

**CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL
DE LAS INSTALACIONES
DE PROPIEDAD BARCELONA S.A.**

Notas a tener en cuenta en este modelo:

- Es un modelo de contrato de mantenimiento integral
- Para aplicarlo a un caso particular, hay que revisar cada cláusula
- Este modelo fue redactado por la propiedad, por lo que algunas cláusulas defienden claramente sus intereses
- Para más detalle de lo que implica cada una de las cláusulas contractuales se recomienda la lectura del libro LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO, 2009 Ed Diaz de Santos, de Santiago Garcia Garrido

Contenido

1.- OBJETO DEL CONTRATO	3
2.- ALCANCE DEL CONTRATO	4
3.- OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE	5
3.1.- MEDIOS HUMANOS:	6
3.2.- MEDIOS MATERIALES:	6
4.- OBLIGACIONES DE PROPIEDAD BARCELONA S.A.	8
5.- POLÍTICA DE OPERACIÓN	9
6.-MANTENIMIENTO DE EMERGENCIAS/CORRECTIVOS	10
6.1.- NORMAS GENERALES	10
6.2.- PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN	10
6.3.- TAREAS A REALIZAR POR EL CONTRATISTA.....	11
6.4.- OTRAS NORMAS	12
7.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO	12
7.1.- NORMAS GENERALES	12
7.2.- PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN	12
7.3.- TAREAS A REALIZAR POR EL CONTRATISTA.....	13
7.4.- OTRAS NORMAS	13
8.- MANTENIMIENTO PREDICTIVO	13
8.1.- NORMAS GENERALES	14
8.2.- PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN	14
8.3.- TAREAS A REALIZAR POR EL CONTRATISTA.....	14
8.4.- OTRAS NORMAS	15
9.- PARADAS PROGRAMADAS	15
9.1.- NORMAS GENERALES	15
9.2.- PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN	16
9.3.- TAREAS A REALIZAR POR EL CONTRATISTA.....	16
9.4.- OTRAS NORMAS	17
10.- PARADA ANUAL	17
10.1.- NORMAS GENERALES	17
10.2.- PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN	17
10.3.- TAREAS A REALIZAR POR EL CONTRATISTA.....	18
10.4.- OTRAS NORMAS	18
11.- MODIFICACIONES E INVERSIONES EN EL ÁREA	19
12.- SEGURIDAD LEGAL Y NORMATIVAS APLICABLES	19
13.- RECAMBIOS Y UTILLAJES.....	19

**CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL
MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE**

14.- NIVELES DE SERVICIO	20
15.- TALLERES/ALMACENES. UBICACIÓN DEL CONTRATISTA	21
16.- HORARIOS DE TRABAJO	21
17.- REQUISITOS DE SEGURIDAD E HIGIENE.....	21
18.- NORMATIVA APLICABLE AL PERSONAL	22
19.- PLAN DE CALIDAD	24
20.- SISTEMA INFORMÁTICO GESTIÓN DE MANTENIMIENTO	25
21.- INFORMES DE GESTIÓN	25
22.- PRECIO	25
23.- FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO	26
24.- ENTRADA EN VIGOR	26
25.- DURACIÓN DEL CONTRATO	26
26.- SEGUROS.....	26
27.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	26
28.- PENALIZACIONES Y BONIFICACIONES	27
29.- LÍMITE A LAS PENALIZACIONES	28
30.- FUERZA MAYOR	28
31.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA	29
32.- CONFIDENCIALIDAD	29
33.- DIRECCIONES	30
34.- TOTALIDAD DEL CONTRATO.....	30
35.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.....	30
36.- VALIDEZ.....	31
37.- IRRENUNCIABILIDAD.....	31
38.- IDIOMA	31
39.- IMPUESTOS Y TASAS.....	31
40.- CLÁUSULA ARBITRAL Y DERECHO APLICABLE	31
41.- ANEXOS	32

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la prestación por parte del CONTRATISTA del Servicio de Mantenimiento Integral de las instalaciones y equipos del área propiedad de PROPIEDAD BARCELONA S.A. (en adelante PROPIEDAD), detallados en el ANEXO 1 “Listado de equipos principales del área”, por el precio y condiciones que se detallan en el contrato.

2.- ALCANCE DEL CONTRATO

El CONTRATISTA se compromete a realizar la totalidad de los mantenimientos de las instalaciones y equipos que se encuentran en el área, coordinándose con producción de PROPIEDAD, de manera que se obtengan de las mismas la máxima disponibilidad y productividad, de acuerdo a los niveles de servicio que más adelante se detallan.

El alcance del Servicio de Mantenimiento Integral comprende:

- a) El Mantenimiento Integral consistente en la realización de todas las tareas periódicas y puntuales de mantenimiento necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones y equipos, con el adecuado estado de conservación, de manera que se obtengan al menos los niveles de servicio especificados y se desarrolle la mejora continua para lograr reducciones en los costes y gastos a fin de aumentar la competitividad de PROPIEDAD.
- b) La gestión, la compra y la adquisición de recambios y repuestos de los equipos, de consumibles, aditivos, herramientas y otros elementos que sean necesarios para el desempeño de las tareas asignadas. Así mismo, la reparación de piezas o equipos tanto en la factoría como en posibles talleres colaboradores. En todo caso existirá al menos un control de puerta de entrada y salida del material. Ver ANEXO 3.
- c) La gestión administrativa de las Seguridades Legales necesarias para el funcionamiento de las instalaciones a su cargo. El CONTRATISTA gestionará todos los permisos, licencias y otras obligaciones definidas por la legislación vigente que sean necesarias para el desarrollo de la actividad. El CONTRATISTA avisará de cuándo deben realizarse dichos trámites, preparará y entregará a PROPIEDAD dicha documentación que sea requerida, atenderá las consultas y/o indicaciones de los organismos administrativos implicados, etc. Así mismo, llevará al día toda la documentación que por cualquier organismo pudiera ser requerida. En el Anexo 7 se indican los equipos y frecuencias a que están sometidos los mismos por temas de Seguridad Legal.
- d) La presentación a PROPIEDAD de las posibles propuestas de inversión para la mejora de las instalaciones en cuanto a producción, disponibilidad, fiabilidad, etc.
- e) La gestión administrativa de los trabajos que se realicen en PROPIEDAD, de forma que el CONTRATISTA pueda organizarse, relacionarse con producción de PROPIEDAD, analizar, seguir y mejorar sus trabajos de forma eficiente. Para ello, PROPIEDAD pondrá a disposición del CONTRATISTA un programa de gestión de mantenimiento así como las instrucciones, bases de datos y apoyos necesarios.
- f) La realización de las tareas de mantenimiento en las paradas programadas que se establecen, intentando realizar en las mismas el máximo de correctivos programados y preventivos en curso, así como las tareas asignadas en la parada anual.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

- g) La realización de las modificaciones de las instalaciones que vengan indicadas por producción.
- h) La participación en la gestión de mejoras de PROPIEDAD.
- i) Dado que el CONTRATISTA puede disponer de la documentación técnica disponible en PROPIEDAD, para el mantenimiento de la misma, toda documentación que no esté en la INTRANET y que provenga de las gestiones y trabajos que realice el CONTRATISTA, será introducida por este último en el sistema de documentación.
- j) Solicitudes de trabajos de mantenimiento relacionados con las tareas de Especialidades y Obra Civil. En el ANEXO 7 se indican las tareas y alcance que suponen Especialidades y Obra Civil.

3.- OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

El CONTRATISTA se obliga a aportar los medios humanos y materiales necesarios para la realización de las actividades del alcance del contrato. Un listado no exhaustivo del mismo podría ser:

3.1.- Medios humanos:

- 1) *Mano de obra indirecta:* Debe existir un Responsable de Factoría, que con independencia de otras tareas será el interlocutor con PROPIEDAD y se encargará, con el apoyo que considere oportuno, de las tareas de organización, administración, seguridad y control de las tareas.

- 2) *Mano de obra directa:*
 - a) Plantilla habitual: Personal suficientemente cualificado, con dedicación exclusiva a la obra que realizará los trabajos de mantenimiento objeto del contrato. (Esta plantilla será variable dependiendo del número de líneas en marcha, en el Área Fibra.)
 - b) Turno cerrado: (sólo en el caso del área fibra): Cubre las 24 horas del día, 365 días, mediante la rotación de equipos, compuesto, como referencia por:
 - (1) 2 operarios de mantenimiento polivalentes –mecánicos, eléctricos, instrumentación y control.
 - c) Plantilla de apoyo: Existirá un equipo de retén localizado para eventuales averías fuera del horario habitual de trabajo. (incluyendo también área fibra)

- 3) Para la realización de las paradas programadas y para la parada anual, en definitiva las grandes revisiones, o para trabajos de reparación u otra índole que por su alcance no puedan ser atendidos por la plantilla habitual se contará con el apoyo de personal cualificado del CONTRATISTA, en la cantidad suficiente el tiempo que fuera necesario.

3.2.- Medios materiales:

- a) Equipos informáticos: Se dispondrá de equipos informáticos, con sus programas para la planificación, control y administración de los trabajos, si bien PROPIEDAD dará el apoyo para que se utilice el programa de gestión de mantenimiento de su propiedad, según se indica en el alcance.
- b) Herramientas: Además de la caja de herramientas adecuada a su especialidad que debe disponer cada operario, el CONTRATISTA aportará todas las herramientas de tipo general que sean necesarias para la realización de los trabajos, a excepción de herramientas especiales de algún equipo específico.
- c) Taller y almacenes: El CONTRATISTA se equipará adecuadamente con los equipos auxiliares necesarios para la realización de los trabajos, tales como polipastos, grúas móviles, andamios de seguridad, trácteles y todo lo necesario para la reparación de cualquier equipo dentro del alcance. PROPIEDAD pone a disposición sus talleres y zonas de almacenes a tal fin, según se indica en el ANEXO 4.
- d) Servicios Auxiliares: Los trabajos auxiliares tales como limpiezas, repintado de zonas reparadas, calorifugados, etc., serán aportados por el CONTRATISTA cuando sean necesarios como consecuencia del deterioro puntual de las instalaciones.
- e) Consumibles: Todos los consumibles como acetileno, oxígeno, discos de corte, de amolar, electrodos, trapos, guantes, mascarillas, etc., serán suministrados por el CONTRATISTA.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

- f) Aceites y aditivos: Todos los aceites, aditivos y filtros que deban ser sustituidos de forma periódica en la totalidad de los equipos de las instalaciones del área asignada, serán suministrados por el contratista.

Así mismo el CONTRATISTA se compromete a:

- 1) Mantener los equipos e instalaciones de manera que se cumplan los niveles de servicio requeridos, coordinándose con producción siempre que pudiera haber interferencia.
- 2) Realizar los mantenimientos en las paradas programadas de forma eficiente, acoplando los correctivos programados y preventivos que sean posibles, así como a realizar las tareas asignadas en las paradas anuales.
- 3) Aportar el personal técnico cualificado necesario para la realización de los trabajos objeto del contrato.
- 4) Establecer, junto con PROPIEDAD, el plan de calidad a utilizar en la realización de los trabajos.
- 5) Informar y solicitar a PROPIEDAD la aprobación de los posibles subcontratistas que utilice.
- 6) Utilizar el programa de gestión de mantenimiento aportado por PROPIEDAD, en la forma en que se indique.
- 7) Introducir en el sistema de documentación técnica toda aquella nueva y que deba estar disponible para PROPIEDAD.
- 8) Gestionar los repuestos adecuadamente.
- 9) Realizar las modificaciones requeridas por producción para la mejora de la productividad y fiabilidad de las instalaciones.
- 10) Presentar las propuestas de inversión a PROPIEDAD que estimen oportunas para la mejora de las instalaciones.
- 11) No realizar ninguna modificación en las instalaciones existentes sin previa comunicación a PROPIEDAD.
- 12) Ofertar las inversiones que PROPIEDAD decida realizar sobre las instalaciones y reestudiar las implicaciones sobre el coste del mantenimiento.
- 13) Tener asegurado convenientemente al personal que realice la prestación de servicio en las instalaciones y estar al corriente en el pago de las cuotas de dicho personal en la Seguridad Social.
- 14) Respetar las normas de régimen interno de PROPIEDAD.
- 15) Involucrarse activamente en la mejora continua de PROPIEDAD.
- 16) Cumplir con toda la normativa vigente que afecte a la realización de los trabajos objeto del contrato, incluidas las de prevención de riesgos y las medio ambientales.
- 17) Mantener un especial interés en la protección y conservación del terreno, edificaciones, entorno, aspectos medioambientales y todos aquellos aspectos que pueden verse afectados por el desarrollo del presente contrato.
- 18) Formar parte (sólo para el personal de turno del área fibra) del grupo de intervención inmediata (grupo CIE) en caso de accidentes.
- 19) Conocer las políticas de Calidad, Medio Ambiente, Plan de Emergencias Interior (en adelante PEI) y Prevención de Riesgos Laborales de PROPIEDAD y comunicarlas a su personal.

4.- OBLIGACIONES DE PROPIEDAD BARCELONA S.A.

PROPIEDAD BARCELONA S.A. se compromete a:

- 1) Facilitar en todo momento, el libre acceso del personal del CONTRATISTA y sus subcontratistas a la factoría y a las instalaciones para la realización de sus trabajos.
- 2) Poner a disposición del CONTRATISTA los espacios, de talleres y oficinas según ANEXO 2. Así mismo, se ponen a disposición puntos de conexión telefónica.
- 3) Facilitar un sistema de gestión del mantenimiento –PRISMA- con los accesos, bases de datos y apoyos y mantenimientos necesarios para su uso.
- 4) Dar acceso al CONTRATISTA al sistema de control y gestión de la documentación técnica.
- 5) Poner a disposición del CONTRATISTA interlocutores y personal de apoyo para la realización y supervisión de sus tareas tales como contraamaestres –por especialidad- y un Jefe de Mantenimiento operativo. Así mismo, PROPIEDAD garantiza la relación eficaz con su personal de producción.
- 6) No realizar ninguna modificación de las instalaciones existentes sin el conocimiento previo del CONTRATISTA. Así mismo, permitir ofertar al mismo siempre que se realice una inversión.
- 7) Facilitar al CONTRATISTA la adquisición de los repuestos especiales que pudieran haber en las instalaciones a su cargo, según ANEXO 5.
- 8) Abonar al CONTRATISTA, en las fechas fijadas las facturas emitidas.
- 9) Prestar la mayor colaboración para la obtención de los permisos y licencias.
- 10) Comunicar al CONTRATISTA cualquier modificación en los niveles de servicio pactados.
- 11) Avisar semanalmente la realización de paradas programadas y permitir la participación del CONTRATISTA en el establecimiento de la duración y fecha.
- 12) Convocar al CONTRATISTA a la realización de la parada anual con asignación de tareas en la misma.
- 13) Apoyar e invitar al CONTRATISTA en la realización de mejoras que incrementen la fiabilidad, la reducción del coste de mantenimiento y la mejora en la productividad de las instalaciones.
- 14) Suministrar todos los tipos de servicios requeridos como aguas para la realización de los trabajos en las cantidades necesarias, razonables; aire comprimido y electricidad.
- 15) Facilitar al CONTRATISTA el servicio médico y de enfermería existentes en factoría.
- 16) Facilitar un grupo de emergencia (en adelante grupo CIE) en el caso necesario.
- 17) Acceso autorizado a la red de vertidos, de saneamiento y de recuperación de aceites.
- 18) Acceso a la retirada de residuos, incluidos los Residuos especiales.
- 19) Facilitar el mapa de riesgos de las instalaciones y el apoyo del personal de seguridad higiene.
- 20) Dar la formación y entrenamiento (sólo área fibra) al personal que vaya a participar al grupo de intervención inmediata (grupo CIE), en caso de accidentes.
- 21) Facilitar el uso de los equipos actualmente existentes en PROPIEDAD para la realización de los predictivos.

5.- POLÍTICA DE OPERACIÓN

La operación de las instalaciones es realizada por PROPIEDAD, si bien puede ser contratada en un futuro próximo, de acuerdo a su Plan Maestro de Producción y a la demanda de sus clientes. De manera que de dichos planes surgen unos niveles de servicio de las instalaciones que deben lograrse por el CONTRATISTA. Dichos niveles están prefijados por área de trabajo.

La decisión de dejar líneas, equipos indisponibles por mantenimiento debe, en el caso en que pudiera afectar a dichos niveles de servicio, ser consensuada con producción de PROPIEDAD. En el caso en que no afecte a dichos niveles es competencia plena del CONTRATISTA la operativa del mantenimiento.

PROPIEDAD entregará, vía sistema informático de gestión del mantenimiento, las gamas y rutas de preventivo y predictivo, actualizadas a partir del cierre de las órdenes de trabajo (en adelante OT's). Así mismo, a partir de las solicitudes de OT's de averías se actualizará diariamente los listados de emergencias y correctivos a realizar. Se distinguirán los correctivos que requieran parada programada y los que no. De ahí el CONTRATISTA realizará las tareas de mantenimiento adecuadas.

Semanalmente PROPIEDAD -con el apoyo del CONTRATISTA si se requiriera- establece las paradas programadas a realizar en las instalaciones, de acuerdo a la práctica y recomendaciones de los fabricantes, en ellas se deben realizar los correctivos programados con parada programada y el acople posible del resto de tipos de mantenimientos.

Anualmente se establecerán paradas completas de las instalaciones a fin de cubrir todos los tipos de mantenimiento y realizar modificaciones e inversiones. El CONTRATISTA debe prepararse para tales acontecimientos.

Las dos partes del contrato deben estar en amplia comunicación y colaboración a fin de mejorar las instalaciones y el coste de producción y mantenimiento de las mismas, manteniendo la calidad del producto realizado.

El representante del CONTRATISTA velará de que se cumpla la Política de Operación descrita, transmitiendo en el caso de que no fuera así las orientaciones pertinentes al personal de apoyo de PROPIEDAD.

6.-MANTENIMIENTO DE EMERGENCIAS/CORRECTIVOS

6.1.- Normas generales

El CONTRATISTA asume la responsabilidad del mantenimiento integral de los equipos e instalaciones del área objeto del contrato, así como la sustitución de los componentes necesarios para el buen funcionamiento de los mismos. No sólo implica la realización de los tipos de mantenimiento y todos los trabajos, estudios y controles de funcionamiento necesarios para lograr los niveles de servicio requeridos, sino la adecuada conservación de los equipos e instalaciones.

El CONTRATISTA corre con todos los costes relativos a los servicios anteriormente citados para garantizar la continuidad y aportará equipos alquilados de repuesto para sustituir a los averiados en momentos puntuales en que no se cumplan los niveles de servicio.

El CONTRATISTA corre con todos los costes de mano de obra y sustitución de piezas producidos por el funcionamiento de los equipos.

El CONTRATISTA efectuará su trabajo de acuerdo con las siguientes pautas, en orden de prioridad:

- Leyes y normas que sean de aplicación
- Normas de seguridad y trabajo y mejor práctica profesional vigente en PROPIEDAD
- Recomendaciones y manuales de los fabricantes.
- Indicaciones de los contramaestres de mantenimiento de PROPIEDAD y de su Jefe de Mantenimiento Operativo.

En los posibles casos no cubiertos por lo anteriormente indicado se aplicarán las mejores prácticas y normas.

PROPIEDAD proporcionará al CONTRATISTA toda la información histórica, planos, manuales del fabricante original de los equipos, y le informará de las características no-estándar que pudieran existir en el mantenimiento de alguno de los equipos.

6.2.- Planificación y Coordinación

Tanto el personal de PROPIEDAD, como del CONTRATISTA pueden y deben realizar los avisos de averías a través del sistema informático de gestión de mantenimiento – PRISMA-, de manera que a partir de dichas solicitudes de OT´s, en las que se indica la prioridad de la averías en emergencias y correctivos –con o sin parada-, se establece una reunión diaria en producción, a la que se puede requerir la presencia del contratista, en donde se vuelven a marcar las prioridades de la avería.

Después de dicha reunión quedan los listados de emergencias y averías que son la fuente de programación y organización de los trabajos a realizar diariamente por el

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

CONTRATISTA. Tan pronto se tome un trabajo a realizar se abre una OT y a la finalización del mismo se cierra dicha orden de trabajo.

El CONTRATISTA garantiza la continuidad de todos los trabajos comenzados dentro de la jornada normal. En caso de no ser posible se consultará con Producción.

Los correctivos se programarán por el CONTRATISTA de forma que se cumplan los niveles de servicio y teniendo en cuenta las paradas programadas que se realicen semanalmente.

El CONTRATISTA debe buscar el posible acople de preventivos cuando realice correctivos en aras a la mejora de la productividad.

El análisis de los datos realizado por PROPIEDAD, genera un informe a suministrar al CONTRATISTA, en donde se tiene información, entre otras, del número de averías/emergencias en un determinado periodo, los MTBF's, los MTTR's, etc.

PROPIEDAD pone, en apoyo y supervisión del CONTRATISTA, a un Jefe de Mantenimiento Operativo y a contraмаestres de mantenimiento por especialidades.

PROPIEDAD dará los permisos de trabajo sobre instalaciones, y los permisos de trabajos especiales, atendiendo a sus procedimientos de prevención de riesgos laborales.

6.3.- Tareas a realizar por el CONTRATISTA

El CONTRATISTA será responsable de la dirección, planificación, control y supervisión de los trabajos de emergencias/correctivos, incluyendo –pero no limitando– los deberes y tareas descritas a continuación:

- Recepcionar y solicitar órdenes de trabajo a través del PRISMA.
- Programarse las tareas a partir de las cargas de trabajo existentes y de las necesidades de Producción y programar los correctivos de paradas programadas.
- Abrir las OT's de emergencias/correctivos.
- Analizar el problema y la causa de la avería.
- Solicitar los permisos de trabajo en caso necesario.
- Buscar repuestos necesarios
- Realizar la reparación, cambiando los componentes y el equipo, si fuera necesario.
- El mantenimiento y limpieza de los equipos y zona de influencia incluyendo la limpieza y recogida de lo ocasionado por los trabajos de mantenimiento; depositando los residuos en las zonas de almacenamiento pertinentes.
- El pintado de reparación según sea necesario.
- Información y cierre de la OT.
- Proponer y realizar mejoras inmediatas de mantenimiento correctivo.
- Recepcionar los informes mensuales al respecto y analizarlos para mejorar su gestión.
- Analizar la gestión y proponer mejoras mensualmente.
- Puesta en marcha y verificación de la instalación.

6.4.- Otras Normas

El CONTRATISTA seguirá las normas y procedimientos de seguridad y medio ambiente vigentes y que deba cumplir PROPIEDAD.

El CONTRATISTA pondrá a disposición un retén de seguridad de 24 horas para la resolución de averías en el menor plazo posible, de manera que se cumplan con los niveles de servicio, independientemente de que se disponga de turno.

7.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO

7.1.- Normas Generales

Son de aplicación las normas generales indicadas en el punto 6.1.

El CONTRATISTA debe, entre otras mejorar las rutas de preventivo, tratar de acoplar los correctivos programados con dichos preventivos y aprovechar al máximo las paradas programadas para aumentar la productividad de los mantenimientos.

También es objetivo de PROPIEDAD mejorar la relación coste de mantenimiento de preventivos, en relación con los correctivos.

7.2.- Planificación y coordinación

PROPIEDAD dispone en la actualidad de los ficheros de mantenimiento preventivo en el sistema informático de gestión, así mismo, dispone de rutas establecidas para la realización de los mantenimientos preventivos. De manera que una vez realizados los mantenimientos preventivos, las rutas, se cierran las OT's de trabajo asociadas y el PRISMA actualiza automáticamente las próximas revisiones a realizar a los equipos.

Así pues con la apertura y cierre de OT's de preventivo se planifica automáticamente las tareas a realizar en un horizonte de planificación elegido.

Ahora bien toda actividad de mantenimiento programado debe realizarse de manera que no interfiera con la producción ni reste a los niveles de servicio que se establecen, de ahí que el CONTRATISTA debe coordinar los preventivos con Gestión de Mantenimiento de PROPIEDAD, así como la propuesta de posibles cambios en los mismos. También se coordinará, por supuesto, con producción.

Con el fin de mejorar los mantenimientos Gestión de Mantenimiento entregará periódicamente un informe de resultados para su análisis y adopción de medidas

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

oportunas a la luz de los resultados. Por el mismo motivo se puede requerir del CONTRATISTA informes y estudios concretos sobre la realización de los preventivos.

7.3.- Tareas a realizar por el Contratista

El CONTRATISTA será responsable de la dirección, planificación, control y supervisión de los trabajos de mantenimiento preventivo, incluyendo –pero no limitando- los deberes y tareas descritas a continuación:

- Efectuar las tareas rutinarias de mantenimiento preventivo, de acuerdo a los programas establecidos y los controles de los parámetros de los equipos en servicio.
- Realizar propuestas de cambios de preventivos.
- Analizar, previo a la realización de las tareas, la disponibilidad de las instalaciones, junto con Producción.
- Solicitud de permisos.
- Búsqueda y suministro de repuestos para las tareas de preventivo.
- Mejorar y realizar las rutas de preventivo.
- Aviso de correctivo a producción si sale durante la realización del preventivo.
- Entrega y verificación, según lo establecido en el Plan de Calidad, de la instalación tras la realización de las tareas de preventivo.
- Información y cierre de las OT's de preventivo.
- Cuando sea necesario realizar un informe con los resultados de las inspecciones del preventivo a Gestión de Mantenimiento.
- Analizar la gestión y proponer mejoras mensualmente.
- El mantenimiento y limpieza de los equipos y zona de influencia incluyendo la limpieza y recogida de lo ocasionado por los trabajos de mantenimiento; depositando los residuos en las zonas de almacenamiento pertinentes.

7.4.- Otras Normas

El CONTRATISTA seguirá las normas y procedimientos de seguridad y medio ambiente vigentes y que deba cumplir PROPIEDAD.

Así mismo, para la realización de los preventivos el CONTRATISTA deberá tener en cuenta todas las acciones de mejora que se vayan incorporando y las directrices que le marque Gestión de Mantenimiento.

8.- MANTENIMIENTO PREDICTIVO

8.1.- Normas Generales

Son de aplicación las normas generales indicadas en el punto 6.1.

El CONTRATISTA debe, entre otras mejorar con Gestión de Mantenimiento las rutas de predictivo y el análisis de las alarmas resultantes, así como la comunicación con producción a raíz de las mismas y a cambios en los correctivos.

También es objetivo de PROPIEDAD mejorar la relación coste de mantenimiento de predictivos, en relación con los preventivos y correctivos.

8.2.- Planificación y coordinación

La planificación de los predictivos se realiza de la misma forma que el mantenimiento preventivo, con lo que es de aplicación lo indicado en el punto 7.2

Así mismo se debe planificar y coordinar las inspecciones por seguridad legal que se incluye en este tipo de mantenimiento. De manera que el CONTRATISTA es el responsable de planificar, a partir de los datos existentes en PROPIEDAD y de los requerimientos legales existentes o de los requerimientos de las diversas administraciones públicas, la realización de dichas inspecciones. En definitiva, las instalaciones del área asignada deben estar en perfecto estado legal.

Se pasará a Gestión de Mantenimiento los informes y documentos resultantes de dichas inspecciones, de manera que se puedan archivar en la gestión documental.

En la actualidad PROPIEDAD dispone de una serie de equipos especiales para la realización de los predictivos actuales, que pueden ser puestos a disposición del CONTRATISTA siempre que se realice una petición de los mismos a Gestión de Mantenimiento con una semana de anticipación, teniendo en cuenta que el uso de los mismos debe coordinarse con los contratistas que trabajen en otras áreas. Esto no significa que el CONTRATISTA no pueda disponer de sus propios equipos, o que en la búsqueda de la mejora en la realización de los mantenimientos predictivos no debe adquirir otros nuevos equipos lo cual será responsabilidad del propio CONTRATISTA.

8.3.- Tareas a realizar por el Contratista

El CONTRATISTA será responsable de la dirección, planificación, control y supervisión de los trabajos de mantenimiento predictivo y de seguridad legal, incluyendo –pero no limitando- los deberes y tareas descritas a continuación:

- Efectuar las tareas de mantenimiento predictivo, de acuerdo con los programas establecidos.
- Realizar las tareas de seguridad legal según programas y requerimientos de las diversas administraciones.
- Propuestas de cambios de predictivo.
- Analizar, previo a la realización de los trabajos de predictivo y seguridad legal, la disponibilidad de las instalaciones junto con Producción.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

- Solicitud de permisos.
- Búsqueda y suministro de repuestos y/o equipos para la realización de las tareas de predictivo.
- Aviso a Producción y Gestión de Mantenimiento de posibles problemas tras la realización de los predictivos y seguridades legales.
- Mejora de las rutas de predictivo y de las alarmas establecidas, tanto en parámetros objetivos como subjetivos.
- Aviso a producción o solicitud de correctivo, si sale durante la realización del predictivo o seguridad legal.
- Información y cierre de las OT's de predictivo.
- Cuando sea necesario realizar un informe con los resultados de los predictivos y seguridades legales a Gestión de Mantenimiento.
- Analizar la gestión y proponer mejoras mensualmente.
- El mantenimiento y limpieza de los equipos y zona de influencia incluyendo la limpieza y recogida de lo ocasionado por los trabajos de mantenimiento; depositando los residuos en las zonas de almacenamiento pertinentes.

8.4.- Otras Normas

El CONTRATISTA seguirá las normas y procedimientos de seguridad y medio ambiente vigentes y que deba cumplir PROPIEDAD.

Así mismo, para la realización de los predictivos y seguridad legal el CONTRATISTA deberá tener en cuenta todas las acciones de mejora que se vayan incorporando y las directrices que le marque Gestión de Mantenimiento.

9.- PARADAS PROGRAMADAS

9.1.- Normas Generales

Son de aplicación las normas generales indicadas en el punto 6.1.

El CONTRATISTA debe, entre otras, participar en la reunión semanal con producción a fin de establecer las instalaciones a parar con fijación de día y hora. A partir de ahí debe programarse los trabajos a realizar en dichas paradas y coordinarse con los otros interesados en la parada.

También es objetivo de PROPIEDAD mejorar la productividad de los trabajos que se realicen en las paradas programadas, básicamente por agrupación de OT's en las mismas, lo que requerirá de preparación y estudio de la parada por parte del CONTRATISTA.

9.2.- Planificación y coordinación

Gestión de mantenimiento recopila los correctivos programados pendientes de paro semanalmente, así como los posibles trabajos de ingeniería que se pueden realizar en la parada. Todos estos posibles trabajos se disponen en el sistema informático de gestión de mantenimiento –PRISMA- y se presentan en reunión semanal, a la que debe asistir el CONTRATISTA.

Así mismo, el contratista dispone, como se explicó en los puntos 6, 7 y 8 del listado de tareas a realizar de correctivo, preventivo y predictivo, que puede acoplar o realizar durante la parada programada, según sus programaciones. De forma que se dispone de todos los listados de trabajos que se deben y pueden realizar durante la parada semanal. En definitiva, se debe actualizar el correctivo programado semanal y las demás tareas a poder realizar de forma productiva.

En la reunión semanal se deciden los siguientes puntos:

1. Instalaciones a parar
2. Día y horario de paro
3. Tiempos requeridos y cargas de trabajo –en general. Listados de trabajos y planes asociados.
4. Identificación y selección de los trabajos críticos de la parada
5. Interferencia de la parada con otras áreas y su comunicación.

Así pues se deben realizar en la parada, al menos, todos aquellos correctivos programados en la misma, los trabajos que se decidan desde Gestión de Mantenimiento –ingeniería- y lo acordado en la reunión semanal. También es conveniente aprovechar dicha parada para realizar otros tipos de mantenimiento.

En todo caso existirá una entrega por PROPIEDAD de la instalación sometida a parada y de los permisos especiales –desde el punto de vista de seguridad e higiene- y, por lo tanto, una recepción por parte del CONTRATISTA de los mismos. Tras la finalización de la parada habrá una entrega y prueba de la instalación y un análisis conjunto de los incidentes acaecidos durante la misma.

Mensual y anualmente existirán unos análisis de mejora para la gestión y ejecución de las paradas programadas que se realicen en la factoría, en sus diversas áreas.

9.3.- Tareas a realizar por el Contratista

El CONTRATISTA será responsable de la dirección, planificación, control y supervisión de los trabajos de mantenimiento en las paradas programadas, incluyendo –pero no limitando- los deberes y tareas descritas a continuación:

- Efectuar los correctivos programados a parada y las tareas acordadas en la reunión semanal.
- Actualizar los correctivos programados semanalmente a partir de la información del PRISMA.
- Participar en la reunión semanal en donde se decide la parada.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

- Preparación de la parada de forma productiva. OT's a realizar incluyendo los acoples de preventivo y/o predictivo.
- Solicitud de permisos de trabajo a seguridad e higiene en caso necesario.
- Búsqueda de recursos humanos y materiales para la realización de los trabajos de la parada.
- Recepción de la instalación y de los permisos especiales.
- Realización de las tareas de forma productiva.
- Aviso de correctivos si surgieran en las paradas.
- Información y cierre de las OT's de la parada.
- Entrega y prueba de la instalación.
- Análisis de las incidencias de la parada.
- Análisis mensual y propuesta de mejoras.
- Análisis anual de las paradas programadas.
- El mantenimiento y limpieza de los equipos y zona de influencia incluyendo la limpieza y recogida de lo ocasionado por los trabajos de mantenimiento; depositando los residuos en las zonas de almacenamiento pertinentes.

9.4.- Otras Normas

El CONTRATISTA seguirá las normas y procedimientos de seguridad y medio ambiente vigentes y que deba cumplir PROPIEDAD.

Así mismo, para la realización de las tareas en las paradas programadas el CONTRATISTA deberá tener en cuenta todas las acciones de mejora que se vayan incorporando y las directrices que le marque Gestión de Mantenimiento.

10.- PARADA ANUAL

10.1.- Normas Generales

Son de aplicación las normas generales indicadas en el punto 6.1.

El CONTRATISTA debe, entre otras, analizar con Producción y Gestión de Mantenimiento los trabajos y cargas de los mismos a realizar en la parada anual, incluidas inversiones y modificaciones –muchas de ellas no objeto del contrato.

También es objetivo de PROPIEDAD mejorar la productividad de los trabajos que se realicen en la parada anual, básicamente por agrupación de OT's en las mismas, lo que requerirá de preparación y estudio de la parada por parte del CONTRATISTA.

10.2.- Planificación y coordinación

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

En base al Plan Maestro de Producción PROPIEDAD establece un Plan Anual de Paradas que comunica con mucha antelación a todos los interesados, incluidos los contratistas. A partir del mismo se realiza un análisis detallado de trabajos y cargas en la Parada Anual, en donde participa el CONTRATISTA. Posteriormente, a la luz de los trabajos, Producción realiza un calendario de la parada y puesta en marcha de las instalaciones, que distribuye a los interesados.

Los trabajos de inversión o modificaciones que se realizan en la parada y que estén adjudicados al CONTRATISTA se deben programar también.

La realización de todos los trabajos tendrán la supervisión y apoyo necesario por parte de PROPIEDAD.

El CONTRATISTA se compromete a que todos los trabajos previstos se realicen completamente en la parada anual. Así mismo la parada anual es una posibilidad de incluir y acoplar otros tipos de mantenimientos de manera que se pueda aumentar la productividad.

Al término de la parada se realizará un informe de la misma y una propuesta y análisis de mejoras.

10.3.- Tareas a realizar por el Contratista

El CONTRATISTA será responsable de la dirección, planificación, control y supervisión de los trabajos de mantenimiento en la parada anual, incluyendo –pero no limitando- los deberes y tareas descritas a continuación:

- Análisis detallado de los trabajos y cargas de los mismos en la parada anual
- Programación de las tareas de ingeniería y mantenimiento –inversiones y/o modificaciones- con análisis de los trabajos especiales a realizar.
- Emisión de OT's de trabajos inicialmente no previstos.
- Solicitud de permisos de seguridad
- Ejecución de las tareas
- Entrega a producción de las instalaciones
- Información y cierre de las OT's de trabajo emitidas para la parada
- Análisis de la parada anual y propuestas de mejora.
- El mantenimiento y limpieza de los equipos y zona de influencia incluyendo la limpieza y recogida de lo ocasionado por los trabajos de mantenimiento; depositando los residuos en las zonas de almacenamiento pertinentes.

10.4.- Otras Normas

El CONTRATISTA seguirá las normas y procedimientos de seguridad y medio ambiente vigentes y que deba cumplir PROPIEDAD.

Así mismo, para la realización de las tareas en la parada anual el CONTRATISTA deberá tener en cuenta todas las acciones de mejora que se vayan incorporando y las directrices que le marque Gestión de Mantenimiento.

11.- MODIFICACIONES E INVERSIONES EN EL ÁREA

Las modificaciones en las instalaciones de PROPIEDAD, en concreto en el área objeto del contrato, pueden venir tanto por Producción como por las propuestas que realice el CONTRATISTA.

En PROPIEDAD existe un procedimiento que regula dichas modificaciones de las instalaciones, debiendo ser realizadas estas por el CONTRATISTA, y siendo el coste de las mismas asumidas por el mismo, siempre que no superen el coste de 500.000 pesetas por modificación, en caso contrario se consideraría inversión. El acumulado de coste que se admite para la realización de modificaciones por producción es del orden del 5% del importe global del contrato.

Toda modificación debe ser aprobada por PROPIEDAD antes de su realización.

Las inversiones que se realicen en las instalaciones vienen reguladas en PROPIEDAD por el proceso de “Propuestas de Inversión”, comprometiéndose el CONTRATISTA a ofertar siempre por las mismas.

12.- SEGURIDAD LEGAL Y NORMATIVAS APLICABLES

La gestión, planificación y coordinación de los temas de seguridad legal vienen indicados en el punto 8 –mantenimiento predictivo- del presente contrato. A fin de aclarar el tema en el ANEXO 7 se muestra un Listado de equipos, por área, sometidos a seguridad legal en la actualidad.

La normativa aplicable es la que exista en cada momento y que aplique a PROPIEDAD. En el mismo ANEXO 7 se dan ejemplos de normativa actual y que aplica.

El CONTRATISTA es responsable de mantenerse al día en la normativa a aplicar y en actualizar, basándose en la misma, dicho listado de equipos sometidos a seguridad legal e informar al respecto a PROPIEDAD, como se indicó anteriormente.

13.- RECAMBIOS Y UTILLAJES

PROPIEDAD dispone en la actualidad de un stock de recambios para el área valorado en pts. La lista de componentes del citado stock aparece en el ANEXO 3. Cualquier propuesta de cambio del citado stock antes de la adquisición requerirá de la aprobación de la otra parte, con el fin de obtenerlos al mejor precio posible.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

Durante la duración del contrato, el CONTRATISTA deberá reponer los recambios del citado stock que se vayan consumiendo por los mismos o por otros equivalentes. En este último caso el CONTRATISTA requerirá la aprobación de PROPIEDAD. El CONTRATISTA entregará con la periodicidad que PROPIEDAD le indique el listado actualizado valorado del referido stock y con los plazos de las garantías de los recambios del mismo.

Existirá un control de puerta, en factoría, de entradas y salidas de materiales, con albaranes de entrega en portería principal.

Durante la duración del contrato, el contratista deberá adquirir las piezas de recambio que sean necesarias para efectuar las reparaciones derivadas de un mantenimiento adecuado de los equipos, indicando a PROPIEDAD el precio y las garantías de los mismos cuando sea requerido.

A la finalización o resolución del contrato, el CONTRATISTA devolverá a PROPIEDAD el mencionado stock o uno equivalente en valor y en contenido.

PROPIEDAD cederá, al inicio del presente contrato, al CONTRATISTA, los utillajes especiales y recambios especiales o específicos que formen parte de las instalaciones.

El CONTRATISTA se compromete a adquirir los consumibles necesarios para el correcto funcionamiento de los equipos.

El CONTRATISTA se compromete a adquirir los recambios y utillajes especiales necesarios, con el apoyo de PROPIEDAD si fuera necesario, para cumplir el presente contrato.

El CONTRATISTA suministrará a PROPIEDAD las hojas de seguridad de consumibles químicos propuestos, previa a la introducción de los mismos en la factoría.

14.- NIVELES DE SERVICIO

PROPIEDAD establece para su correcta operación unos niveles de servicio e indisponibilidades críticas de equipos en las áreas, que indican límites que nunca se deben incumplir, dado que la producción de la factoría se resentiría pudiendo incurrir en elevados costes e incumplimientos de pedidos.

Dichos niveles condicionan claramente a los trabajos de mantenimiento a realizar en las áreas objeto del contrato, según lo indicado anteriormente. De ahí que el incumplimiento de niveles e indisponibilidades origina automáticamente la aplicación de penalizaciones al contrato, e incluso su reiteración es causa de rescisión del mismo.

Los niveles se obtienen de análisis de fiabilidad y de la experiencia de producción, pudiéndose modificar por las mejoras que se introduzcan en las instalaciones o por inversiones en las mismas.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

PROPIEDAD está abierta al estudio y mejora de dichos niveles e indisponibilidades con las actuaciones y propuestas que realice el CONTRATISTA, siempre en la búsqueda de la mejora continua, de la productividad y reducciones de coste.

En el ANEXO 2 se indican los niveles de servicio por área y se adjuntan las indisponibilidades máximas permitidas sobre equipos concretos del área. Las indisponibilidades no deben ser superadas puesto que indican datos críticos de fiabilidad que de no lograrlos sería fácil superar los niveles de servicio establecidos, objetivo no deseado.

15.- TALLERES/ALMACENES. UBICACIÓN DEL CONTRATISTA

PROPIEDAD pone a disposición del CONTRATISTA los talleres y áreas de almacén destinadas a recambios y consumibles según se indica en los planos del ANEXO 4. También pone a disposición del contratista las zonas destinadas al almacenamiento de los residuos, según se indica en el mismo ANEXO 4.

Así mismo, se pone a disposición unas áreas para despachos u oficinas a fin de que el CONTRATISTA pueda realizar sus trabajos de gestión.

A la finalización o rescisión del contrato, el CONTRATISTA se obliga a dejar los espacios arriba mencionados en perfecto o al menos en el mismo estado que el inicial.

También se pone a disposición del personal del CONTRATISTA unos aseos y vestuarios y la existencia de un comedor específico.

16.- HORARIOS DE TRABAJO

La jornada normal del CONTRATISTA será con turno partido en la franja horaria de 7:00 a 19:00 h., pudiéndose ampliar, si las condiciones de trabajo así lo requiriesen, previo permiso a Producción de PROPIEDAD.

En el área de fibra, en donde existen turnos de trabajo estos se pactarán específicamente con el CONTRATISTA del área, de manera que se cubran las 24 horas del día, 365 días al año.

En principio se seguirán las fiestas locales y que estén establecidas en el Prat de Llobregat (Barcelona).

17.- REQUISITOS DE SEGURIDAD E HIGIENE

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

1. Lo establecido en la presente cláusula será de aplicación a toda persona ligada con el CONTRATISTA, por cualquier relación contractual y que sea necesaria para cumplir con los fines de este contrato.
2. El CONTRATISTA cumplirá estrictamente con los requisitos establecidos en todas las leyes, normas y directivas de seguridad e higiene concernientes, emitidas regularmente por todos los organismos nacionales, estatales y locales que tengan jurisdicción sobre las actividades en el área y fuera de la misma, en factoría, donde se realiza la actividad del CONTRATISTA.
3. El CONTRATISTA cumplirá también con las normas de seguridad e higiene emitidos por los arriba mencionados organismos, por organismos profesionales internacionalmente reconocidos en este campo y por PROPIEDAD.
4. En el caso que PROPIEDAD esté obligada a confeccionar propuestas relativas a la seguridad e higiene para organismos nacionales, estatales o locales que incorporen aspectos de las actividades del CONTRATISTA este cooperará y asistirá a PROPIEDAD para preparar tales propuestas en lo que se refiere a las actividades del CONTRATISTA.
5. El CONTRATISTA desarrollará el preceptivo Plan de Seguridad e Higiene, relacionado con las actividades del presente contrato.
6. Dadas las especiales características de las instalaciones y su integración en un conjunto industrial más amplio, el citado Plan de Seguridad deberá recoger, sin limitarse, a los siguientes apartados:
 - Procedimientos de prácticas y control
 - Seguimiento y actualización de las condiciones de riesgo
 - Procedimientos detallados de Seguridad e Higiene
 - Equipos de protección personal
 - Equipos especiales de emergencia
 - Avisos de Seguridad e Higiene
 - Normas de seguridad general en el recinto que serán aportados por PROPIEDAD
 - Procedimientos de auditoría, investigación, registro histórico y análisis estadístico.
 - Procedimientos generales sobre productos químicos y regulaciones corporativas que serán facilitadas por PROPIEDAD.

18.- NORMATIVA APLICABLE AL PERSONAL

1. Lo establecido en la presente cláusula será de aplicación a toda persona ligada al CONTRATISTA, por cualquier relación contractual y que sea necesaria para cumplir con los fines de este contrato.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

2. Para el cumplimiento del presente contrato el CONTRATISTA proveerá el personal laboral (en todas sus categorías) necesario para el desarrollo de las funciones contratadas, personal que estará bajo su exclusiva dependencia y respecto del cual ejercerá como empresario único, comprometiéndose muy especialmente al fiel y puntual cumplimiento con las obligaciones de ello derivadas en materia de contratación, alta en Seguridad Social, cotizaciones a dicho sistema público, pago de salarios y normativas en materias de prevención de riesgos laborales, seguridad e higiene en el trabajo y medio ambiente.
3. El CONTRATISTA presentará a PROPIEDAD, a requerimiento de este, una relación de los trabajadores afectos a este centro de trabajo, con expresión de su identidad, categoría profesional y fecha de alta en la Seguridad Social, facilitando copia de los boletines de cotización TC1 y TC2 debidamente sellados por el banco a través del cual abonen las cotizaciones.
4. Dicho personal estará bajo la dependencia exclusiva del CONTRATISTA, estando autorizado para acceder a la factoría de PROPIEDAD en el Prat de Llobregat – Barcelona- en las condiciones expresamente pactadas por las partes contratantes.
5. El CONTRATISTA manifiesta que el personal por este contratado o subcontratado no tendrá relación laboral de ningún tipo con PROPIEDAD.
6. Todo el personal del CONTRATISTA contratado para la ejecución de los servicios objeto de este contrato será competente para ejecutar sus obligaciones asignadas. Así mismo se compromete a recibir la formación de recepción (sesión de bienvenida) que realiza el Departamento de Seguridad y Medio Ambiente de PROPIEDAD.
7. Para ser considerado como competente el personal deberá reunir las siguientes características:
 - Poseer las pertinentes calificaciones académicas o técnicas. Para tareas no especializadas será suficiente como mínimo poseer el certificado de graduado escolar y tener la capacidad de entender instrucciones verbales y escritas.
 - Haber recibido entrenamiento adecuado a sus tareas (incluido entrenamiento de seguridad e higiene).
 - El personal cualificado deberá tener experiencia previa en tareas similares. El personal no cualificado podrá carecer de dicha experiencia siempre que esté supervisado adecuadamente y entrenado hasta obtener competencia para las tareas a realizar.
8. El CONTRATISTA sustituirá de forma inmediata (temporal o permanentemente según sea oportuno) cualquier persona que esté enferma, incapaz o excesivamente fatigada, en un grado que merme su capacidad de ejecutar sus tareas de manera eficaz y segura.
9. En ningún caso el personal del CONTRATISTA entrará en el recinto o ejecutará el trabajo bajo los efectos del alcohol, drogas prohibidas o cualquier sustancia que merme su capacidad de ejecutar sus tareas de manera adecuada y segura. El

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

CONTRATISTA sustituirá rápidamente (temporal o permanentemente según sea oportuno) cualquier persona que se encuentre en tal condición y tomará las acciones disciplinarias adecuadas.

10. PROPIEDAD tendrá derecho a valorar la competencia o capacidad de cualquier empleado del CONTRATISTA y sugerirá al mismo la inmediata sustitución de cualquier persona que juzgue carecer de la adecuada competencia o capacidad.

19.- PLAN DE CALIDAD

Si se entiende como Plan de Calidad aquel *documento que recoge las formas de operar, los recursos y la secuencia de actividades ligadas a la calidad de un determinado producto, servicio, contrato o proyecto*, entonces PROPIEDAD requiere del CONTRATISTA el Plan de Calidad asociado al presente contrato.

El Plan de Calidad debe ser presentado por el CONTRATISTA a PROPIEDAD (previo a la firma del contrato), mostrando en el mismo el conjunto de procedimientos a utilizar teniendo en cuenta los requisitos indicados en los puntos anteriores.

Esto supone los siguientes aspectos:

- La preparación de planes de calidad
- La identificación y adquisición de aquellos medios de control, procesos, equipos (incluyendo los de inspección y ensayo), instalaciones, recursos y conocimientos que puedan ser necesarios para lograr la calidad requerida.
- Asegurar la compatibilidad del proceso de producción, la instalación, los procedimientos de inspección y de ensayo y la documentación aplicable.
- La actualización, cuando sea necesario, de las técnicas de control de la calidad, de inspección y ensayo, incluido el desarrollo de nueva instrumentación.
- La identificación de las verificaciones adecuadas en las etapas convenientes de la realización del servicio objeto del contrato.
- La aclaración de las normas de aceptación para todas las características y requisitos, incluidos aquellos que contengan algún elemento subjetivo.
- La identificación y preparación de los registros de la calidad.

PROPIEDAD sugerirá modificaciones al Plan de Calidad y puede indicar, también, la utilización de procedimientos propios.

El Plan de Calidad se revisará semestralmente entre el representante del CONTRATISTA y Gestión de Mantenimiento de PROPIEDAD a fin de adaptarlo a las mejoras y/o modificaciones/inversiones introducidas en las instalaciones del área objeto del contrato.

Así mismo el CONTRATISTA se compromete a pasar el Plan de auditorías, tanto internas como externas, así como a adoptar las acciones de corrección que les corresponda.

20.- SISTEMA INFORMÁTICO GESTIÓN DE MANTENIMIENTO

PROPIEDAD pondrá a disposición del CONTRATISTA el sistema de gestión informatizada del mantenimiento –PRISMA-, con los accesos adecuados para que su puedan solicitar, informar y cerrar las OT's; se puedan obtener las rutas de preventivos, predictivos, seguridades legales, etc.

Así mismo, se puede utilizar dicho sistema para la realización de estudios estadísticos a fin de poder mejorar la gestión del mantenimiento para lograr mejores niveles de servicio y productividad en la factoría.

21.- INFORMES DE GESTIÓN

Gestión de Mantenimiento de PROPIEDAD entregará al CONTRATISTA mensualmente un informe en donde indicará, al menos, la evolución de los principales parámetros de la gestión de mantenimiento por área. Dicho informe puede ser una gran fuente de mejoras para el CONTRATISTA.

Así mismo, este Departamento entregará, también, un informe evolución anual del mantenimiento por área, y de evaluación por PROPIEDAD del contratista.

El CONTRATISTA se compromete a realizar los informes indicados en los puntos anteriores del presente contrato y, básicamente, a llevar su gestión a través del PRISMA. Así mismo, se compromete a la realización de los informes puntuales y de detalle que sean requeridos por Gestión de Mantenimiento de PROPIEDAD.

22.- PRECIO

El precio de las actividades desarrolladas por el CONTRATISTA en virtud del presente contrato se detalla a continuación. En dichos precios están incluidos todos los impuestos, tasas y arbitrios que sean de aplicación en cada caso, a excepción del IVA o impuesto que en un futuro lo sustituya.

El precio del contrato se establece en pesetas anuales (..... millones de pesetas). Desglosados aproximadamente en:

1. Mano de obra : pesetas
2. Materiales: pesetas

El precio del contrato no será revisable los dos primeros años, salvo cambios sustanciales en las instalaciones, tanto por modificaciones/inversiones como operación

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

(número de líneas en área fibra en funcionamiento). A partir del tercero se revisará anualmente aplicando el 80% del IPC, teniendo en cuenta la misma salvedad.

23.- FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO

El precio establecido será satisfecho por PROPIEDAD al CONTRATISTA mediante facturas mensuales, emitidas los diez primeros días hábiles del mes siguiente. PROPIEDAD pagará a 120 días de la fecha de la factura.

24.- ENTRADA EN VIGOR

El presente contrato entrará en vigor al día siguiente de la firma del mismo.

25.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá una duración de cinco años (5), renovable de año en año, teniendo en cuenta la evolución del mantenimiento del área y la evaluación del contratista. El contrato podrá ser prorrogado por plazos sucesivos e iguales si no existe comunicación al contrario por cualquiera de las partes, con un preaviso en forma fehaciente de tres meses de antelación a la fecha de su finalización o cualquiera de sus prórrogas.

26.- SEGUROS

El CONTRATISTA deberá contratar un seguro de Responsabilidad civil por unas garantías mínimas de 500.000.000 pesetas que cubra los daños que pueda ocasionar con motivo de los trabajos que se realicen en las instalaciones. En dicho seguro deberá especificarse a PROPIEDAD como tercero. El CONTRATISTA deberá facilitar a PROPIEDAD copia de la póliza y del recibo, tanto del original como de las sucesivas prórrogas que se vayan produciendo.

27.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del presente contrato:

- La manipulación o reparación de la planta, del objeto del contrato, por personas ajenas al CONTRATISTA o no autorizadas expresamente por esta por escrito.
- El impago de cualquier vencimiento en las fechas previstas dará derecho al CONTRATISTA a suspender el contrato, sin perjuicio de las acciones que le

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

asisten para reclamar su pago por los medios que en Derecho le correspondan. PROPIEDAD podrá dejar sin efecto la suspensión del contrato mediante el pago y aceptación del CONTRATISTA, quien solamente podrá negarse si los equipos hubiesen sufrido daños, modificaciones inaceptables o hubiese sido atendido de forma inadecuada durante el tiempo en que el presente contrato hubiese quedado suspendido. Si el periodo de impago, superase los cuatro meses, el presente contrato quedará resuelto automáticamente.

- En el supuesto de que el CONTRATISTA no prestara su servicio en la forma establecida en el presente contrato, PROPIEDAD tendrá derecho a suspender los pagos previstos en el mismo, todo ello sin perjuicio de las acciones que le asisten para reclamar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA por los medios que en Derecho le correspondan. El CONTRATISTA podrá dejar sin efecto la suspensión de los pagos, mediante el restablecimiento del servicio en las condiciones pactadas, debiendo indemnizar previamente a PROPIEDAD por los daños y perjuicios causados. Si el periodo de prestación defectuosa no justificada de servicio superase los tres meses, el presente contrato quedará resuelto automáticamente.
- La suspensión de pagos, quiebra, intervención administrativa o judicial, o cualquier otro procedimiento concursal del que se derivase para cualquier de las partes y la incapacidad, intervención o tutela de sus actividades empresariales.
- La disolución de las partes, cualquiera que sea su causa, excepto transformación y fusión.
- El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este contrato por cualquiera de las partes, dará derecho a la otra parte a resolver el contrato de forma anticipada, siempre y cuando haya notificado de forma fehaciente su intención de resolver a la parte incumplidora, expresando la causa del incumplimiento que considere ha ocurrido, e instando a la misma para que en el plazo de diez días proceda a su cumplimiento.
- En el supuesto de que la parte infractora no proceda al cumplimiento de las obligaciones infringidas, la otra parte, quedará en libertad para iniciar las acciones legales que en derecho le correspondan y solicitar la indemnización de cuantos daños y perjuicios se le hayan ocasionado.

28.- PENALIZACIONES Y BONIFICACIONES

Sin perjuicio de aplicar, en su caso, la facultad de resolución que el presente contrato concede a PROPIEDAD, esta tendrá derecho a aplicar penalizaciones por cualquiera de las siguientes causas:

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

1. Incumplimiento de los niveles de servicio establecidos.

En el área Fibra se penaliza a 70.000 pts/hora de falta o reducción de producción prevista. En el área química

2. Incumplimiento de indisponibilidades

En el área química no se prefijan indisponibilidades, puesto que estas conducen directamente a la pérdida del nivel de servicio.

En el área fibra el superar las indisponibilidades de los equipos críticos, indicados en anexo correspondientes, se penalizarán, cada una de ellas, con la cantidad de pts.

3. Falta de calidad de la producción realizada.

El coste de la producción (al precio de venta) calculado por la falta de calidad de las especificaciones del producto obtenido, debido al mal mantenimiento, considerando la producción del área objeto del proyecto así como la producción debida a las interrelaciones con otras áreas de la factoría. También se incluirá el coste necesario ya bien sea para el reciclaje o destrucción y/o retirada del producto.

4. Bonificaciones

Se bonificará con cantidades fijas de EUROS, siempre que el nivel de servicio obtenido anual sea superior a un 50% del prefijado para penalización.

29.- LÍMITE A LAS PENALIZACIONES

La suma de las penalizaciones detallados en los anteriores apartados tendrá como límite máximo cuantitativo el del 10% del precio del contrato, sin perjuicio de lo que, de acuerdo con lo pactado en este contrato se reserva PROPIEDAD en cuanto a la posibilidad de resolución del mismo por incumplimiento del CONTRATISTA.

30.- FUERZA MAYOR

Cada una de las partes será excusada del cumplimiento total o puntual de cualquiera de sus obligaciones bajo el presente contrato y estas obligaciones se ampliarán durante un periodo a la vista de las circunstancias si el cumplimiento es impedido o retrasado debido a causas de Fuerza Mayor. Se considerarán como Fuerza Mayor las catástrofes naturales, incendios, huelgas generales, inundaciones, guerra y todos aquellos sucesos que no hubieran podido preverse o que previstos fueren inevitables cuando se demuestre que hayan impedido la obtención de los necesarios materiales, energía, componentes o servicios.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

En el caso de Fuerza Mayor, la parte afectada notificará sin demora a la otra parte por escrito y proporcionará toda la información relevante.

El periodo máximo de excusa del cumplimiento de obligaciones por causa de Fuerza Mayor será de tres meses, superado dicho periodo, si las partes de mutuo acuerdo no hubieran llegado a una solución viable a las circunstancias derivadas de la Fuerza Mayor, cualquiera de ellos podrá resolver el contrato, previa notificación con quince días de antelación.

31.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El CONTRATISTA asumirá la responsabilidad de cualquier perjuicio que se irrogue para PROPIEDAD del incumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones que ha contraído en virtud de este contrato.

El CONTRATISTA será responsable único y exclusivo con total indemnidad para PROPIEDAD de la ejecución de los trabajos que realice siendo de su cuenta y cargo cuantos perjuicios se deriven así como de las indemnizaciones del tipo que fuere, como consecuencia de la mala ejecución de los servicios directos e indirectos objeto de este contrato.

El CONTRATISTA será responsable frente a PROPIEDAD por cualquier reclamación que un tercero formule contra PROPIEDAD, en concepto de daños y perjuicios siempre y cuando dicha responsabilidad haya sido imputada a PROPIEDAD mediante sentencia o laudo arbitral firmes, y en el supuesto de que se llegase a una transacción tanto judicial como extrajudicial siempre y cuando el CONTRATISTA haya participado en la negociación de la misma.

32.- CONFIDENCIALIDAD

Las partes firmantes del presente contrato acuerdan guardar en secreto y confidencialidad toda la información designada por estas como confidencial y secreta.

Las partes, además, acuerdan no utilizar esta información para cualquier propósito a excepción de lo estipulado expresamente en este contrato. Toda persona con acceso a la información designada o no, como confidencial por la parte que la proporciona deberá comprometerse a no divulgar la misma.

La presente obligación de confidencialidad es de crucial cumplimiento por las partes intervinientes habida cuenta de la información a revelar, en atención a las negociaciones llevadas entre las partes, por lo que la misma deberá ser rigurosamente aplicada por la totalidad de las personas que participaron en la negociación, tanto mientras duró la negociación como una vez terminada la misma, en cuyo caso cualquier incumplimiento del deber de confidencialidad será contundentemente perseguido y sancionado, dado el grave perjuicio que la revelación o uso de la información de una de las partes pueda ocasionar a la otra.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL MODELO CURSO GESTIÓN MTO TENERIFE

Quedan excluidas de la presente obligación de confidencialidad las comunicaciones, notificaciones o anuncios de cualquier tipo, que el CONTRATISTA, deba efectuar por imposición legal o judicial a organismos públicos o no, con carácter previo a la firma del presente contrato. En este supuesto el CONTRATISTA, mantendrá puntualmente informado a PROPIEDAD sobre el contenido y alcance de dichas comunicaciones.

El CONTRATISTA y PROPIEDAD se comprometen a respetar esta cláusula de confidencialidad por un plazo de un año, una vez finalizado el presente contrato.

33.- DIRECCIONES

Las notificaciones y demás comunicaciones entre las partes se dirigirán a:

1. Notificaciones enviadas a PROPIEDAD:

2. Notificaciones enviadas al CONTRATISTA:

34.- TOTALIDAD DEL CONTRATO

Este contrato constituye la totalidad del contrato entre las partes en relación con el objeto del presente, y anula todas las negociaciones, propuestas, compromisos, escritos, declaraciones verbales y entendimientos de cualquier tipo anteriores. Los cambios de este contrato que solicite el CONTRATISTA o PROPIEDAD sólo serán válidos si los representantes debidamente autorizados de las partes lo hubieran acordado por escrito mutuamente.

35.- MODIFICACIONES AL CONTRATO

Cualquier modificación, enmienda o anexo que afecte a este contrato, será formulado por escrito y tendrá validez siempre y cuando estén firmados por ambas partes.

36.- VALIDEZ

Si cualquier disposición o disposiciones de este contrato se tuvieran por no válidas, nulas, ilegales o de imposible cumplimiento, la validez, legalidad y cumplimiento de las restantes disposiciones no se verán afectadas ni perjudicadas por ello.

37.- IRRENUNCIABILIDAD

Si en algún momento, alguna de las partes dejara de ejercitar total o parcialmente cualquier derecho previsto a su favor o recurso que le asista en el presente contrato, incluyendo pero sin limitación, el que prevé su terminación, esto no podrá interpretarse como una renuncia del derecho en cuestión, ni del derecho de esta parte a ejercer posteriormente ese derecho o cualquier otra facultad.

Igualmente no podrá interpretarse como renuncia a los derechos o recursos que puedan asistir a cualquiera de las partes, el hecho de que una u otra no insistan en el cumplimiento estricto de cualquier cláusula del contrato.

38.- IDIOMA

El idioma que utilizarán las partes será el español prevaleciendo este sobre la interpretación de cualquier otro documento en caso de conflicto.

39.- IMPUESTOS Y TASAS

Será por cuenta de PROPIEDAD el impuesto sobre el valor añadido (IVA) y cualquier otro tanto nacional, provincial o local, vigente en cada momento.

40.- CLÁUSULA ARBITRAL Y DERECHO APLICABLE

Este contrato será regido, interpretado y cumplido de acuerdo con las leyes españolas.

Para cualquier diferencia, duda o litigio que origine en el cumplimiento o interpretación del contrato, ambas partes se someten expresamente al Arbitraje Institucional del Tribunal Arbitral de Barcelona.

Y para que así conste, firman el presente documento y sus Anexo en Barcelona, el 15 de junio del 2001.

41.- ANEXOS

Los siguientes Anexos están incluidos y son parte inseparable de este contrato:

- *ANEXO 1: Listado de equipos principales del área*
- *ANEXO 2: Niveles de Servicio del Área*
- *ANEXO 3: Listado de recambios, repuestos y consumibles*
- *ANEXO 4: Talleres y zonas de almacén por contratista*
- *ANEXO 5: Listado de repuestos especiales*
- *ANEXO 6: Listado de equipos con frecuencias de Seguridad Legal*
- *ANEXO 7: Tareas de Especialidades y Obra Civil*