicará a la entidad contratante, en la manera que

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

ésta lo estime conveniente, los trabajos e incidencias acaecidas el día anterior. Si ocurriera cualquier tipo de anomalía o incidencia que revistiera gravedad o peligro a los equipos, instalaciones, usuarios y, en general, al propio centro, ésta será comunicada inmediatamente a la entidad contratante por el medio de comunicación más rápido existente en el momento que se produjera.

Mensualmente, el adjudicatario editará y entregará a la entidad contratante un informe detallado, según se recoge en el apartado 5, en el cual se reflejará todas las actividades, incidencias y controles acaecidos durante dicho mes.

El mantenimiento preventivo y correctivo se realizará con sujeción estricta a las condiciones presentadas por la oferta del adjudicatario, así como los reglamentos, leyes, disposiciones u ordenanzas nacionales, autonómicas o municipales en vigor aplicables, incluidas las revisiones de las mismas que se editen posteriormente a la firma del contrato.

En su aspecto cualitativo, el mantenimiento, reformas o modificaciones, se ejecutarán de acuerdo a las prácticas habituales en esta clase de trabajos, con el presente pliego de condiciones técnicas, contrato, documentación técnica y demás documentos considerados contractuales así como con los reglamentos, leyes, disposiciones u ordenanzas nacionales, autonómicas y municipales en vigor aplicables, incluidas las revisiones a las mismas que se apliquen posteriormente a la firma del contrato y durante la vigencia del mismo.

Se exigirá la máxima calidad en la ejecución del mantenimiento. Por ello, siempre que la entidad contratante estime razonable la existencia de trabajos o modificaciones mal realizados, defectuosos o incompletos, puede ordenar, sea en periodo de ejecución o en el de garantía, la inspección de las mismas, corriendo a cargo del adjudicatario todos los gastos relacionados con la reejecución de las partes que presenten dichos defectos. Cuando estas operaciones no sean realizadas por el adjudicatario, las realizará la entidad contratante, avisándole previamente de la fecha de comienzo de dicha operación.

El adjudicatario, antes de iniciar la ejecución del mantenimiento integral, presentará a la entidad contratante, para su aprobación, su Manual de Control de Calidad y/o su Plan de Mantenimiento, que incluirá el Programa de Puntos de Inspección, así como la relación de operaciones y procedimientos aplicables. La entidad contratante deberá aprobar dicha documentación, por lo que el adjudicatario deberá adecuarla conforme a los requerimientos de la entidad contratante, sin que ello suponga un coste adicional para ésta.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

El adjudicatario correrá con los gastos de cualquier ensayo de tipo mecánico o eléctrico de aquellos elementos sustituidos que a juicio de la entidad contratante sean necesarios a fin de garantizar la calidad e idoneidad de cualquier material suministrado, modificación o instalación realizada.

El adjudicatario realizará cuantas pruebas sean necesarias para demostrar que el material suministrado, modificación o instalación realizada cumplen con los requisitos expresados contractualmente y con todo lo requerido por la legislación vigente, decidiendo la entidad contratante si las pruebas han de ser realizadas por el adjudicatario en laboratorio oficial o empresas especializadas y así asegurar las calidades expresadas en la oferta.

Las inspecciones y ensayos que realice la entidad contratante, se llevarán a cabo coordinadamente con el adjudicatario, para producir los menos retrasos e interferencias posibles en la marcha general del trabajo. Sin embargo, si se produjese alguna interferencia o retraso, no será repercutido económicamente ni en ninguna otra forma a la entidad contratante.

La aprobación o renuncia de las inspecciones por parte de la entidad contratante no eximirá al adjudicatario del cumplimiento de las garantías y responsabilidades establecidas en el presente pliego de condiciones, en el contrato o en cualquiera de los restantes documentos contractuales.

La entidad contratante (o las personas designadas por ésta) inspeccionará la calidad del material suministrado, estando obligado el adjudicatario a sustituir por su cuenta aquellos elementos que no superen las inspecciones o pruebas y, por tanto, se califiquen como defectuosos. En este supuesto se le abonará únicamente el precio con que dicho material figuraba en la oferta.

La aprobación por la entidad contratante de los materiales a ser entregados por el adjudicatario no exime a éste de ninguna responsabilidad resultante de su utilización en los equipos, instalaciones, reformas o modificaciones.

En el caso de repuestos y materiales necesarios para el correcto funcionamiento y disponibilidad de los equipos e instalaciones, los que se detecten como defectuosos tras la correspondiente inspección de calidad efectuada por la entidad contratante, serán sustituidos por cuenta y cargo del adjudicatario.

Serán por cuenta y cargo del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen con

motivo de la realización de pruebas y exámenes que la entidad contratante considere necesarias para la calificación del personal que deba ejecutar los trabajos de mantenimiento y de los procedimientos a cumplimentar.

6.2. Supervisión e Inspección del Trabajo.

La inspección y control de los trabajos se realizarán por el Ingeniero responsable del IBIS.

La gestión y supervisión diaria de la ejecución del mantenimiento es responsabilidad del adjudicatario; tanto el número de personas competentes y adecuadamente expertas dedicadas a dicha ejecución como el responsable o supervisor de las mismas deberán acomodarse a los requisitos que la entidad contratante imponga. A la entidad contratante le asiste el derecho a vigilar o hacer efectiva la observación del acuerdo de vigilancia así como a contar, con cierta regularidad, el número de miembros del personal del adjudicatario en el lugar de los trabajos, quien en todo momento prestará su ayuda para ello.

La entidad contratante tendrá acceso a los trabajos de mantenimiento, reformas o modificaciones en cualquier momento durante su ejecución. El adjudicatario acepta la obligación de facilitar y no entorpecer el ejercicio de las actividades inspectoras de la entidad contratante para la comprobación de los trabajos efectuados y su nivel de calidad, además de disponer todos los medios necesarios para que aquélla inspeccione los trabajos en cualquier fase de los mismos.

La supervisión por parte de la entidad contratante no libera al adjudicatario de ninguna responsabilidad total o parcial.

El adjudicatario informará a la entidad contratante de los trabajos que se realicen en el centro, indicando el lugar y fecha de posibles inspecciones, por su parte, la entidad contratante tendrá libre acceso a los talleres o lugares en cuestión. El hecho de que la entidad contratante prescinda de realizar alguna inspección, no relevará al adjudicatario de su responsabilidad y garantía.

Periódicamente se mantendrán reuniones con representación de ambas partes para valorar el desarrollo del servicio, en momento y forma que designe la entidad contratante.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

6.3. Relaciones entre el IBIS y el adjudicatario.

6.3.1. Representante del IBIS.

La entidad contratante informará al adjudicatario de la persona física que actuará como responsable del contrato a efectos de supervisión y responsabilidad de la ejecución del mantenimiento integral.

La entidad contratante se reserva el derecho de sustituir en cualquier momento a dicho responsable, debiendo comunicar tal sustitución al adjudicatario.

El responsable del contrato posee las siguientes facultades:

- Velar por el correcto cumplimiento del contrato.

- Inspeccionar el trabajo según se ejecute e informar al adjudicatario tan pronto como sea posible, si cualquier parte del mismo, tras ser inspeccionado, no se ajusta a los requisitos establecidos en el presente pliego, el contrato o cualesquiera otros documentos contractuales. Si dicha inspección no se realizara o no se llamara la atención del adjudicatario sobre cualquier particular, en ningún caso tal circunstancia eximirá a éste del cumplimiento de sus obligaciones.

- Representar a la entidad contratante ante el adjudicatario a quien le comunicará las instrucciones pertinentes y de quien recibirá las oportunas comunicaciones.

- Interpretar los documentos, procedimientos y normativas destinadas a la ejecución del mantenimiento integral de los equipos, instalaciones, reformas o modificaciones.

- Tomar decisiones cuando surjan dificultades o contratiempos, durante la ejecución de los trabajos que puedan poner en peligro la integridad personal o los bienes tanto del centro como del adjudicatario.

Si el adjudicatario tuviera en un momento dado dudas razonables en cuanto a los poderes del representante designado en relación con cualquier tema o considerara que el cumplimiento de las instrucciones dadas por éste en algún asunto particular pudiera causar daños o pérdidas, consultará inmediatamente con éste y esperará

confirmación o sus instrucciones al respecto.

6.3.2. Representante del adjudicatario.

Por su parte, el adjudicatario designará un responsable que será su representante frente al IBIS durante la ejecución del contrato de mantenimiento integral.

Las atribuciones que el adjudicatario debe dar a su responsable serán las mismas dentro de los límites propios de sus funciones, tanto en el aspecto técnico como en el económico y administrativo, y estará provisto de los correspondientes documentos que autoricen su actuación en nombre de aquél.

El responsable designado por el adjudicatario, deberá estar constantemente localizado por lo que constarán de un teléfono disponible las 24 horas del día los 365 días del año.

En el centro habrá un jefe de equipo, que será el interlocutor con el responsable del IBIS. A través del cual se transmitirán todas las incidencias, informes, presupuestos, planificaciones y cualquier asunto relacionado con el mantenimiento.

El IBIS se reserva el derecho de rechazar, por razones justificadas, al representante del adjudicatario, obligándose éste a sustituirle en un plazo de siete días.

Sin perjuicio de otras que pudieran encomendársele o las que, por sus atribuciones, sea su obligación desempeñar, una de las funciones más importantes del responsable designado por el adjudicatario es la de realizar un seguimiento constante y exhaustivo del centro, vigilando por su perfecto estado de conservación en cuanto al inmueble y sus instalaciones se refiere, supervisando las labores de los operarios de mantenimiento realizadas, anticipándose incluso al seguimiento que el propio IBIS pueda realizar y, en definitiva, procurando unos niveles de calidad del servicio que minimicen los efectos del paso del tiempo por el edificio y sus instalaciones.

6.3.3. Comunicaciones entre las partes.

Cualquier orden o comunicación entre el adjudicatario con el IBIS deberán ser hechas por escrito. La notificación será efectiva:

- Si se entrega por correo electrónico o fax, en el momento de recepción, si esto ocurre durante la jornada laboral. En casos de envío fuera de la jornada laboral, esta será efectiva al comienzo de la próxima jornada laboral.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

- Si se entregará en mano, en el momento de la entrega.
- Si se envía por correo certificado, en el momento de la entrega.

6.3.4. Documentación e información relativa al contrato.

El adjudicatario deberá solicitar la documentación que requiera con la suficiente antelación y, una vez recibida, la contrastará y verificará, comunicando al IBIS los errores u omisiones que a su juicio existan en la documentación facilitada, no pudiendo el adjudicatario exigir responsabilidad por errores u omisiones no manifestadas con anterioridad a la iniciación del contrato.

El adjudicatario deberá mantener toda la documentación relacionada con el contrato del mantenimiento integral durante el periodo del mismo, cediendo toda la correspondiente al IBIS a la finalización el contrato.

Estas documentaciones (mantenimientos correctivos, preventivos, legales, modificaciones o reformas, históricos obtenidos a lo largo de la ejecución del contrato, inventario de equipos e instalaciones, inventario del almacén de repuesto, etc.) estarán actualizadas y en soporte informático a la entrega de las mismas, y serán compatibles para ser utilizadas en cualquier sistema informático.

Todos los datos técnicos, planos e información facilitada por el IBIS o hechos por el adjudicatario a solicitud de este serán tratados confidencialmente, y no será utilizada para fines distintos a la ejecución del trabajo.

El adjudicatario se abstendrá de copiar dichos documentos si no cuenta con el previo consentimiento escrito del IBIS. Igualmente, si no media el previo consentimiento escrito del IBIS, el adjudicatario se abstendrá de revelar a terceros o de usar beneficio a terceros, el contrato, datos de información que lleguen a su conocimiento.

6.4. Disciplina interna en el lugar de trabajo

El IBIS se reserva el derecho a recusar o prescindir del personal del adjudicatario que a su juicio no reúna la preparación técnica necesaria, aptitudes y actitudes requeridas para la función que se le haya encomendado, así como de aquellas personas bajo la dependencia del adjudicatario que no observasen escrupulosamente las

prescripciones o normas disciplinarias y reglamentos vigentes, o que comprometan o perturben la buena marcha o calidad de los trabajos o el cumplimiento de los programas, sin que el adjudicatario pueda alegar tales circunstancias o hechos como justificación de posibles retrasos o defectos en el programa establecido, ni reclamar cantidad o indemnización alguna por cualquiera de estos conceptos.

Respecto al personal no aceptado o rechazado, el adjudicatario deberá tomar acción dentro de las 24 horas siguientes al recibo de la notificación que aquél le dirija en dicho sentido, sustituyendo inmediatamente tal personal por otro de cualificación equivalente, si es requerido por el IBIS.

El IBIS declina de forma expresa toda responsabilidad, en el caso que se produzcan sustracciones, altercados o abusos de cualquier género entre el personal, pero exigirá las medidas disciplinarias que estime oportunas para quienes se hallaran culpables de tales faltas.

El adjudicatario planificará y desarrollará su trabajo utilizando la jornada laboral y las directrices del centro. A lo largo del desarrollo del contrato, el IBIS irá estableciendo cuantas normas internas de organización estime convenientes para la buena marcha del trabajo. Dichas normas serán de obligado cumplimiento para el personal del adjudicatario, desde que haya sido informado de las mismas.

Cualquier visita al centro debe ser conocida y autorizada por éste. Se exceptúan de esta norma aquellas visitas que el adjudicatario reciba en relación con sus actividades, las cuales deben ser conocidas, pero no es necesaria su autorización; si bien, será de total responsabilidad del adjudicatario lo derivado de la actuación de las mismas.

El IBIS no ampliará el periodo de duración de los trabajos, ni tampoco efectuará pago adicional alguno al adjudicatario, en relación con cualquier nueva programación del trabajo que resulte de lo expuesto anteriormente.

6.5. Equipos y medios materiales y humanos para la ejecución de mantenimiento integral.

El adjudicatario está obligado a aportar a su propio cargo, los medios técnicos y humanos que sean necesarios para la buena ejecución de los trabajos en los plazos parciales y totales convenidos en el contrato.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Todos los medios materiales ofertados por el adjudicatario y aquéllos que sean necesarios para el desarrollo del servicio en los niveles de calidad exigidos deberán estar plenamente disponibles en los primeros 15 días de contrato. Si durante la prestación del servicio surge la necesidad de incorporar nuevos medios materiales en virtud de lo que exige el buen desarrollo del mantenimiento en los términos exigidos en los pliegos, éstos habrán de estar plenamente disponibles en el centro dentro de los siguientes 15 días desde que se comunique su necesidad.

El personal al servicio del adjudicatario que preste servicio deberá ser polivalente, en cuanto a que tendrá los conocimientos suficientes para realizar intervenciones de mantenimiento a la totalidad de los equipos, instalaciones y edificación objeto del contrato. Independientemente de ello, dicho personal podrá ser especialista en actividades concretas según las necesidades del servicio. Esto es, la plantilla contará con oficiales especialistas en las actividades objeto del contrato si así lo requieren dichas actividades, no obstante estos oficiales habrán de asumir funciones distintas a las de su especialidad y realizar cualquier otra tarea que les pueda ser encomendada o que surja en el transcurso de su turno de trabajo.

La formación de los empleados sobre instalaciones específicas y máquinas críticas habrá de ser impartida o, al menos, certificada por los servicios técnicos oficiales, fabricantes o instaladores. Esta formación habrá de ser completada en el primer trimestre de prestación del servicio.

La distribución mínima de medios humanos, en el centro será la que existe actualmente, manteniendo el personal existente (los cuatro técnicos que actualmente prestan el servicio), siendo considerado uno de ellos como jefe de equipo. La empresa adjudicataria, tendrá que ofertar un aumento de 20 horas semanales de un operario con titulación frigorista y con formación en instalaciones críticas. El horario de la jornada laboral, será designado por el responsable del IBIS. Quedando las noches, fines de semana y festivos sin personal en el centro, pero el personal localizable y garantizando la vigilancia de las instalaciones 24h, 365 días al año, los mismos técnicos del centro. Esta distribución es de forma orientativa. Las empresas ofertantes pondrán por escrito el cuadrante que propone que cumpla el personal del centro.

Los responsables determinarán el proceso de selección que deba seguirse para elegir a los técnicos que prestarán el servicio, en caso de sustituciones o nuevo personal. A tal efecto, la adjudicataria aportará, con carácter previo a la ejecución del contrato, el curriculum vitae de un número de técnicos superior al doble de las unidades previstas, junto con la documentación que certifique el nivel académico y la formación

adquirida por cada uno.

Todo el personal al servicio del adjudicatario que preste servicio deberá acogerse al convenio colectivo correspondiente.

El adjudicatario pondrá a disposición de sus trabajadores los elementos de intercomunicación necesarios (teléfono móvil). La legalización de dichos aparatos, en caso de que sea necesario, correrá por cuenta del adjudicatario.

Será obligación del adjudicatario uniformar al personal que trabaje en el servicio, así como proporcionarle tarjeta identificativa que llevará en lugar visible en todo momento. El aspecto del personal será siempre de limpieza impecable, con todo lo que conlleva el orden personal.

El adjudicatario deberá prever que las vacaciones del personal, las cuales serán sustituidas, tanto las anuales reglamentarias, como los días de compensación horarias de toda la plantilla. También se sustituirán las bajas cortas o largas y cursos, seminarios etc.., no siendo posible la realización de turnos dobles, salvo ocasiones puntuales imprevisibles y que no permitan la previsión de personal sustituto, siempre previo conocimiento y autorización por el IBIS. El personal sustituto se debe entender que tendrá el mismo nivel profesional que el personal sustituido.

La maquinaria, equipo, herramientas y materiales previstos como medios técnicos, destinados a la ejecución del mantenimiento integral, deberán ser detallados por el adjudicatario, desglosando la disponibilidad de los mismos.

El adjudicatario para utilizar los materiales, suministros, procedimientos y equipos para la ejecución del trabajo deberá, siempre que sea preciso obtener la licencia, cesiones, permisos y autorizaciones necesarias de los titulares de las patentes, modelos, procedimientos y marcas de fábrica correspondientes, corriendo a su cargo el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos.

El adjudicatario será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad, industrial y comercial, de los materiales, suministros, equipos y procedimientos y mantendrá indemne al IBIS, de todo daño y perjuicio, sin límite alguno.

El IBIS, pondrá a disposición del adjudicatario un local para el cometido de taller y almacén, y le proporcionará la energía eléctrica, agua, etc., necesarios para el correcto desarrollo de sus operaciones correctivas y preventivas; a excepción, si procede, de elementos o productos dedicados a la calibración de equipos o instalaciones, así

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

como de otros materiales de los que no disponga el centro en su actividad ordinaria. Las líneas telefónicas de voz o datos, necesarias para la gestión de la actividad serán por cuenta de la empresa adjudicataria, así como todo el material que precise para su gestión diaria, como material de oficina, ordenadores, teléfonos, software, informático, etc.

El adjudicatario se comprometerá a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento tanto el material que aporta el centro, como el aportado por él mismo, con responsabilidad plena por toda pérdida, deterioro, sustracción, destrucción, inutilización, etc. Será de su cuenta y riesgo reponerlo inmediatamente cuando se inutilice o se deteriore por mal uso, dolo o mala fe, por otro de idéntica calidad, marca y rendimiento. Será de su exclusiva responsabilidad y cuenta el pago del importe a que ascienda la reposición.

6.6. Seguridad e Higiene (Riesgos Laborales)

El adjudicatario y todas las empresas que, por cuenta de éste realicen trabajos en el IBIS deberán cumplir con cuantas disposiciones nacionales, autonómicas y locales legales y administrativas que estén en vigor durante la ejecución de los trabajos relativos a seguridad e higiene en el trabajo (ley de prevención de riesgos laborales).

El adjudicatario exonerará al IBIS de toda responsabilidad respecto a cualquier accidente laboral que pueda sufrir su personal o el de sus subcontratistas y suministradores, o de cualquier empresa a la que, periódica o accidentalmente, el adjudicatario haga intervenir en el desarrollo y ejecución del trabajo.

El cumplimiento de las normas de seguridad y de las recomendaciones dadas por el IBIS y la aplicación de los estudios de seguridad que estos puedan establecer, serán responsabilidad del adjudicatario.

De un modo particular, el adjudicatario se responsabilizará de la colocación de aquellos dispositivos de seguridad que deba instalar él o sus subcontratistas en los lugares de trabajo.
Asimismo, velará porque el personal y el de sus subcontratistas utilicen las prendas y equipos de protección personal y colectiva reglamentarias.

En el caso concreto de la protección contra incendios, el adjudicatario deberá atenerse a las disposiciones vigentes para la prevención y control de incendios y a las que se dicten por el IBIS, adoptando las medidas necesarias para evitar que posibles

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

manipulaciones en instalaciones eléctricas de carácter provisional y fijas o la utilización de disolventes o de limpieza etc., puedan provocar siniestros, de los que será responsable, así como de cuantos daños y perjuicios se produzcan por tal motivo.

Sin que ello signifique disminución de la responsabilidad del adjudicatario, el IBIS podrá inspeccionar en todo momento los trabajos y comprobar el cumplimiento y adecuación de las medidas de seguridad.

En el ejercicio de este derecho, el IBIS estará facultado para requerir al adjudicatario la adopción de determinadas medidas, dentro de los límites reglamentarios o de razonable previsión, que garanticen un nivel adecuado de seguridad según el tipo de trabajo o de riesgo. Si el adjudicatario no adoptase tales medidas, el contratante podrá ordenar la suspensión de los trabajos hasta la adopción de las medidas de seguridad que considere adecuadas cuando, a su juicio, ocurran riesgos tales que aconsejen dicha suspensión. El adjudicatario no tendrá derecho a ninguna extinción en el plazo de ejecución como consecuencia de esta suspensión.

Cualquier accidente ocurrido como consecuencia de omisiones o deficiencias en las medidas de seguridad que produzcan un retraso en el cumplimiento de los plazos de ejecución, no justificará dicho retraso, incurriendo el adjudicatario en las penalidades establecidas.

Aquellas suspensiones excepcionales que ordene el contratante no redundarán en prórroga alguna cuando dichas suspensiones obedezcan a claras razones de temeridad en las condiciones de trabajo o a incumplimiento de las medidas de seguridad establecidas por disposición legal.

El adjudicatario deberá presentar al IBIS la documentación acreditativa de las compañías de seguros de accidentes con las cuales él y sus subcontratistas tengan establecido el seguro de su respectivo personal, así como los nombres y direcciones de las clínicas que le correspondan.

Las repercusiones económicas que se derivan el cumplimiento de todo lo expresado anteriormente estarán incluidas en los precios del contrato y en ningún caso supondrá un costo extra para el contratante.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

6.7. Cambios en el trabajo.

i. Ampliaciones, reformas o modificaciones por el IBIS

El IBIS se reserva el derecho, ya sea al comienzo, ya sea durante el desarrollo del trabajo, de efectuar cualquier modificación de forma, calidad o cantidad que en su opinión fuese necesaria. A tales efectos podrá requerir del adjudicatario:

- Aumentar o disminuir la cantidad y calidad o índole de cualquier parte de trabajo.
- Omitir cualquiera de las partes del parte de trabajo.
- Ejecutar o disminuir trabajos adicionales de cualquier índole, necesarios para realizar y finalizar el trabajo.

El adjudicatario acepta que la incidencia de estos posibles aumentos y/o disminuciones no será motivo para la presentación de reclamación alguna a no ser que se especifique alguna limitación en el contrato, la cual podría ser aceptada como cambio en el alcance el trabajo.

Excepto para los cambios mencionados en el párrafo anterior, todos los cambios o modificaciones serán realizados por el adjudicatario previa orden escrita del centro. La autorización anterior se dará por medio de una orden de trabajo o comunicación, en la deberá quedar perfectamente definido el alcance, precio y modalidad de pago del trabajo a ejecutar.

ii. Reformas o modificaciones por el adjudicatario.

Si el adjudicatario efectuase modificaciones o reformas no autorizadas por el centro, éste podrá exigirle la eliminación el trabajo realizado y su reconstrucción de acuerdo con el contrato, corriendo el adjudicatario con todos los gastos que se generen como consecuencia de ello.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

6.8. Suspensiones.

6.8.1. Efectos de la suspensión imputable al adjudicatario.

Cuando se produzca suspensión imputable al adjudicatario, el IBIS tendrá derecho a la correspondiente indemnización por aquellos daños y perjuicios que la misma haya producido, o bien, si los efectos fueran irreparables, a instar la resolución del contrato.

6.8.2. Efectos de la suspensión no imputable al adjudicatario.

Si la suspensión temporal del trabajo obedeciese a una orden del IBIS, excepto en casos de fuerza mayor o razones de seguridad de equipos o personal motivadas por causas no imputables al adjudicatario, éste será reembolsado de acuerdo con lo que al efecto estipulen las partes.

6.8.3. Actas de suspensión y reanudaciones.

Siempre que se produzca una suspensión temporal, el IBIS y el adjudicatario suscribirán un acta en la que expondrán las causas o razones que la motivan, con indicación de la parte contratante que la solicita. En el acta quedará constancia de la suspensión realizada, situación del trabajo y cuantos datos se consideren necesarios para fijar la posición respectiva de las partes en el momento de la suspensión. El que el adjudicatario se niegue a firmar el acta, no le exime de su responsabilidad.

Resuelta las causas que motivaron la suspensión temporal, las partes suscribirán igualmente un acta de reanudación, que indicará las fechas en que tendrá lugar y aquellos datos que consideren convenientes incluir para la mejor definición del futuro programa de trabajo y las mutuas prestaciones pendientes.

7. Derechos y obligaciones del adjudicatario.

7.1. Referente al equipamiento, instalaciones y condiciones del centro en el que se va a realizar el mantenimiento integral.

El IBIS facilitará al adjudicatario la mejor información de que dispone con respecto a las condiciones bajo las cuales habrá de ejecutar el trabajo, pero no asumirá la responsabilidad de la exactitud de las mismas. El adjudicatario por tanto, deberá informarse, por sí mismo y bajo su responsabilidad, de dichas condiciones y se entiende que el adjudicatario, a la suscripción del contrato, conoce las características

del centro y que ha adquirido un profundo conocimiento por lo que se refiere a las condiciones en que habrá de prestar sus servicios, su alcance, naturaleza, posibles obstáculos, inconvenientes o cualquier otra condición que de algún modo pueda influir o afectar a la ejecución y/o finalización total de los trabajos.

El adjudicatario prestará especial atención al efecto que puedan tener las distintas operaciones e instalaciones que necesite realizar sobre la estética del centro. En tal sentido, cuidará que los elementos que puedan ser dañados durante la ejecución de los trabajos sean protegidos, en evitación de posibles destrozos que, de producirse, serán reparados por su cuenta.

En consecuencia, el adjudicatario no planteará ni el IBIS aceptará el admitir discusión, reclamaciones ni costos extras resultantes de un reconocimiento o examen previo deficiente.

El IBIS no tendrá obligación de atender las reclamaciones del adjudicatario respecto a la extensión de plazos, pagos adicionales o aumentos de precios, con relación a una errónea interpretación de los documentos contractuales, o a la existencia de unas condiciones de realización del trabajo diferentes a las previstas por el adjudicatario.

Cualquier trabajo que no esté expresamente detallado en los documentos contractuales pero que razonablemente se entienda necesario para conseguir el objeto de los mismos, será realizado por el adjudicatario como si el mismo hubiese sido especialmente descrito en los mencionados documentos.

En el caso de que resulte necesario introducir cambios adicionales en los documentos contractuales, con el fin de realizar el trabajo y cumplir adecuada y satisfactoriamente con el objeto del contrato, el IBIS no estará obligado a ningún pago adicional, a no ser que dichos cambios o adiciones supongan un cambio en el alcance total del trabajo, y que dicha valoración sea expresamente aprobada por el IBIS.

7.2. Obligaciones generales del adjudicatario.

Serán por cuenta y cargo íntegro del adjudicatario, sin perjuicio de lo previsto en las demás disposiciones de este pliego y sin carácter limitativo, los siguientes conceptos:

a) El reclutamiento, selección, mantenimiento y permanencia del personal o plantilla necesaria para el cumplimiento de los compromisos que se derivan del presente contrato, así como las responsabilidades de orden de la

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

organización del trabajo y disciplina, medidas de seguridad e higiene en el trabajo, clasificación del personal, el abono del importe de jornales, de las cargas sociales y de pluses reglamentarios de todo su personal y la fijación y el pago de los pluses reglamentarios del mismo y la fijación y el pago de los incentivos y primas de trabajo que el adjudicatario considere necesario para cumplimentar los plazos y la buena ejecución del trabajo.

b) Las empresas oferentes estarán obligadas a presentar en su oferta técnica el porcentaje aplicado, en concepto de gestión de compra y financiación, sobre los precios de materiales aportados para el mantenimiento con las condiciones pactadas con sus proveedores, aplicando los descuentos que el adjudicatario, tenga con cada uno de ellos, además de un preciario. La facturación mensual de los materiales facturables consumidos para la ejecución del mantenimiento cada mes se verá afectada por el porcentaje ofertado.

   El adjudicatario habrá de cumplir debidamente con el pago de sus proveedores de materiales, servicios, etc. Para ello, el adjudicatario deberá acreditar las condiciones de pago pactadas con cada uno de ellos previamente a la ejecución de los trabajos o provisión de materiales, de forma que el IBIS pueda verificar su cumplimiento.

c) El transporte, almacenamiento y conservación de equipos y materiales necesarios para la realización del objeto del contrato, y en su caso, del mantenimiento integral.

d) La provisión de maquinaria, instalaciones auxiliares, vehículos, herramientas y otros medios auxiliares para la realización del objeto del contrato, y en su caso, del mantenimiento integral.

e) El montaje, desmontaje, mantenimiento, custodia, reparación, combustible y demás gastos de operación de la maquinaria anteriormente mencionada, así como los gastos de las instalaciones auxiliares.

f) El suministro de los materiales y consumibles requeridos para la ejecución del mantenimiento integral.

   Los materiales y consumibles a suministrar, en su caso, por el adjudicatario deberán incluir, pero no limitarse a los siguientes:

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

- Pintura.
- Brochas, pinceles y rodillos para pintar.
- Adhesivos.
- Papelería.
- Hierro.
- Madera.
- Estructura metálica.
- Material cerámico.
- Electrodos, varillas, etc.
- Gases oxiacetilénicos.
- Carburantes y lubricantes.
- Eslingas y grilletes.
- Tornillería en general.
- Andamios.
- Cable.
- Terminales eléctricos.
- Pequeño material eléctrico y electrónico.
- Lámparas de pilotos indicadores.
- Pilas.
- Papel gráfico.
- Sal para planta de ósmosis.
- Gases refrigerantes y sus impuestos correspondientes.
- Productos para cloración de agua de consumo humano.
- Productos químicos para prevención de legionelosis.
- Filtros.

Y en general todos aquellos que de forma explícita o implícita se requieran para la total ejecución del contrato. Así como los impuestos añadidos a cada uno de estos materiales relacionados.

Todos los materiales y otros desperfectos que se deriven de un mantenimiento deficiente por parte del adjudicatario, correrán por cuenta del mismo, sin que pueda reclamarse importe alguno al IBIS.

Es responsabilidad del adjudicatario pedir los materiales con la antelación suficiente para evitar retrasos en la ejecución del trabajo motivados por falta de suministro.

El adjudicatario hará constar expresamente, en sus contratos con terceros o

pedidos a otras firmas, que los materiales a entregar por los mismos no quedan sometidos a reservas de dominio, ni embargos u otros gravámenes que obliguen al IBIS, que ejercerá el pleno dominio sobre los aludidos materiales desde que lleguen al centro.

El adjudicatario facilitará, a petición del IBIS, muestras de determinados materiales, antes de proceder a su compra y entregará una relación certificada de los materiales, así como el nombre y dirección de la firma comercial a quien fueron adquiridos, incluyendo igualmente su fecha de entrega.

El material suministrado por el adjudicatario debe responder a las calidades adecuadas y entregará al centro los correspondientes certificados de calidad.

El adjudicatario será responsable de la descarga, carga y transporte de todos los materiales que lleguen o salgan del centro.

g) Igualmente asumirá las instalaciones temporales o provisionales de barreras, pasos, vallado de dependencias y cualquier otro mecanismo necesario para la debida protección frente cualquier daño o riesgo inherente a los trabajos de mantenimiento y/o reformas.

Del mismo modo se hará cargo de las redes de distribución, incluso cuadros de protección, aparatos de medida, seguridad y control, cambios de tendidos para servicios y cualquier otro elemento o dispositivo exigido para el suministro que se trate.

El adjudicatario deberá proporcionar, si es requerido por el IBIS, las instalaciones de lavado, cambio de ropa, alimentación y aseo para su personal.

La conservación, orden y limpieza de las zonas empleadas exclusivamente por el personal de mantenimiento, tales como dependencias de climatización, salas de bombas, salas de calderas, salas de frío, salas de almacenamiento de gases, centros de transformación y distribución eléctrica, almacenes de repuestos, talleres y oficinas, así como la limpieza periódica de herramientas, andamios y materiales sobrantes correrá a cargo del adjudicatario. El grado de limpieza será el máximo exigible a las dependencias e instalaciones objeto del contrato, aunque primará el establecido por el IBIS en caso de duda.

Si el adjudicatario, a pesar del aviso, no cumpliera con las disposiciones del

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

párrafo anterior, el IBIS tendrá derecho a que ello se ejecute por terceros que actúen siguiendo sus instrucciones, deduciendo su importe de los pagos debidos al adjudicatario.

h) El diseño, instalación y conservación de las instalaciones de suministro de energía y agua a las zonas en las que se realiza su trabajo, así como de otras instalaciones auxiliares que sean necesarias para el desarrollo del trabajo, desde los puntos de conexión indicados por el IBIS y en trazados y en condiciones de instalación aprobados por el mismo.

Dichas instalaciones deberán cumplir los códigos vigentes y los planos de los mismos deberán mostrar claramente las partes aéreas, subterráneas y elementos de acometida y a la instalación realizada, que deberá estar perfectamente identificada y señalizada.

Los consumos y tendidos deberán estar incluidos en el precio del contrato.

i) La demolición y reconstrucción, de las partes defectuosas y de toda la que no cumpla con lo estipulado por el presente pliego, realizadas en las labores de mantenimiento o reformas, serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

j) Los replanteos de construcción para reformas o modificaciones.

k) Todas las reformas, modificaciones u otras incidencias efectuadas tanto en los equipos como en las instalaciones serán automáticamente pasadas y anotadas o representadas en las diferentes documentaciones y planos donde se hallan efectuado, pasando a formar parte de los históricos de los/as mismos/as en el menor tiempo posible, no superando nunca los 15 días naturales desde el origen de los cambios.

l) La tramitación, gestión, obtención y pago de todos los arbitrios, licencias, derechos, permisos e impuestos tanto municipales como autonómicos o estatales que deriven de la ejecución del mantenimiento integral, de acuerdo con lo establecido en el presente pliego o en el de cláusulas administrativas.

m) Suministro de toda información que requieran para el perfecto control de los trabajos en el centro que responda rigurosamente a la realidad y en particular:

- Justificantes de pago de la Seguridad Social.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

- Justificantes de haber cumplido todos los trámites legales requeridos para la contratación del personal.

- Información continua de todas las normativas, legislaciones, decretos, reglamentos oficiales que afecten en su aplicación a los equipos e instalaciones del centro, así como las regularizaciones, modificaciones o nuevas normativas que se produzcan durante el periodo del contrato. En este punto habrá de suministrarse texto o referencia normativa, grado de aplicación, recomendaciones para adaptación y cumplimiento, etc.

- Informe diario del centro de trabajos realizados y por realizar e incidencias, si las hubiere.

- Informe mensual de la actuación del mantenimiento integral

- Informe mensual del personal por especialidades y categorías laborales, estado de los mismos (enfermedad, permisos, vacaciones, etc.)

- Informe anual de la actuación del mantenimiento integral.

Toda la información anterior responderá rigurosamente a la realidad, haciéndose responsable el adjudicatario de los datos que proporcione.

n) Los gastos de inspección, investigación técnica y económica, ensayos de laboratorio, control de calidad, vigilancia, control y liquidación de trabajos en la forma, plazos y cuantías correspondientes, sin que puedan ser repercutidos como partida independiente. En este punto se incluyen también las reformas o instalaciones en la red de voz y datos, que tendrán que acompañarse de certificación de las mismas.

o) Custodia, conservación y mantenimiento integral de los equipos, instalaciones y materiales.

p) El adjudicatario contratará con los servicios técnicos oficiales y/o fabricantes de los equipos, y adicionalmente a la actividad descrita en estos pliegos, al menos una revisión anual o las que se exijan legalmente en el caso de equipos sujetos a revisiones por normativa (centros de transformación, equipos de

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

extinción y detección de incendios, compresores de aire, instalaciones de gases medicinales, grupo electrógeno, calderas, enfriadoras, sistemas de alimentación ininterrumpida, desatascos, sistema de gestión y control centralizado, climatización de zonas especiales, en general, todas aquellas instalaciones que por su importancia así lo requiera el IBIS). Prestando una atención especial al grupo electrógeno, el cual tiene que estar operativo y en perfecto funcionamiento 24h, 365 días al año, y en caso de fallo se tomarán todas las medidas oportunas para que no se deje de dar servicio, sin coste adicional. Todas estas revisiones generarán un informe que serán presentados al responsable de mantenimiento del centro. También se coordinarán todos los trabajos de las empresas que tengan contrato directamente con el IBIS (ascensores, etc…).

Para no dejar al descubierto los servicios contratados con los instaladores, fabricantes o servicios técnicos oficiales, el adjudicatario vendrá obligado a continuar con los contratos vigentes hasta el momento de la adjudicación, en tanto se formalizan los nuevos contratos. Los contratos se podrán renovar en las mismas condiciones y con los mismos proveedores, o por el contrario, realizar contratos nuevos. Los cuales habrán de contemplar, al menos, las mismas garantías, grado de cobertura de servicio, solvencia técnica de las firmas contratadas, etc., debiendo supervisar el IBIS cualquier variación en los aspectos mencionados.

q) Cuantos otros servicios se contengan en el presente pliego de forma expresa o implícita que sean necesarios para la ejecución del mantenimiento integral.

r) Una vez concluido el trabajo y antes de su recepción, si el IBIS lo requiere, el adjudicatario procederá a derribar las instalaciones y construcciones temporales descritas en los apartados precedentes, dejando completamente limpio dicho lugar, en tiempo y forma que indique el IBIS. Retirará a su vez toda la basura, escombros y desperdicios acumulados en el emplazamiento donde se ha efectuado el trabajo, así como las herramientas, andamios y materiales sobrantes, dejando dicho lugar completamente limpio de enganches, tomas o tuberías provisionales y en perfectas condiciones de habitabilidad y uso.

El grado de limpieza será determinado por el responsable del contratante. Si el adjudicatario, no cumpliera con las disposiciones del párrafo anterior, el IBIS tendrá derecho a que ello se ejecute por terceros que actúen siguiendo sus instrucciones, deduciendo su importe de los pagos debidos al adjudicatario.

s) La explicación e instrucción en el manejo de aquellos equipos, elementos e instalaciones que, lo requieran.

7.3. Obligaciones laborales del adjudicatario.

El adjudicatario se compromete al cumplimiento de todas las obligaciones laborales vigentes, relativas a la contratación y empleo de su personal, Asimismo, cumplirá con toda la normativa vigente relativa a Seguridad Social y Seguridad e Higiene (Ley de Protección de Riesgos Laborales). El IBIS podrá exigirle la presentación de los comprobantes que acrediten el cumplimiento de estas obligaciones. En concreto, para la aprobación de la facturación del servicio por el IBIS, será imprescindible adjuntar TC1 y TC2 mensual.

El personal de mantenimiento deberá ser objeto de reconocimiento médico, a cargo del adjudicatario, antes de su ingreso en el centro y, al menos, una vez al año. Los resultados de dichos exámenes, en el sentido de si el trabajador es apto o no para el trabajo, serán puestos necesariamente en conocimiento del IBIS. Asimismo las vacunaciones del personal al servicio del adjudicatario, serán a cargo de éste. Si en los exámenes realizados se descubriera la presencia de algún proceso patológico transmisible o la aparición de alguna susceptibilidad muy acusada a agentes morbígenos que condicionaran la presencia en el centro de la persona afectada, esta deberá ser sustituida por el adjudicatario.

El adjudicatario se compromete a sí mismo a facilitar, al responsable del IBIS, la relación nominal del personal sustituto cualquier otra eventualidad que exija de forma temporal la incorporación de nuevos trabajadores. Este personal sustituto poseerá el mismo tipo de formación exigida al personal permanente, debiendo acreditarse también este extremo.

Tanto el personal permanente como el eventual deberán acreditar su relación laboral con la empresa adjudicataria antes de comenzar a prestar sus servicios en el centro. El IBIS supervisará en todo momento dicha relación laboral, vigilando por el estricto cumplimiento del convenio colectivo de aplicación objeto del contrato y durante la duración del mismo, así como los niveles retributivos, tanto en salarios base como en complementos y pluses. Cualquier acuerdo entre la empresa adjudicataria y los trabajadores de la misma que suponga aumentos retributivos por encima de los estipulados en el convenio colectivo, o cualquier otro acuerdo que incremente los derechos adquiridos por los trabajadores sobre el que por convenio les correspondan,

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

deberán ser previamente autorizados por el IBIS.

En tal carácter, el adjudicatario comparecerá ante las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedad profesional, entidades gestoras de la seguridad social y jurisdicción de lo social.

Caso de originarse algún conflicto colectivo que pudiera afectar a este servicio, dicha circunstancia deberá ponerse en conocimiento del responsable del centro con una antelación mínima de siete días naturales, a la vez de comprometerse el adjudicatario a cubrir los servicios mínimos conforme fija la legislación vigente para estos casos.

El IBIS, declina expresamente y de forma general, la responsabilidad que pueda derivarse del incumplimiento de las indicadas obligaciones, pudiéndose resarcir de los perjuicios que pudiera derivarse de su responsabilidad directa o subsidiaria, en la actividad llevada a cabo por el adjudicatario en la ejecución del trabajo, mediante retenciones oportunas del importe de los pagos que se expidan al adjudicatario y/o con cargo al aval de cumplimiento.

7.4. Obligaciones medioambientales del adjudicatario.

El adjudicatario responderá de cualquier incidente medioambiental por él causado, liberando al IBIS de cualquier responsabilidad sobre el mismo.

Para evitar tales incidentes, el adjudicatario adoptará con carácter general las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención en la correcta gestión de los clasificados como peligrosos.

El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado.

En casos especiales, el IBIS podrá recabar del adjudicatario demostración de la formación o instrucciones específicas recibidas por el personal para el correcto desarrollo del trabajo.

Sin ánimo de exhaustividad, a continuación se relacionan algunas de las prácticas a las que el adjudicatario se compromete para la consecución de una buena gestión medioambiental:

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

- Limpieza y retirada final de envases, embalajes, basuras y todo tipo de residuos generados en la zona de trabajo (aceites, disolventes, etc...), si los hubiera.

- Almacenamiento y manejo adecuado de productos químicos y mercancías o residuos peligrosos, cuando sea el caso.

- Prevención de fugas, derrames y contaminación del suelo, arquetas o cauces, con prohibición de la realización de cualquier vertido incontrolado.

- Uso de contenedores y bidones cerrados, señalizados y en buen estado, si se da el caso.

- Cuando sea de aplicación, segregación de los residuos generados, teniendo especial atención con los peligrosos.

- Restauración del entorno ambiental alterado.

El adjudicatario se compromete a suministrar información inmediata al IBIS sobre cualquier incidente medioambiental que se produzca en el curso del trabajo que se le confía. El IBIS podrá recabar con posterioridad un informe escrito referente al hecho y sus causas.

Ante un incumplimiento de estas condiciones medioambientales, el IBIS, según el tipo de contrato que se establezca, podrá repercutir al adjudicatario el coste económico directo o indirecto que suponga dicho incumplimiento.

En el caso de los productos destinados a su utilización en el centro de trabajo, el adjudicatario deberá tender, siempre que sea posible, a los siguientes criterios medioambientales:

- Embalaje primario de los productos.
- Inocuidad de los componentes.
- Biodegradabilidad.
- Contenido de materiales reciclados.
- Posibilidad de reutilización y reciclado.
- Servicio posventa de recogida y reciclado.

- Producto fabricado bajo un Sistema de Gestión Medioambiental.

8. Incumplimientos.

El IBIS, podrá levantar actas de no conformidad por cualquiera de las siguientes causas:

- Retrasos en el cumplimiento de los mantenimientos que puedan ocasionar perjuicio.
- Incumplimiento de la fecha final del contrato.
- Trabajos no realizados según las exigencias de calidad expresadas en este pliego.
- Comportamientos inadecuados del personal del adjudicatario.
- Incumplimiento de cualquiera de los requerimientos del presente pliego o del de cláusulas administrativas, ya sean explícitos o implícitos en ellos.
- Incumplimientos legales por el adjudicatario o provocados por éste al IBIS.
- Cualquier acontecimiento ocasionado directa o indirectamente por el adjudicatario que provoque perjuicio al centro de trabajo y que sea fruto de negligencia, dejación de sus obligaciones, imprudencia o temeridad del mismo, falta de profesionalidad, etc.

El levantamiento de actas de no conformidad no eximirá al adjudicatario de su obligación de finalizar el trabajo o de cualquier otra de sus obligaciones y responsabilidades según el contrato, y en ningún caso constituirá una renuncia por parte del IBIS a sus otros derechos, incluyendo su derecho de resolver el contrato y la exigencia de daños y perjuicios.

Cualquier acta de no conformidad que levante el IBIS será debidamente comunicada a la empresa adjudicataria, en tiempo y forma.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

La suma de tres actas de no conformidad a lo largo de la vigencia del contrato podrá considerarse motivo suficiente de resolución del contrato si el IBIS así lo considerase. Si a partir de la tercera acta de no conformidad, el IBIS no considera la resolución del contrato, será necesaria un acta más para justificar la resolución del mismo y así sucesivamente a partir de la cuarta.

9. Intervención del trabajo.

Si, en opinión del IBIS, la marcha de los trabajos se desarrolla de tal forma que puede esperase razonablemente que se exceda de tiempo de la realización de algún trabajo de mantenimiento, o si el adjudicatario, no realiza o no lo ha realizado de acuerdo con las disposiciones del contrato y/o sus reglas de profesionalidad, el IBIS procederá a notificárselo por escrito.

Si en el plazo de dos semanas desde la recepción de una notificación, el adjudicatario no emprendiera acciones para corregir dicho retraso o incumplimiento o no lograra satisfacer al IBIS en cuanto a la forma de corregirlos, será considerado falta.

En esta situación, el IBIS tendrá derecho de intervenir sin notificación formal u orden judicial en el trabajo, a fin de acelerar o mejorar la realización del trabajo mediante terceros que actúen bajo sus instrucciones. El IBIS informará de inmediato al adjudicatario de su intervención.

Seguidamente el adjudicatario presentará al IBIS, y a cuantos terceros estén involucrados en el trabajo, toda cooperación deseada de él, incluida, si así se requiriese, la utilización de materiales, herramientas, equipos, u otros elementos pertenecientes al adjudicatario.

Los costes de la intervención, serán por cuenta del adjudicatario y pagados inmediatamente. Estos costes incluyen la compensación razonable por los gastos generales y de supervisión del IBIS.

La reiteración por parte del adjudicatario de faltas incurridas de acuerdo a los apartados precedentes, constituirá un supuesto de falta grave que podrá dar lugar a la resolución del contrato.

10. Permisos, autorizaciones y licencias.

El adjudicatario deberá obtener todas aquellas licencias, autorizaciones y permisos

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

necesarios para cumplir con las leyes y disposiciones en la medida que el alcance del servicio lo exija, y que no son inexcusablemente responsabilidad del IBIS.

Si dentro de las prestaciones del adjudicatario, derivadas del contrato, se incluyen instalaciones especiales, que reglamentariamente requieran determinadas exigencias técnicas o cualificaciones oficiales, el adjudicatario, además de cumplir con las prescripciones técnicas impuestas oficialmente, obtendrá para el IBIS aquellas certificaciones o controles que exijan para tales instalaciones las disposiciones legales vigentes.

El adjudicatario llevará a cabo, por cuenta y riesgo, aquellos controles de calidad que exijan las disposiciones vigentes, y los que estuvieran previstos en el contrato o en la documentación técnica que lo acompañe.

Cualquier sanción o perjuicio que pudiera derivarse para el IBIS del incumplimiento de lo dispuesto en los párrafos anteriores, podrá descontarse de las cantidades pendientes de pago o con cargo al aval de fiel cumplimiento.

Cualquier retraso en la ejecución de los trabajos o servicios provocado por la obtención de los permisos, autorizaciones y licencias que el adjudicatario debe tener, será considerado como retraso en la ejecución del mantenimiento, que será imputable únicamente al adjudicatario, salvo que el IBIS reconozca expresamente la justificación de dicho retraso.

El IBIS prestará al adjudicatario la máxima colaboración o ayuda necesaria para la obtención de cuantos permisos, licencias o autorizaciones precise para la ejecución del mantenimiento.

El adjudicatario, cuando sea requerido al efecto por el IBIS, deberá acreditarla ante los mismos la obtención de cualquier permiso, autorización o licencia.

11. Penalizaciones.

El adjudicatario quedará obligado a indemnizar al IBIS, como responsable directo, de los daños que el personal a su servicio ocasione por dolo o negligencia, previa valoración de los mismos por el personal técnico de la institución. La indemnización consistirá en reposición o devolución de la facturación mensual.

Podrá ser objeto de penalización al adjudicatario, las acciones u omisiones de su

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

personal en orden a la uniformidad, puntualidad, compostura y atención al público y personal del centro de trabajo, defectos en la ejecución del servicio y en general cuantos hechos puedan ser constitutivos de faltas de carácter leve. En este caso, se remitirá al adjudicatario un informe de las incidencias observadas, indicando la penalización sobre la facturación mensual, que será de un 5% por cada falta observada.

El retraso en completar el informe técnico legal del estado de las instalaciones del centro será objeto de penalización, si éste no es imputable a causas ajenas al adjudicatario. De esta forma, si no se cumpliera en los plazos establecidos para dicha tarea, se podrá descontar de la facturación mensual el 5% del importe de la misma, disponiendo la empresa de diez días naturales más para completar dicha labor. Si en este tiempo adicional tampoco se hubiera completado el trabajo, se penalizará con un 10% más, lo que hace un descuento total de un 30% sobre la facturación mensual; y así sucesivamente se irá descontando un 10% adicional por cada diez días naturales de retraso hasta completar el trabajo.

También podrá ser objeto de penalización, la falta de conservación en perfecto estado de los equipos y medios materiales de mantenimiento, la falta reiterada de materiales de mantenimiento de uso cotidiano, falta o mal estado de equipos y medios de seguridad, falta de medios auxiliares tales como escaleras, andamios o cualquier otro elemento necesario en el centro de trabajo. De esta forma, si cualquier anomalía en este sentido no se soluciona en el plazo de cinco días naturales, se podrá imputar una penalización de un 5% de la facturación mensual, disponiendo el adjudicatario de otros dos días naturales más para su solución. Si persiste la anomalía, se aplicará un 5% adicional sobre el importe de facturación mensual, esto es, un 10% en total; y así sucesivamente hasta que se dé solución a la anomalía.

Independientemente de todo lo anterior, el IBIS a través del responsable o en quien delegue la dirección, podrá realizar controles de calidad del servicio que arrojarán informes mensuales con ratios cuantitativos de la misma, de los que serán puntualmente informada la empresa adjudicataria. Si dichos resultados son negativos, el IBIS podrá aplicar penalizaciones en la facturación mensual, en una proporción igual a la disminución del ratio de calidad mensual sobre el valor máximo del mismo.

12. Materiales de mantenimiento

Los costes de los materiales de mantenimiento forman parte de la ejecución del

servicio, los cuales se descontarán de una bolsa anual, cuyo importe se encuentra incluido en el precio total de la licitación y que corresponde a 20.000 €/año. Al finalizar el año se procederá a la regularización de los costes de materiales, en la última factura.

La facturación de estos materiales se realizará de forma mensual, con los descuentos que la empresa adjudicataria oferte. Siendo revisados y aprobados por el responsable del IBIS, documentando los precios de los listados y con el proveedor de precios más adecuados al material, si para ello es necesario cambiar de proveedor se efectuará el cambio.

13. Finalización del contrato, documentación.

Tras la finalización del contrato ell adjudicatario presentará tres copias en soporte informático del estado final de tareas de mantenimiento, así como de las modificaciones efectuadas a lo largo del periodo de ejecución del contrato y la siguiente documentación, en formatos adecuados para diseño y textos (Autocad, Word, Excel, etc.), conteniendo:

- Planos generales del edificio, que le hayan sido facilitados por el IBIS para la realización del mantenimiento, los cuales ha custodiado durante el periodo del contrato.

- Planos actualizados de todas las modificaciones realizadas en los equipos e instalaciones del centro.

- Libros actualizados de revisiones e inspecciones de los equipos e instalaciones del centro.

- Reseña numerada y sistemática de todo su contenido.

- Listado cuantificado tanto de los materiales y repuestos como el costo de los mismos contenidos en el almacén.

- Históricos de los diferentes mantenimientos realizados a los equipos e instalaciones.

- Lista actualizada del inventariado del centro y base de datos en soporte informático, preparada para ser volcada en un nuevo sistema de gestión.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

- Cualquier tipo de documentación que el IBIS requiera y considere conveniente tenerla en posesión.

- Base de datos completa de las actuaciones de mantenimiento del programa de gestión (GMAO).

En el supuesto de que el examen de los equipos e instalaciones o servicios contratados no fuera satisfactorio, el IBIS extenderá un acta de finalización negativa, en que dejará constancia de los defectos observados y del plazo en que estos deberán ser rectificados por el adjudicatario. Transcurrido dicho plazo se llevará a cabo el examen o revisión de los defectos indicados en el acta negativa indicada anteriormente. Si resultasen satisfactorios se extenderá un acta de finalización positiva.

Los nuevos plazos que se concedan al adjudicatario para subsanar las deficiencias halladas al efectuar la finalización, en ningún caso significarán prorroga de los plazos contractuales y, en consecuencia, el adjudicatario será responsable de las penalizaciones y/o indemnizaciones de daños y perjuicios en que incurra por tal motivo.

Cuando el adjudicatario considere necesario manifestar su disconformidad en algún aspecto técnico o económico, lo hará constar en la propia acta levantada por el IBIS incluyendo en ella las razones que motiven dicha disconformidad, tras lo cual la suscribirá. En caso de no llegar a un acuerdo, la disconformidad se resolverá por el procedimiento de arbitraje.

En el caso de que el IBIS dilate la práctica del examen a la finalización o recepción, o dicha práctica requiera varios días para su realización y si el acta fuese positiva, se considerará como fecha de terminación aquélla que el adjudicatario señale como tal en su comunicación al IBIS.

Análogo criterio se aplicará respecto a los posteriores plazos que, eventualmente, hayan sido fijados para la corrección de los trabajos inadecuados o defectuosos.

Si algunos trabajos o mantenimientos no están finalizados y pertenecen en fecha al contrato que finaliza, el IBIS exigirá al adjudicatario el abono de los mismos.

Si por demoras imputables al adjudicatario, el IBIS debe realizar parte o el total de los trabajos a completar por el adjudicatario, este acto, no relevará de ninguna manera al adjudicatario de sus responsabilidades de plazo de ejecución y garantías de calidad

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

correspondientes.

El acta de finalización del contrato se emitirá sólo para la totalidad del mantenimiento una vez terminado el mismo.

En el plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de finalización del contrato, el adjudicatario facilitará al IBIS una carta de renuncia sobre la base de los siguientes puntos:

a) Declaración de que el trabajo queda libre de compromisos o cargas derivadas de posibles reclamaciones o derechos de retención procedentes de terceros, incluidos los operarios del adjudicatario, demostrada con los justificantes de pago de todos los subcontratistas y proveedores que tengan vinculación con los trabajos objeto del contrato.

b) Renuncia expresa a toda clase de embargos, retenciones, reclamaciones o derechos análogos.

c) Liquidación de la factura final, cuyo número y fecha deben identificarse con carácter de recibo finiquito, quedando satisfechas con ella todas las cantidades a las que el adjudicatario pueda tener derecho como consecuencia directa o indirecta de los trabajos para la ejecución del mantenimiento.

El IBIS no procesará para el pago de la factura final del adjudicatario sin haber recibido previamente la mencionada carta de renuncia.
Una vez realizada la recepción por finalización del contrato, se efectuará la liquidación del mismo.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.

Insc. Registro de Fundaciones, Sección Primera F "Docentes, Científicas y Desarrollo" con el nº SE/621 con CIF: G 41918830.