

**PLEC DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS I ELEMENTS
CONSTRUCTIUS DELS CENTRES D'ATENCIÓ PRIMÀRIA
I DEL PARC SANITARI JOAN XXIII DE TARRAGONA**

Índex

1. OBJECTE DEL CONTRACTE.....	4
2. ABAST I ÀMBIT DE LA CONTRACTACIÓ	4
2.1. UNITATS DE MANTENIMENTS	5
2.2. GAMMES DE MANTENIMENT	6
2.3. RECUSOS HUMANS MÍNIMS APORTATS AL CONTRACTE:	6
2.4. INSTAL·LACIONS I SISTEMES INCLOSOS EN L'ABAST	7
2.5. OBRES I REFORMES.....	8
2.6. SERVEIS EXCLOSOS.....	8
3. CONDICIONS DEL MANTENIMENT DEL PARC SANITARI JOAN XXIII DE TARRAGONA (UNITAT DE MANTENIMENT 1)	8
3.1. PRIMERA INTERVENCIÓ.....	9
3.2. MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU	10
3.3. MANTENIMENT CORRECTIU	11
3.4. MANTENIMENT CONDUCTIU.....	14
3.5. MANTENIMENT HOTELER	15
3.6. MANTENIMENT QUIRÒFANS I ÀREES DE RISC	16
3.7. MANTENIMENT DE LA CENTRAL DE FRED, CALOR I COGENERACIÓ	16
3.8. PREVENCIÓ DEL RISC DE LEGIONEL·LA	17
3.9. MATERIAL REPOSAT, PECES DE RECANVI, PETIT MATERIAL I FUNGIBLES	18
3.10. MANTENIMENTS EXCLOSOS.....	18
4.A CONDICIONS DEL MANTENIMENT DELS CENTRES D'ATENCIÓ PRIMÀRIA (UNITAT DE MANTENIMENT 2 I UNITAT DE MANTENIMENT 3)	19
4.1. MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU	19
4.2. MANTENIMENT CORRECTIU	21
4.3. MANTENIMENT CONDUCTIU.....	24
4.4. PREVENCIÓ DEL RISC DE LEGIONEL·LA	24
4.5. MATERIAL REPOSAT, PECES DE RECANVI, PETIT MATERIAL I FUNGIBLES	26
4.6. FRANQUÍCIA.....	26
4.7. PREUS DE REFERENCIA DELS MATERIALS I MITJANS.....	27
4.B CONDICIONS DEL MANTENIMENT DELS CENTRES DE IDI (espais IDI en PRIMÀRIA, JOAN XXIII I MEDICINA NUCLEAR) = LOT 4	28
5. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL SERVEI EFECTIVES A TOTES LES UNITATS DE MANTENIMENTS.....	28
5.1. TEMPS EFECTIU DE TREBALL	28
5.2. CONFORMITAT I AUTORITZACIÓ	29
5.3. MODIFICACIONS EN ELS CENTRES	29
5.4. CONCEPTES EXCLOSOS.....	29
5.5. GESTIÓ DELS RESIDUS.....	30
5.6. NETEJA D'ESPAIS TÈCNICS	30
5.7. GESTIÓ AMBIENTAL I ESTALVI ENERGÈTIC	31
5.8. GESTIÓ DE GARANTIES	31
5.9. ACCES ALS CENTRES	32
5.10. TREBALLS DE RISC ESPECIAL	32
6. CARACTERÍSTIQUES DE L'EMPRESA LICITADORA	33
6.1. ACREDITACIÓ DE L'EMPRESA	33
6.2. ESTRUCTURA DE L'EMPRESA	34
6.3. CARACTERISTIQUES DELS RECURSOS PERSONALS.....	34

6.4. CARACTERISTIQUES DELS MITJANS TÈCNICS	38
6.5. ASPECTES DEL PERSONAL	38
6.6 PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.....	39
7. SEGUIMENT I CONTROL DEL MANTENIMENT	42
7.1. CONTROL PRESENCIA / ACTIVITAT DEL SERVEI MANTENIMENT	42
7.2. GESTIÓ DEL MANTENIMENT ASSISTIDA PER ORDINADOR (GMAO).....	43
7.3. INSPECCIONS PRESENCIALS DE L'ESTAT DEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS.....	44
7.4. DOCUMENTACIÓ DE SEGUIMENT DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT INTEGRAL. INFORMES.....	45
8. SISTEMA DE FACTURACIÓ I RESULTATS ESPERATS	49
8.1. SISTEMA DE FACTURACIÓ	49
8.2. ACORDS DE NIVELL DE SERVEI MENSUALS (ANS)	51
8.3 VALORACIÓ DEL PRESSUPOSTOS PREVIS D'ORDRES DE TREBALL: MODIFICATIUS, SUBSTITUTIUS I CORRECTIUS QUE SUPERIN LA FRANQUICIA	56
8.4. CONDICIONS DE CONFORT DELS USUARIS.....	57
9. PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT	58
10. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.....	59
11. VISITES TÈCNIQUES OBLIGATORIES I ALTRES CONSIDERACIONS.	60
Annex 1. QUADRE RESUM INVENTARI DELS EQUIPS MES RELLEVANTS I INSTAL·LACIONS PER CENTRE.....	62
Annex 2. GAMMES DE MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU PER CADASCUNA DE LES CATEGORIES DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS	62
Annex 2.1. Gammes Categoria 1	62
Annex 2.2. Gammes Categoria 2 + IDI	62
Annex 2.3. Gammes Categoria 3 + IDI	62
Annex 3. ACTUACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU PER AL CONTROL DE LA LEGIONEL·LA	62
Annex 4. GUIA PER A LA PREVENCIÓ DE LA LEGIONEL·LA EN ELS CENTRES DE L'ICS 62	
Annex 5. MODEL DE CHECK-LIST CANVI DE RÈGIM HIVER-ESTIU, I MODEL CANVI DE RÈGIM ESTIU-HIVERN.....	62
Annex 6. MODEL ACTA D'OCUPACIÓ I ALTRES MODELS MENSUALS INFORMES	62
Annex 7. MODEL PERMIS DE TREBALL DE RISC ESPECIAL.....	62
Annex 8. NORMATIVA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS	62
Annex 9. MODEL DE PRESSUPOST PREVI TREBALLS QUE SUPERIN LA FRANQUICIA	62
Annex 10. COST L·LICÈNCIES GMAO	62
Annex 11. QUADRE RESUM ANYS VIDA UTIL INSTAL·LACIONS.....	62
Annex 12. RECURSOS MÍNIMS DE PERSONAL I HORES DE DEDICACIÓ A PRESENTAR A L'OFERTA 62	
Annex 13. PLANTILLA PROPOSTA ECONÒMICA DEL CONTRACTE	63
Annex 14. RELACIÓ DE PERSONAL A SUBROGAR.....	63

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present Plec té per objecte establir les bases per a la contractació del manteniment de l'edifici, les seves instal·lacions i el seu entorn, segons tres categories de manteniment, a l'àmbit dels Centres de Salut de Primària de l'Institut Català de la Salut, i també l'IDI, per tal d'aconseguir l'òptim estat de conservació i servei de cadascun dels elements inclosos a cada categoria objecte de contracte, segons les especificacions detallades als següents apartats del present plec. I a la vegada assegurar el compliment de les normatives vigents sobre les instal·lacions, tant pel que fa a les inspeccions per les EIC, com per les revisions normatives. El contingut i treballs de cadascuna d'aquestes tres categories de manteniment es descriuen en detall als següents apartats del present plec, on s'estableixen les bases de contractació específiques.

2. ABAST I ÀMBIT DE LA CONTRACTACIÓ

Els centres en els quals s'ha de realitzar el Pla de Manteniment Integral objecte d'aquest Plec, estan integrats pels centres que s'indiquen al Plec de Clàusules Administratives Particulars en unitats de manteniments i categories que es descriuen a continuació.

La relació de centres dins de cada unitats de manteniment no té caràcter fix, i estarà sotmesa a modificacions que consideri l'ICS. També, s'inclourà el nous centres que es vagin construint cada any. L'ICS es reserva el dret de variar aquesta relació d'edificis reduint-la o augmentant-la. En cas d'incorporació d'un nou centre o ampliació de superfície d'un existent, s'ampliarà el contracte aplicant el preu adjudicat en aquell unitats de manteniment i categoria de manteniment. En cas de minoració de superfície o baixa integral d'un edifici, el contracte es reduirà de forma proporcional a la superfície.

De manera general, l'empresa adjudicatària haurà de:

- Conservar l'edifici i les instal·lacions objecte del contracte (veure SISTEMES) en perfecte estat d'ús, funcionament i aspecte.
- Mantenir les instal·lacions, no tan sols en la forma que prescriu la normativa vigent, sinó també mitjançant un programa complert d'acció preventiva i les actuacions correctives pertinents. Aquestes accions persegueixen mantenir una qualitat en el manteniment dels Centres. L'empresa adjudicatària, a més d'estar controlada pel propi programa de seguiment i pels responsables dels Centres, haurà de complir el 100% de les hores ofertades i acceptades per l'ICS.
- Controlar i informar dels consums d'energia i aigua, d'acord amb el model annex. Informar de les situacions referents a l'ús i estalvi d'energia i aigua, assessorar i proposar solucions de millora d'aquestes situacions i/o les contractacions amb les companyies subministradores.

Totes les operacions de manteniment preventiu, normatiu i correctiu es regiran, a més de les especificacions d'aquest plec, amb el marc normatiu detallat a l'annex 2 GAMMES DE MANTENIMENT, del Plec de Condicions Tècniques general a més de la normativa actual en vigència en aquell moment.

2.1. UNITATS DE MANTENIMENTS

Les adjudicacions s'han agrupat en unitats de manteniment que contenen diferents tipologies de manteniment definides en tres Categories, i una unitat per l'IDI, que podran ser objecte de contractació per separat o bé de forma conjunta en un sol edifici.

Lot 1: UNITAT DE MANTENIMENT 1 Hospital Joan XXIII Tarragona

- Inclou també les instal·lacions de l'heliport que estan ubicades a uns 2 km. de l'Hospital.

Lot 2: UNITAT DE MANTENIMENT 2 Primària Categoria 1 +2

- CAP Torreforta
- CAP Dr. Sarró Valls
- CAP Vilarodona
- CAP Montblanc
- CAP L'espluga de francolí
- CONS El pla de sta. Maria
- CONS Bràfim
- CONS Nulles
- CONS Solivella
- CONS Joncosa de Montmell
- CONS Picamoixons
- CONS Montferri

Lot 3: UNITAT DE MANTENIMENT 3 Primària Categoria 3

- CAP sant Pere Reus
- CAP Salou
- CAP Torreforta
- CAP Dr. Sarró Valls
- CONS Miami
- CAP sant Salvador
- CAP sant Pere i sant Pau
- CAP Horts de Miró
- CAP Rambla Nova
- CAP Llibertat
- CAP Jaume I
- CAP Bonavista
- CAP Vilarodona
- CAP Constantí
- CAP Montblanc
- CAP Falset
- CAP La Canonja
- AGP La Canonja
- CAP L'espluga de francolí
- CAP MontRoig
- CAP Les Borges del camp
- CAP el Morell
- CAP Catalunya
- CAP ASSIR Tgn
- CONS Cornudella de Montsant
- CONS Pallaresos

- CONS El pla de sta. Maria
- CONS Bràfim
- CONS Nulles
- CONS Vilallonga del camp
- CONS Solivella
- CONS Joncosa de Montmell
- CONS Vilanova d'Escornalbou
- CONS Vilaplana
- CONS Barri Gaudí
- CONS Picamoixons
- CONS Garidells
- CONS Montferri

Lot 4: UNITAT DE MANTENIMENT IDI

- PRIMÀRIA.
- JOAN XXIII
- MEDICINA NUCLEAR

2.2. GAMMES DE MANTENIMENT

Les gammes de manteniment es troben especificades en el ANNEX 2, separades en hospital i primària.

Planta Osmosis / diàlisi

Quiròfans

UCI's

Cogeneració

Gasos medicinals

Plantes d'aigua generals

Quadres elèctrics

Tub Pneumàtic.

SAI i bateries de emergència en general.

2.3. RECUSOS HUMANS MÍNIMS APORTATS AL CONTRACTE:

		Centres	m ²	Oficials 1ª (EJC)	Encarregat (EJC)	Enginyer Gestor contracte (EJC)	Suport administratiu (EJC) + Actualització Plànols
Lot 1	Hospital Joan XXIII	1	45.000	9,00	0,67	0,67	0,63
Lot 2	Categoria 1+2	12	9.035	2,00	0,10	0,10	0,05
Lot 3	Categoria 3	38	37.473	4,50	0,20	0,20	0,30
Lot 4	IDI + Medicina Nuclear	8	2.984	1,00	0,03	0,03	0,02
TOTAL				16,50	1,00	1,00	1,00

Tenint en compte que:

El nombre de operaris son a jornada completa.

L'empresa substituirà els períodes de vacances o festius completament, a càrrec seu i a banda del que indica el quadre.

2.4. INSTAL·LACIONS I SISTEMES INCLOSOS EN L'ABAST

L'inventari de les instal·lacions objecte del servei de manteniment integral son orientatives (no son exhaustives, i poden-haver variacions). A nivell informatiu, a l'Annex 1 s'adjunta un quadre resum dels equips més rellevants de les instal·lacions per centre.

L'inventari d'instal·lacions a mantenir no té caràcter fix, poden esser objecte de canvis, addicions o supressions com a conseqüència de l'aparició o supressió de CAP's o serveis de hospital, modificacions, etc. en funció de les necessitats organitzatives de l'ICS. En cas d'ampliacions de l'inventari al llarg del contracte (ampliació del número d'equips i instal·lacions fins a un increment del 20%), també estaran incloses dins el preu inicial de licitació d'aquest contracte (essent obligatori efectuar també les tasques de manteniment previstes d'aquests equips addicionals) sense cap cost addicional per l'ICS (sempre i quant no hi hagi increment de superfície en aquell centre).

L'empresa adjudicatària assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenidora legal davant de qualsevol organisme oficial.

L'empresa adjudicatària serà responsable:

- Del manteniment, subministrament, reposició i substitució de tots els equips, elements i materials (filtres i airejadors) que componen les instal·lacions incloses a l'abast, en el cas de primària (UNITAT DE MANTENIMENT 2 i UNITAT DE MANTENIMENT 3)
- Específicament, el material general, inclòs filtres d'aire de climatització queden exclosos, i seran subministrats per la propietat per a Hospital (UNITAT DE MANTENIMENT 1)
- Del manteniment, subministrament, reposició i substitució de tots els equips, elements i materials que componen les instal·lacions incloses a l'abast (UNITAT IDI)
- De les revisions reglamentàries de tots els equips o instal·lacions d'acord com a mínim amb els terminis reglamentaris.
- De l'adequat manteniment dels elements constructius dels edificis, i reposició en cas necessari.
- D'informar per escrit a l'ICS de qualsevol deficiència o defecte de funcionament o incompliment de normativa que es pogués observar.
- De conservar tota la documentació justificativa de les operacions que es realitzin.
- De totes les actuacions de manteniment de qualsevol tipus independentment de les causes que la motivin.
- Dels tràmits de normalització i legalització de les instal·lacions davant les companyies de serveis, Ajuntaments o Generalitat.
- De la neteja i bon estat de conservació de les sales tècniques i patis d'instal·lacions.
- Totes aquelles tasques demanades per la propietat dins de la lògica normal del funcionament i manteniment dels edificis.

2.5. OBRES I REFORMES

Els responsables de l'ICS informaran puntualment a l'empresa adjudicatària de qualsevol modificació que es realitzi a l'edifici, instal·lacions, distribució, reformes, etc., lliurant còpia dels plànols As-Built generats. El contractista haurà de mantenir ordenada i completa dita documentació, ja que al finalitzar el contracte haurà de retornar a l'ICS. Una còpia d'aquesta documentació ha d'estar sempre accessible als caps d'equip de manteniment de de cada UNITATS DE MANTENIMENT.

2.6. SERVEIS EXCLOSOS

- Manteniment d'equipament d'electromedicina.
- Manteniment d'equipament de cuina, cafeteries i IDI, (Excepte instal·lació elèctrica, força, enllumenat, subministrament d'AF i ACS, primari de climatització fred i calor, (de subministraments primaris).
- Manteniment d'Equipament informàtic (ordinadors i perifèrics).
- Neteges ordinàries: de forma concreta, totes aquelles que no tinguin com a origen les pròpies de necessitat tècnica i que afecten exclusivament als recintes o les instal·lacions tècniques.

D'altra banda, ICS Camp de Tarragona disposa de personal de manteniment propi, encarregat de dur a terme les tasques de reparació i manteniment que, dins del seu àmbit i abast, ha vingut realitzant fins ara, sense que les condicions que s'especifiquen en aquest plec vagin en detriment de les seves competències.

Per tant, l'empresa adjudicatària durà a terme totes aquelles accions de manteniment emmarcades dins el pla de manteniment integral i condicions indicades.

3. CONDICIONS DEL MANTENIMENT DEL PARC SANITARI JOAN XXIII DE TARRAGONA (UNITAT DE MANTENIMENT 1)

El contractista realitzarà les operacions de manteniment conductiu, correctiu, normatiu preventiu i vigilància necessària per a obtenir en tot moment les prestacions de servei, garantir la conservació i/o millora de l'edifici així com dels equips i les instal·lacions, en la part mecànica, elèctrica i electrònica. S'assegurarà en tot moment la fiabilitat i correcte funcionament, donant servei les 24 hores del dia tots els dies de l'any. Si és necessari, donat que l'abast d'aquest contracte només és de dilluns a dissabte de 7 a 21 hores, es té la possibilitat de fer ús de les 1.000 hores que es reserva el Recinte Sanitari fora d'aquest horari.

El contractista haurà de posar de manifest qualsevol defecte de l'edifici i/o instal·lacions que disminueixi la seva funcionalitat o rendiment, augmenti la despesa energètica o de consumibles o pugués ésser motiu de futures avaries o anomalies, o representar perill per a la seguretat, per la qual cosa, haurà de lliurar els informes necessaris per a realitzar les intervencions que s'escaiguin.

En cas de necessitat, l'equip de professionals designat per l'adjudicatari realitzarà l'evacuació de les persones que puguin quedar atrapades dins dels ascensors del Centre, sense intervenir en les avaries que aquests puguin tenir.

Qualsevol intervenció realitzada al Parc Sanitari, es farà sota les normes que marca la Guia de l'ICS que tracta de les "Mesures per a la prevenció d'infeccions nosocomials en la realització d'obres als centres sanitaris de l'ICS". S'adjunta com annex 4.

Els servei de manteniment, estarà disponible al llarg de la setmana per avaries urgents, tantes vegades com sigui necessari. En qualsevol cas, s'estableix com obligatòria la disponibilitat de l'equip de manteniment tots els dies en el cas d'Hospital, totes les setmanes de l'any, sense excepció per dies festius ja siguin locals, autonòmics o estatals.

3.1. PRIMERA INTERVENCIÓ

L'empresa adjudicatària serà la responsable tècnica dels plans de conservació, manteniment, optimització i operativitat de l'edifici i de les instal·lacions. La supervisió d'aquests plans serà responsabilitat del propi Institut Català de la Salut, funció que desenvoluparà el Referent de manteniment.

L'adjudicatari, es farà càrrec sempre de la primera intervenció, de tots els sistemes NO inclosos dins el manteniment, llevat dels aparells d'electromedicina. Així, s'encarregarà d'atendre l'avís d'avaría, i es personarà en l'element avariàt. Si la seva intervenció no pot arreglar l'avaría, per extralimitació de funcions, o bé per complexitat, serà el responsable d'avisar a l'empresa contractada per al manteniment del citat element o instal·lació, i seguirà tot el procés, fins a la seva resolució. Passarà l'avís de manera escrita, amb còpia al servei de manteniment de l'hospital.

Informarà degudament dels possibles retards de la tercera empresa responsable en la reparació si escau, i insistirà i acompanyarà a l'Hospital en tot moment fins a la deguda resolució.

De manera general, l'empresa adjudicatària haurà de:

- Conservar l'edifici i les instal·lacions objecte del contracte en perfecte estat d'ús, funcionament i aspecte.
- Mantenir les instal·lacions, no tan sols en la forma que prescriu la normativa vigent, sinó també mitjançant un programa complet d'acció preventiva i les actuacions correctives pertinents. Aquestes accions persegueixen mantenir una qualitat en el manteniment dels Centres. L'empresa adjudicatària, a més d'estar controlada pel propi programa de seguiment i pels responsables dels Centres, haurà de complir el 100% de les hores ofertades i acceptades per l'ICS.
- Controlar i informar dels consums d'energia i aigua. Informar de les situacions referents a l'ús i estalvi d'energia i aigua, assessorar i proposar solucions de millora d'aquestes situacions i/o les contractacions amb les companyies subministradores.

Totes les operacions de manteniment preventiu, normatiu i correctiu es regiran, a més de les especificacions d'aquest plec, amb el marc normatiu detallat en el Plec de Condicions Tècniques.

3.2. MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU

És el conjunt d'actuacions destinades a garantir la màxima disponibilitat dels equips i instal·lacions, evitant avaries, i augmentant el seu temps de vida útil i mantenint el seu valor patrimonial. Aquest tipus de manteniment consta d'una sèrie d'accions sistemàtiques i necessàries per conservar i garantir el bon funcionament de l'edifici i les seves instal·lacions, i ve determinat pel pla de manteniment preventiu de cada edifici, que es divideix en:

- Preventiu: Es tracta de les operacions de manteniment determinades per les bones pràctiques per a cada especialitat.
- Normatiu: Es tracta de les operacions de manteniment preventiu determinades per normativa d'àmbit nacional, autonòmic o municipal.

A l'Annex 2, s'adjunten les gammes de manteniment normatiu i preventiu per a cadascuna de les categories de manteniment d'instal·lacions.

En el manteniment normatiu s'aplicarà de forma rigorosa el que prescriu la normativa vigent (Departament d'Indústria, Reglament de Baixa Tensió, Reglament d'instal·lacions Tèrmiques d'Edificis, Reglament d'Aparells a Pressió, Codi Tècnic de l'Edificació, etc.).

La no realització en temps i forma del manteniment normatiu i preventiu durant el període de contracte serà motiu de falta molt greu i s'aplicaran les penalitzacions establertes.

Anirà a càrrec de l'ICS la contractació d'una Empresa d'Inspecció i Control (ECA) per a realitzar totes les inspeccions reglamentàries d'acord amb la normativa vigent.

L'empresa adjudicatària té l'obligació d'acompanyar a l'ECA durant la visita i proporcionar la informació que aquesta sol·liciti. Així com recepcionar i custodiar l'acta final proporcionada per l'ECA. L'adjudicatari del manteniment lliurarà l'acta al responsable tècnic de l'ICS, per cadascuna de les inspeccions que es realitzin. L'incompliment de l'acompanyament a les revisions periòdiques reglamentàries o no fer arribar a l'ICS les inspeccions/revisions i/o comprovant conforme es considera una falta greu i comportarà una penalització.

Les revisions normatives es faran abans de la seva caducitat o, de forma immediata, si a l'entrada de l'empresa adjudicatària ja hagués caducat. En aquest últim cas, aniria a càrrec del ICS.

El programa de manteniment normatiu i preventiu a realitzar i quadre d'actuacions de manteniment indicats a l'Annex 2 es d'obligat compliment. Aquest programa i quadre d'actuacions s'haurà d'actualitzar en cada moment per adaptar-se a cada canvi normatiu que es pugui produir al llarg del contracte. Cada acció de manteniment, té la finalitat d'evitar un mal funcionament posterior del equip o sistema, i per tant, el nivell de qualitat de funcionament d'un element durant la seva vida útil ha de ser constant.

L'empresa adjudicatària haurà de complir, com a mínim, els plans de manteniment proposats per l'ICS que seran revisats, validats i, eventualment ampliat amb totes aquelles operacions que l'empresa adjudicatària consideri necessàries per a aconseguir un bon manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest plec.

Atès que tots els elements a mantenir són coneguts i que les actuacions de manteniment preventiu es caracteritzen per la seva periodicitat, es sistematitzarà el procés de forma que es coneguin i quedin registrades al GMAO corporatiu per endavant les necessitats en termes d'hores, personal i materials, i planificar així totes les actuacions preventives que s'han de dur a terme a partir de l'inventari, que haurà de ser incorporat i/o actualitzat per l'empresa adjudicatària.

Per a aquelles operacions de manteniment preventiu que tinguin una periodicitat superior a un any, la data de referència que es realitzarà serà la de la última realització de la mateixa operació, en cap cas la data d'inici del contracte.

Quan durant l'execució de les operacions de manteniment preventiu, l'empresa adjudicatària es troba amb alguna contingència, les solucionarà en el mateix moment i quan això no sigui possible, avisarà als responsables de l'ICS, especialment en els casos que requereixen una substitució d'algun equip o component. L'empresa adjudicatària estarà obligada a informar als responsables de l'ICS de totes aquestes contingències, indicant la solució, tant tècnica com econòmica, que es més adequada adoptar.

És responsabilitat de l'adjudicatari la notificació de qualsevol canvi de la legislació, durant la vigència del contracte, que comporti la modificació total o parcial del present Plec de Condicions. L'import de qualsevol sanció administrativa relacionada amb la omisió d'aquestes notificacions serà descomptada de la facturació de l'adjudicatari.

3.3. MANTENIMENT CORRECTIU

Es tracta d'aquelles activitats dirigides a la restitució de les condicions operatives d'un equip o instal·lació, quan aquest ha sofert una avaria, amb l'objectiu que la seva disponibilitat sigui el màxim possible.

Davant d'una avaria o deficiència en el funcionament d'un equip, element o instal·lació, l'empresa adjudicatària procedirà a la seva reparació o substitució (incloent els mitjans auxiliars i/o de seguretat) emprant els materials del magatzem del Parc Sanitari que corren a càrrec de l'ICS o amb els subministrats per l'empresa adjudicatària mitjançant l'aprovació prèvia d'un pressupost. L'ICS podrà realitzar avís de correctiu fora de les hores estipulades en el contracte, la empresa adjudicatària està obligada a actuar en els temps de resposta adequats, dins del present contracte.

Aquests avisos poden arribar via buscapersones (avisos urgents), ordres de correctiu (intranet), GMAO, avisos telefònics, i correctiu que pot generar les revisions del preventiu hotel·ler o qualsevol operari. Tots els avisos d'avaría, passen per la figura d'un encarregat de torn, el qual distribuirà la feina segons la urgència i la disponibilitat dels operaris. En el correctiu s'inclouen totes les instal·lacions, edificis, aparells i mobiliari del Parc sanitari Joan XXIII.

Per realitzar les tasques de manteniment, el Parc Sanitari compta amb plantilla pròpia i amb l'empresa adjudicatària del present document. La feina a realitzar per part de l'empresa adjudicatària serà gestionada per l'encarregat de torn, que serà habitualment una persona de la plantilla del Parc Sanitari. La resposta i la reparació de les avaries que sorgeixin en

els diversos sistemes de l'edifici i les diferents instal·lacions, hauran d'estar contemplades en l'oferta.

Les avaries no urgents arriben via GMAO si la petició es fa d'un servei, i també es pot produir com a conseqüència d'altres manteniments, preventiu, conductiu, etc. o pel cel dels propis operaris de manteniment. Cada licitador, farà la seva proposta del temps de resposta.

De forma explícita s'inclouen en el manteniment correctiu els actes vandàlics que es puguin produir.

Dins del manteniment correctiu hauran de distingir-se dos tipologies d'incidències:

1) Incidències Urgents:

Per incidència urgent s'entén aquella que es pot produir en qualsevol element constructiu, equip o instal·lació d'un centre que pugui ocasionar una interferència greu o aturada total o parcial en l'activitat del centre, o un perill per a les persones i els béns que es troben en ell.

Per la resolució de les avaries urgents l'empresa es comprometrà a donar un temps de resposta immediat. Aquestes seran notificades via trucada telefònica o per "busca" i, el responsable de torn del hospital, generà un part de treball correctiu que serà entregat a l'operari corresponent.

Dins de les incidències urgents, s'inclouen activitats per a la restitució de les condicions operatives del centre, quan aquest ha sofert una emergència (pluges, vents forts, gelades, incendis, inundacions i similars), amb l'objectiu que la seva disponibilitat sigui el més ràpid possible.

Per atènyer-se al manteniment correctiu urgent, l'empresa adjudicatària ha de disposar d'un servei d'alertes, a més a més d'un servei d'atenció telefònica de 24 hores durant 365 dies a l'any amb l'objectiu de:

- Localitzar en qualsevol moment al personal de l'empresa adjudicatària. Per atendre igualment avaries fora de l'horari normal del contracte, en horari nocturn o diumenges i festius.
- Estar permanentment atents a la informació dels grups de comunicació que utilitzi l'ICS.
- Complir amb els temps de resposta (resposta i resolució)
- Complir amb l'objectiu del contracte.

El número de telèfon del servei d'atenció telefònica ha de ser un número gratuït 900 o mòbil, tarifa nacional o mòbil. No s'admetran números 901, 902, etc.

2) Incidències No urgents (programables):

Per incidència no urgent s'entén aquelles avaries que no s'incloguin en la darrera descripció.

Les avaries no urgents (programables) seran resoltes en el temps mínim possible i sempre dins dels temps de resolució establerts en el present plec.

Temps de resposta i resolució

S'entén per **temps de resposta**: el temps que transcorre entre que l'empresa adjudicatària rep la notificació de la incidència per part de l'ICS o qualsevol dels seus representants, i la presència del personal de l'empresa adjudicatària al lloc on s'ha produït la incidència.

S'entén per **temps de resolució**: el temps que transcorre entre que l'empresa adjudicatària rep la notificació de la incidència per part de l'ICS o qualsevol dels seus representants, i l'averia queda definitivament solucionada (i tancada la OT en el sistema GMAO).

Els temps màxims de resposta i resolució varien depenent del nivell d'urgència de l'averia. Aquests temps seran establerts per la següent taula:

	Temps de resposta	Temps de resolució
Urgent (o emergència)	Immediat	7 hores (24x7x365)
No Urgent (programable)	24 hores	Màxim 48 hores

Per temps de resposta s'entén el temps entre que es comunica l'averia i la assistència in situ en el servei afectat. En cap cas serà la pròpia atenció telefònica.

El retard en la resolució respecte als temps de resolució que s'estableixen en la taula anterior pot comportar deduccions indicades en l'apartat de ANS (Acords de Nivell de Servei) d'aquest plec.

En cas de que sigui necessari la substitució d'algun element que tingui un termini de subministrament superior al temps màxim de resolució de l'averia, s'ha de notificar immediatament per escrit al responsable de l'ICS indicant: tant la justificació d'aquesta excepcionalitat que supera el temps màxim establert, com el termini previst de resolució.

Per als casos en què l'empresa adjudicatària proposi un termini de resolució o un cost que l'ICS consideri excessiu, i no justificat suficientment, i en cas que no sigui admès pel responsable tècnic de l'ICS, l'ICS quedarà facultat per realitzar el treball a través d'una tercera empresa a compte i càrrec de l'empresa adjudicatària del contracte fins al límit de la franquícia. Això no eximirà a l'empresa adjudicatària de l'aplicació de la corresponent penalització per endarreriment de la resolució, per entrega de pressupost amb cost desfasant o pel temps dedicat per l'ICS en la gestió de la incidència. La penalització serà lleu, independentment de la franquícia aplicada

L'ICS es reserva el dret de poder aplicar un protocol d'urgències per a atendre millor les incidències que es puguin produir en els centres. Aquest protocol d'urgències, abans de la seva efectiva aplicació, serà comunicat i informat oportuna i adequadament a l'empresa adjudicatària.

En qualsevol cas, i donada la idiosincràsia de un hospital, la consideració de averia urgent, la determinarà el responsable de la propietat.

Anticipació a les avaries

L'empresa adjudicatària durant el desenvolupament dels treballs de manteniment haurà d'anticipar-se a l'aparició de problemàtiques o avaries, prenent les mesures de substitució adequades de materials i components per evitar fallides greus amb costos més elevats, i aturades que ocasionin molèsties significatives als usuaris.

Garantia de subministrament d'equips alternatius (crítics)

Les empreses licitadores hauran d'incloure en la seva oferta una proposta encaminada a garantir el subministrament en un termini raonable d'aquells elements alternatius que es consideren crítics per garantir la continuïtat de les operacions en els edificis objecte del servei (generadors, bombes d'evacuació, camió cisterna d'aigua, camió cisterna per a desembussos, equips portàtils de calefacció/refrigeració, panys i claus d'accés, etc.). S'inclou també el suport i gestió per aconseguir el lloguer d'equips generadors d'electricitat, de fred i/o calor (en aquest cas el cost del lloguer l'assumirà l'ICS).

En el cas de que es puguin produir incidències urgents que requereixin el subministrament d'equips alternatius, les empreses adjudicatàries estaran obligades al seu subministrament segons condicions de la seva oferta.

Treballs mal executats

En tot tipus de manteniment seran a càrrec de l'empresa adjudicatària els costos de mà d'obra, mitjans i materials necessaris per reparar o finalitzar els treballs erronis, incomplets o executats incomplint la normativa vigent (que en aquest cas, podrà ser motiu de penalització com falta molt greu). Així mateix, l'empresa adjudicatària es farà responsable del cost íntegre de la reparació quan l'origen de les deficiències estigui directament associat a una falta de manteniment normatiu o preventiu, conductiu, o correctiu.

3.4. MANTENIMENT CONDUCTIU

Per manteniment conductiu s'entenen les següents tasques:

- Posada en marxa, seguiment i parada de les instal·lacions.
- Gestió de les instal·lacions existents a l'edifici, amb sistemes de gestió o manualment.
- Consums energètics

Els centres amb conductiu programable, quan es detecti l'entrada en funcionament d'equips o instal·lacions amb el centre tancat, i després de que el Responsable d'Infraestructures ja ho hagi notificat a l'empresa adjudicatària, podrà ser penalitzat com a falta lleu en la factura del mes que s'hagi produït, pel fet d'incrementar innecessàriament les emissions d'efecte hivernacle, consum i despesa energètica, malbaratant així els recursos públics i perjudicant al medi ambient.

Per a l'òptima conducció de les instal·lacions incloses en el Manteniment Integral l'empresa adjudicatària prepararà:

- Instruccions precises, per escrit, de les operacions que s'han de dur a terme a la posada en marxa i aturades dels equips, així com dels *valors* recomanables dels paràmetres ajustables (temperatures...). També advertirà, igualment per escrit, sobre quins paràmetres i en quines instal·lacions s'ha de fer una observació periòdica per a constatar-ne els bons resultats operatius i l'estat funcional en general.
- Instal·lació de rètols explicatius de les operacions bàsiques a realitzar en les instal·lacions en cas d'emergència. Aquesta informació es posarà en totes les sales d'instal·lacions.
- La documentació (plànols, etc..) necessaris per tal de descriure TOTS els seus elements, com ara esquemes de principi, etc. i la seva col·locació anirà a càrrec del contractista.
- Revisió diària de consums i nivells que l'hospital descriurà degudament.

Per a tots els sistemes de gassos medicinals es realitzarà un conductiu diari i una revisió mensual d'alarmes. Revisió de nivell de dipòsit i avís si escau a la empresa subministradora.

3.5. MANTENIMENT HOTELER

S'haurà de garantir el perfecte estat de les dependències d'hospitalització, àrees comunes i serveis assistencial.

Per portar-ho a terme s'haurà de realitzar una auditoria hotelera que servirà de planificació de les actuacions a realitzar en concepte de: Revestiments, Sostres, Climatització, Electricitat i Fontaneria. A càrrec de l'adjudicatari, l'haurà d'entregar un inventari d'elements no exhaustiu, en els primers 2 mesos del contracte. Aquest inventari ha de servir per establir el magatzem mínim, així com el material que el mantenidor ha de portar a sobre en les rondes.

L'auditoria i els criteris de priorització del resultat d'aquesta, haurà d'estar consensuada pel cap de manteniment o la persona que designi la Direcció de Serveis Generals, i serveis generals acabarà validant un pla, que inclourà la periodificació, les hores, les rutes, etc...

Així mateix, l'objectiu final del manteniment hotelier, es realitzar rondes periòdiques, en les que una persona, ha d'encarregar-se exclusivament de visitar in-situ, seguint les rondes assignades en el calendari del pla, portant el material necessari per a realitzar les reparacions in-situ immediates, d'elements molt visuals i necessaris (plaques de sostre, il·luminació, mecanismes elèctrics, tapes, aixetes, elements de fontaneria varis, etc..), en qualsevol cas, l'objectiu es poder reparar i situ els correctius mes immediats, i posposar (realitzant el ordre de treball corresponent) aquelles reparacions que per la seva complexitat requereixin un temps mes elevat, que pot arribar a afectar la planificació de la ruta de manteniment hotelier.

L'objectiu per tant, es arreglar totes aquelles avaries o elements en mal estat, visibles a primera vista en una inspecció ocular. La revisió general, serà de estat de pintura, acabats, terres, tancaments, etc.. En cas de detectar avaries o elements deteriorats que poden provocar accidents o resultar perilloses, s'informarà de manera urgent.

Cal que porti un carro o element adequat (proporcionat per l'empresa) on ha d'incloure els elements necessaris i adequats per a cada planta que es revisa.

La Direcció de Serveis Generals revisarà periòdicament l'estat de les instal·lacions i el compliment d'aquest manteniment. Les penalitzacions s'aplicaran de forma proporcional al nivell de prioritització i al % d'inspeccions no validades durant la inspecció.

L'empresa adjudicatària, emetrà un informe mensual de les tasques realitzades.

3.6. MANTENIMENT QUIRÒFANS I ÀREES DE RISC

L'adjudicatari realitzarà en els quiròfans i locals d'alt risc, a l'inici de cada jornada, una revisió dels equips i instal·lacions (electricitat, gasos, aigua, clima, etc) que s'utilitzin en el transcurs de la mateixa, excepte equips d'electromedicina, informant als/les supervisors/es i al responsable de la Direcció de Serveis Generals sobre l'operativitat dels esmentats equips i instal·lacions. Les anomalies detectades es corregiran d'immediat; de no ser així i existeixi un perill per a la seguretat de les persones o dels béns, no s'autoritzarà la seva posada en servei, sempre amb el vist i plau del Cap de Manteniment.

La realització de reparacions o operacions que puguin originar un trastorn en l'activitat del servei, es duran a terme durant l'horari que indiqui la supervisora del Servei mèdic i el Cap de Manteniment essent vàlid qualsevol torn i qualsevol dia de la setmana.

Es complirà amb rigor allò que estableix la Normativa actualitzada en cada moment de baixa tensió, així com les normes UNE corresponents i relatives a aquest.

Tots els controls efectuats s'hauran de recollir en el GMAO, especificant cada quiròfan o sala d'intervenció, en el qual s'expressin els resultats obtinguts i les dates en que s'han efectuat (setmanal, mensual i anual), amb signatura del tècnic que els ha realitzat. En el citat llibre de manteniment hauran de reflectir-se amb detall les anomalies observades, a fi i efecte de disposar d'antecedents que puguin servir de base per a la correcció de deficiències.

Al finalitzar l'any, els informes de manteniment seran validats i verificats pels responsables de manteniment i pel Cap de Manteniment

3.7. MANTENIMENT DE LA CENTRAL DE FRED, CALOR I COGENERACIÓ

En el cas específic de les refredadores, l'empresa adjudicatària realitzarà una inspecció complerta, almenys 2 mesos abans de l'inici de l'estiu (entenent com inici el dia 1 de maig). Aquestes revisions seran contractades al fabricant, o a un mantenidor oficial designat expressament per aquest. (en cap cas, les podrà realitzar personal en nòmina de l'adjudicatari).

Comportarà les jornades que siguin necessàries, i inclourà el pertinent informe, amb valoració si escau de correcció de defectes. La despesa d'aquesta revisió anirà a càrrec íntegrament per l'adjudicatari.

Es realitzarà el manteniment que li correspongui per les seves característiques, condicions de treball, recomanacions del fabricant i la normativa aplicable, a banda, tot el que pugui millorar l'anteriorment relacionat.

El manteniment específic dels elements principals: (Motor, Absorció i Torre de refrigeració) de la central de cogeneració és objecte d'un contracte separat però queden incloses les tasques de conducció diàries, revisió ocular, anotació de dades in-situ, així com la primera intervenció, que serà a càrrec del contractista.

En l'edifici de cogeneració, tots aquells elements que no siguin intrínsecament part de la cogeneració en si, SÍ formen part del present contracte, (per exemple: calderes i grup electrogen).

3.8. PREVENCIÓ DEL RISC DE LEGIONEL·LA

Inclòs en el present contracte, la empresa adjudicatària realitzarà:

- Tractaments de xoc tèrmics i/o químics (clor, etc.)
- Netejes i desinfeccions periòdiques
- Certificat de revisió periòdica.
- Controls periòdics de temperatura, PH, nivells de clor, etc.
- Anotacions en el llibre de registre.
- Revisió general de les instal·lacions.
- Etc.

En el cas específic de la torre de refrigeració associada a cogeneració, la empresa adjudicatària realitzarà el conductiu diari així com revisions periòdiques per garantir el correcte funcionament del sistema. S'exclouen les analítiques, certificacions anuals de neteja i desinfecció de la mateixa.

Referent a la prevenció del risc de legionel·losis, l'adjudicatari s'encarregarà d'aplicar la legislació vigent.

L'empresa adjudicatària haurà d'incorporar obligatòriament el seu programa de manteniment preventiu a aquelles operacions orientades a evitar l'aparició de legionel·la en les instal·lacions d'aigua sanitària. Així mateix, l'empresa adjudicatària, haurà d'incorporar també al seu pla de manteniment preventiu totes aquelles operacions de manteniment a realitzar que es derivin de l'anàlisi dels punts crítics. La planificació de les revisions haurà d'estar consensuada amb l'ICS.

En cas de obtenir un resultat positiu en una analítica, totes aquelles actuacions correctives que se'n derivin, seran a càrrec del contractista. Es a dir, les aturades de la instal·lació desinfeccions, analítiques, etc. O bé qualsevol acció que dugui a la solució del brot.

L'empresa adjudicatària efectuarà les operacions de manteniment normatiu i preventiu amb la periodicitat que marquen les diferents normatives, sense interferir en l'activitat normal del centre.

Totes aquestes operacions, en el cas que la reglamentació vigent això ho requereixi, les hauran de realitzar empreses inscrites en el registre oficial d'establiments i serveis

plaguicides (ROESPS), segons *Decret vigent*. Els productes utilitzats per aquestes empreses en la prevenció i control de la legionel·losis hauran d'estar autoritzades pel Ministeri de Sanitat i Consum i inscrits en el registre corresponent d'aquest organisme.

En qualsevol cas, tot el personal que realitzi operacions de manteniment higiènic-sanitari haurà d'acreditar disposar de la formació necessària, d'acord amb normativa vigent.

Les desinfeccions i/o tractaments que puguin tenir incidència en l'activitat del centre s'hauran de fer en horaris amb la mínima afectació al servei.

3.9. MATERIAL REPOSAT, PECES DE RECANVI, PETIT MATERIAL I FUNGIBLES

Correspon a càrrec de l'ICS tots els materials, recanvis i consumibles utilitzats, tant en les operacions de manteniment preventiu com correctiu. Material propi de parts d'equips i/o instal·lacions que l'empresa de manteniment ha de substituir per avaria, envelliment, desgast, deteriorament, etc., durant el període contractat.

S'exclouen també tots aquells productes de caràcter consumible que representen un elevat cost. Aquests materials aniran a càrrec de l'ICS amb el magatzem del Recinte Sanitari o amb el subministrament de l'empresa adjudicatària mitjançant l'aprovació prèvia d'un pressupost.

Alguns exemples d'aquests materials exclosos són:

- Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment de tipus genèric.
- Draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar...
- Broques, fulles de serra, cargols, juntes, material d'estopada (bombes i vàlvules amb tanques convencionals), elèctrodes, detergents i productes per a neteges tècniques, pre-filtres de climatitzadors, de fan-coil, d'splits, etc., corretges, pintures per a reparacions, materials de paleta per a petites reparacions.

3.10. MANTENIMENTS EXCLOSOS

Els següents manteniments queden limitats en els termes que a continuació es descriuen, entenent-se sempre com a incloses les actuacions de primera intervenció i acompanyaments:

- Protecció Contra Incendis.
- Legionel·la: queda exclosa la realització d'analítiques i inspeccions normatives (ECA)
- SAI's: es realitzarà el preventiu mensual i primeres intervencions, però queden excloses les revisions anuals dels equips
- Grups electrògens: queda exclosa la revisió anual però inclòs el manteniment general setmanal i primera intervenció.
- Sistema de control (Control·li): queda exclòs el seu manteniment
- CCTV: només es realitzarà el manteniment correctiu
- Conductes: queda fora la neteja i desinfecció de conductes, així com les verificacions d'estanqueïtat i partícules de zones crítiques

4.A CONDICIONS DEL MANTENIMENT DELS CENTRES D'ATENCIÓ PRIMÀRIA (UNITAT DE MANTENIMENT 2 I UNITAT DE MANTENIMENT 3)

El servei de manteniment, estarà disponible al llarg de la setmana per avaries urgents, tantes vegades com sigui necessari. En qualsevol cas, s'estableix com obligatòria la presència de l'equip de manteniment com a mínim una vegada a la setmana als CAPs i consultoris.

4.1. MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU

És el conjunt d'actuacions destinades a garantir la màxima disponibilitat dels equips i instal·lacions, evitant avaries, i augmentant el seu temps de vida útil i mantenint el seu valor patrimonial. Aquest tipus de manteniment consta d'una sèrie d'accions sistemàtiques i necessàries per conservar i garantir el bon funcionament de l'edifici i les seves instal·lacions, i ve determinat pel pla de manteniment preventiu de cada edifici, que es divideix en:

- **Preventiu:** Es tracta de les operacions de manteniment determinades per les bones pràctiques per a cada especialitat.
- **Normatiu:** Es tracta de les operacions de manteniment preventiu determinades per normativa d'àmbit nacional, autonòmic o municipal.

A l'Annex 2, s'adjunten les gammes de manteniment normatiu i preventiu per a cadascuna de les categories de manteniment d'instal·lacions.

En el manteniment normatiu s'aplicarà de forma rigorosa el que prescriu la normativa vigent (Departament d'Indústria, Reglament de Baixa Tensió, Reglament d'instal·lacions Tèrmiques d'Edificis, Reglament d'Aparells a Pressió, Codi Tècnic de l'Edificació, etc.).

La no realització en temps i forma de les revisions periòdiques durant el període de contracte serà motiu de falta molt greu i s'aplicaran les penalitzacions establertes

Anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària:

- Les revisions normatives periòdiques i els certificats de manteniment periòdics.
- La contractació d'una Empresa d'Inspecció i Control (ECA) per a realitzar totes les inspeccions reglamentàries d'acord amb la normativa vigent.

L'empresa adjudicatària té l'obligació d'informar de les inspeccions que es realitzaran i comunicar-hi als responsables de l'ICS, per que hi puguin estar presents. L'ICS es reserva el dret de designar la EIC que realitzarà les inspeccions periòdiques.

L'adjudicatari del manteniment lliurarà una còpia, al responsable tècnic de l'ICS, de l'acta de cadascuna de les inspeccions que es realitzin. L'incompliment en la realització d'alguna de les inspeccions periòdiques reglamentàries, no comunicar-les o no fer arribar l'informe a l'ICS, comportarà una penalització, tal i com es detalla en el l'apartat corresponent.

Les actuacions que s'hagin de realitzar com a resultes d'una acta d'inspecció d'una Entitat d'Inspecció i Control, seran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

És responsabilitat de l'empresa adjudicatària, la notificació a l'ICS de qualsevol canvi de la legislació, durant la vigència del contracte, que comporti la modificació total o parcial del present plec de condicions. L'import de qualsevol sanció administrativa relacionada amb la omisió d'aquestes notificacions serà descomptada de la facturació de l'adjudicatari.

Les revisions normatives es faran abans de la seva caducitat o, de forma immediata, si a l'entrada de l'empresa adjudicatària ja hagués caducat. En aquest últim cas, aniria a càrrec del ICS.

L'incompliment en la realització en temps i forma d'alguna de les inspeccions/revisions periòdiques reglamentàries, no comunicar la resolució de deficiències al Departament d'Indústria o no fer arribar a l'ICS les inspeccions/revisions i/o comprovant conforme que s'ha registrat al Departament d'Indústria la resolució de deficiències, es considera una falta greu i comportarà una penalització.

El programa de manteniment normatiu i preventiu a realitzar i quadre d'actuacions de manteniment indicats a l'Annex 2 es d'obligat compliment. Aquest programa i quadre d'actuacions s'haurà d'actualitzar en cada moment per adaptar-se a cada canvi normatiu que es pugui produir al llarg del contracte. Cada acció de manteniment, té la finalitat d'evitar un mal funcionament posterior del equip o sistema, i per tant, el nivell de qualitat de funcionament d'un element durant la seva vida útil ha de ser constant.

L'empresa adjudicatària haurà de complir, com a mínim, els plans de manteniment proposats per l'ICS que seran revisats, validats i, eventualment ampliat amb totes aquelles operacions que l'empresa adjudicatària consideri necessàries per a aconseguir un bon manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest plec.

Atès que tots els elements a mantenir són coneguts i que les actuacions de manteniment preventiu es caracteritzen per la seva periodicitat, es sistematitzarà el procés de forma que es coneguin i quedin registrades al GMAO corporatiu per endavant les necessitats en termes d'hores, personal i materials, i planificar així totes les actuacions preventives que s'han de dur a terme a partir de l'inventari, que haurà de ser incorporat i/o actualitzat per l'empresa adjudicatària.

Per a aquelles operacions de manteniment preventiu que tinguin una periodicitat superior a un any, la data de referència que es realitzarà serà la de la última realització de la mateixa operació, en cap cas la data d'inici del contracte.

Quan durant l'execució de les operacions de manteniment preventiu, l'empresa adjudicatària es troba amb alguna contingència, les solucionarà en el mateix moment i quan això no sigui possible, avisarà als responsables de l'ICS, especialment en els casos que requereixen una substitució d'algun equip o component. L'empresa adjudicatària estarà obligada a informar als responsables de l'ICS de totes aquestes contingències, indicant la solució, tant tècnica com econòmica, que es més adequada adoptar.

4.2. MANTENIMENT CORRECTIU

Es tracta d'aquelles activitats dirigides a la restitució de les condicions operatives d'un equip o instal·lació, quan aquest ha sofert una avaria, amb l'objectiu que la seva disponibilitat sigui el màxim possible.

El manteniment correctiu pot sorgir d'avisos efectuats pels usuaris dels centres o del personal d'Infraestructures de l'ICS. Així mateix, el manteniment correctiu pot sorgir de les deficiències detectades per la pròpia adjudicatària quan estigui efectuant un manteniment normatiu i preventiu.

En el cas de detectar una avaria o deficiència en el funcionament d'un equip, element o instal·lació, l'empresa adjudicatària procedirà a la seva reparació o substitució (incloent els mitjans auxiliars i/o de seguretat) sense cap cost addicional (quan sigui inferior al límit establert per a la franquícia). Dins del manteniment correctiu hauran de distingir-se dos tipologies d'incidències:

1) Incidències Urgents:

Per incidència urgent s'entén aquella que es pot produir en qualsevol element constructiu, equip o instal·lació d'un centre que pugui ocasionar una interferència greu o aturada total o parcial en l'activitat del centre, o un perill per a les persones i els béns que es troben en ell.

Per la resolució de les avaries urgents l'empresa es comprometrà a donar un temps de resposta immediat. El temps de resposta màxim s'estableix en 1 hora des de l'avís fins la compareixença al centre.

S'estableix per defecte aquest temps de resposta màxim idèntic a tots els centres a priori. Els responsables tècnics del contracte de cada territori poden facilitar una prioritització (classificacions del nivell de importància i prioritat dels CAP), que pot ser per ubicació, segons sigui zona rural i apartat, o que estigui al centre dels grans nuclis urbans. Aquesta prioritització pot incrementar el temps màxim de resposta en els centres en zones rurals, de més difícil accés, i reduir-lo als centres ben comunicats, etc. En tot cas, aquesta prioritització es consensuarà prèviament amb la Direcció d'Infraestructures i Serveis Tècnics, abans de comunicar-la a l'empresa mantenidora.

Dintre de les incidències urgents, s'inclouen activitats per a la restitució de les condicions operatives del centre, quan aquest ha sofert una emergència (pluges, vents forts, gelades, incendis, inundacions i similars), amb l'objectiu que la seva disponibilitat sigui el més ràpid possible.

Per atendre el manteniment correctiu urgent, l'empresa adjudicatària ha de disposar d'un servei d'alertes, a més a més d'un servei d'atenció telefònica de 24 hores durant 365 dies al any amb l'objectiu de:

- Localitzar en qualsevol moment al personal de l'empresa adjudicatària.
- Estar permanentment atents a la informació dels grups de comunicació que utilitzi l'ICS.
- Complir amb els temps de resposta (intervenció i resolució) indicats anteriorment.

- Complir amb l'objectiu del contracte.

El número de telèfon del servei d'atenció telefònica ha de ser un número gratuït 900, tarifa nacional o mòbil. No s'admetran números 901, 902, etc.

Fora d'horari laboral dels tècnics de l'ICS i caps de setmana, l'empresa adjudicatària atindrà i gestionarà les trucades urgents de qualsevol dels centres inclosos i exclosos dels unitats de manteniments 2 i 3 i informarà de la seva situació pels canals establerts. Per a TOTS els centres de l'àmbit, qualsevol de les categories, incloent TOTS els centres de cada una, incloent els que no formen part de cada unitats de manteniment específic.

2) Incidències No urgents (programables):

Per incidència no urgent s'entén aquelles avaries que no s'incloguin en la darrera descripció.

Les avaries no urgents (programables): seran resoltes aprofitant la visita dels equips de manteniment. En cap cas la resolució s'haurà perllongar més del temps previst fins a la propera visita mínima dintre del mes establerta per a cada centre.

En el cas que en la visita programada no hi hagués cap manteniment a realitzar (preventiu, correctiu, etc.), es podrà obviar la visita, sempre i quan no hagi passat més d'un mes des de la última visita.

Temps de resposta i resolució

S'entén per **temps de resposta**: el temps que transcorre entre que l'empresa adjudicatària rep la notificació de la incidència per part de l'ICS o qualsevol dels seus representants, i la presència del personal de l'empresa adjudicatària al lloc on s'ha produït la incidència.

S'entén per **temps de resolució**: el temps que transcorre entre que l'empresa adjudicatària rep la notificació de la incidència per part de l'ICS o qualsevol dels seus representants, i l'averia queda definitivament solucionada (i tancada la OT en el sistema GMAO).

Els temps màxims de resposta i resolució varien depenent del nivell d'urgència de l'averia. Aquests temps seran establerts per la següent taula:

	Temps de resposta	Temps de resolució
Urgent (o emergència)	1 hora (24x7x365)	24 hores (24x7x365)
No Urgent (programable)	Següent visita programada per cada edifici concret	Següent visita programada per cada edifici concret (màxim 8 dies naturals si la visita programada es setmanal / màxim 15 dies naturals si la visita programada es quinzenal)

El retard en la resolució respecte als temps de resolució que s'estableixen en la taula anterior pot comportar deduccions indicades en l'apartat de ANS (Acords de Nivell de Servei) d'aquest plec.

En cas de que sigui necessari la substitució d'algun element que tingui un termini de subministrament superior al temps màxim de resolució de l'avaria, s'ha de notificar immediatament per escrit al responsable de l'ICS indicant: tant la justificació d'aquesta excepcionalitat que supera el temps màxim establert, com el termini previst de resolució.

Per als casos en què l'empresa adjudicatària proposi un termini de resolució o un cost que l'ICS considerin excessiu, i no justificat suficientment, i en cas que no sigui admès pel responsable tècnic de l'ICS, l'ICS quedarà facultat per realitzar el treball a través d'una tercera empresa a compte i càrrec de l'empresa adjudicatària del contracte fins al límit de la franquícia. Això no eximirà a l'empresa adjudicatària de l'aplicació de la corresponent penalització per endarreriment de la resolució, per entrega de pressupost amb cost desfasant o pel temps dedicat per l'ICS en la gestió de la incidència. La penalització serà lleu, independentment de la franquícia aplicada

L'ICS es reserva el dret de poder aplicar un protocol d'urgències per a atendre millor les incidències que es puguin produir en els centres. Aquest protocol d'urgències, abans de la seva efectiva aplicació, serà comunicat i informat oportuna i adequadament a l'empresa adjudicatària.

Anticipació a les avaries

L'empresa adjudicatària durant el desenvolupament dels treballs de manteniment haurà de anticipar-se l'aparició de problemàtiques o avaries, prenent les mesures de substitució adequades de materials i components per evitar fallides greus amb costos mes elevats, i aturades que ocasionen molèsties significatives als usuaris.

Garantia de subministrament d'equips alternatius (crítics)

Les empreses licitadores hauran d'incloure en la seva oferta una proposta encaminada a garantir el subministrament en un termini raonable d'aquells elements alternatius que es consideren crítics per garantir la continuïtat de les operacions en els edificis objecte del servei (generadors, bombes d'evacuació, camió cisterna d'aigua, camió cuba per a desembussos, equips portàtils de calefacció/refrigeració, panys i claus d'accés, etc.). S'inclou també el suport i gestió per aconseguir el lloguer d'equips generadors de fred i/o calor (en aquest cas el cost del lloguer l'assumirà l'ICS).

En el cas de que es puguin produir incidències urgents que requereixin el subministrament d'equips alternatius, les empreses adjudicatàries estaran obligades al seu subministrament segons condicions de la seva oferta.

Treballs mal executats

En tot tipus de manteniment seran a càrrec de l'empresa adjudicatària el costos de ma d'obra, mitjans i materials necessaris per reparar o finalitzar els treballs erronis, incomplets o executats incomplint la normativa vigent (que en aquest cas, podrà ser motiu de penalització com falta molt greu). Així mateix, l'empresa adjudicatària es farà responsable del cost íntegre de la reparació quan l'origen de les deficiències estigui directament associat a una falta de manteniment normatiu o preventiu, conductiu, o correctiu.

4.3. MANTENIMENT CONDUCTIU

Per manteniment conductiu s'entenen les següents tasques:

- Posada en marxa, seguiment i parada de les instal·lacions.
- Gestió de les instal·lacions existents a l'edifici, amb sistemes de gestió o manualment.
- Consums, nivells, altres..

Els centres amb conductiu programable, quan es detecti l'entrada en funcionament d'equips o instal·lacions amb el centre tancat, i després de que el Responsable d'Infraestructures ja ho hagi notificat a l'empresa adjudicatària, podrà ser penalitzat com a falta lleu en la factura del mes que s'hagi produït, pel fet d'incrementar innecessàriament les emissions d'efecte hivernacle, consum i despesa energètica, malbaratant així els recursos públics i perjudicant al medi ambient.

Per a l'òptima conducció de les instal·lacions incloses en el Manteniment Integral l'empresa adjudicatària prepararà la següent documentació:

L'adjudicatari donarà instruccions precises, per escrit, de les operacions que s'han de dur a terme a la posada en marxa i aturades dels equips, així com dels *valors* recomanables dels paràmetres ajustables (temperatures...). També advertirà, igualment per escrit, sobre quins paràmetres i en quines instal·lacions s'ha de fer una observació periòdica per a constatar-ne els bons resultats operatius i l'estat funcional en general.

L'empresa adjudicatària instal·larà rètols explicatius de les operacions bàsiques a realitzar en les instal·lacions en cas d'emergència. Per exemple, posada a planta de l'ascensor en cas d'aturada. Aquesta informació es posarà en totes les sales d'instal·lacions.

Esquemes de principi hidràulics, elèctrics i de climatització en totes les sales tècniques.

4.4. PREVENCIÓ DEL RISC DE LEGIONEL·LA

Referent a la prevenció del risc de legionel·losis, l'adjudicatari s'encarregarà d'aplicar la GUIA de l'ICS, vigent en cada moment, DE MESURES PER A LA PREVENCIÓ DEL RISC DE LEGIONEL·LA A LES INSTAL·LACIONS DELS CENTRES SANITARIS DE L'INSTITUT CATALÀ DE LA SALUT, i altres mesures de la legislació vigent. Especialment:

- *RD 487/2022, de 4 de junio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.(entrada en vigor 2 de Enero 2022)*
- *RD 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.*
- *Decret. 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higienico sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.*
- *RD 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.*
- *RD 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de qualitat de l'aigua de consum humà.*
- *RD 902/2018, de 20 de juliol, pel qual es modifiquen el RD 140/2003, el RD 1798/2010 i el RD 1799/2010.*
- *Guia Tècnica per a la prevenció i control de la legionel·losi en instal·lacions.*

- *UNE 100030:2017 Prevenció i Control de la proliferació i disseminació de legionel·la en instal·lacions*

L'empresa adjudicatària efectuarà les operacions de manteniment normatiu i preventiu (Annex 2) i amb la periodicitat que marquen les diferents normatives, sense interferir en l'activitat normal del centre.

Entre altres, les operacions de manteniment higiènic-sanitari a realitzar són:

- Elaboració dels plans PPCL i PLS segons criteris
- Controls periòdics de temperatura, PH, nivells de clor, etc.
- Controls analítics bacteriològics i fisicoquímics segons normativa a aplicar i criteris dels plans PPCL i PLS.
- Tractaments de xoc tèrmics i/o químics (clor, etc.)
- Certificat de revisió periòdica.
- Anotacions en el llibre de registre.
- Revisió general de les instal·lacions.
- Obtenir el certificat de revisió periòdica per una EIC segons *Decret 352/2004*
- Neteges i desinfeccions periòdiques
- Canvi de filtres, airejadors, dutxes.
- Etc.

Els resultats de les analítiques hauran de consignar sempre:

- L. *Pneumophila* SR1; (ufc/l)
- L. *Pneumophila* SR 2-14; (ufc/l)
- L. *Pneumophila* spp; (ufc/l)
(ufc/l) consignar la quantitat d' Unitats Formadores de Colònies.
- Temperatura i clor, i lloc exacte de la mostra

L'adjudicatari serà responsable de confeccionar un llibre de registre on s'agruparan tots els registres, analítiques i actuacions, segons l'article 8 del RD 865/2003.

A l'Annex 2 es detallen en major grau les actuacions de manteniment preventiu relatives a prevenció de la legionel·la a realitzar a les instal·lacions així com detall de la seva periodicitat.

A l'Annex 4 s'adjunta una Guia de mesures per a la prevenció del risc de la legionel·losi en les instal·lacions dels centres sanitaris de l'Institut Català de la Salut.

Totes aquestes operacions, en el cas que la reglamentació vigent això ho requereixi, les hauran de realitzar empreses inscrites en el registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (ROESPS), segons *Decret 149/1997 de 10 de juny*. Els productes utilitzats per aquestes empreses en la prevenció i control de la legionel·losi hauran d'estar autoritzades pel Ministeri de Sanitat i Consum i inscrits en el registre corresponent d'aquest organisme.

En qualsevol cas, tot el personal que realitzi operacions de manteniment higiènic sanitari haurà d'acreditar disposar de la formació necessària, d'acord amb l'*Ordre SCO/317/2003, de 7 de febrer, per la qual es regula el procediment per a l'homologació dels cursos de formació del personal que realitza les operacions de manteniment higiènic sanitari de les instal·lacions*.

Les desinfeccions i/o tractaments que puguin tenir incidència en l'activitat del centre s'hauran de fer en horaris amb la mínima afectació al servei.

4.5. MATERIAL REPOSAT, PECES DE RECANVI, PETIT MATERIAL I FUNGIBLES

Correspon a càrrec de l'empresa adjudicatària tots els materials, recanvis i consumibles utilitzats, tant en les operacions de manteniment preventiu com correctiu. Material propis de parts d'equips i/o instal·lacions que l'empresa de manteniment ha de substituir per avaria, envelliment, desgast, deteriorament, etc., durant el període contractat.

S'inclou també tots aquells productes de caràcter consumible que representen un elevat cost. Aquests materials aniran a càrrec de l'empresa mantenidora, i a tal efecte mantindrà l'adequat estoc.

Alguns exemples d'aquests materials inclosos són:

- Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment de tipus genèric.
- Filtres d'alta o baixa eficàcia dels equips de tractament d'aire.
- Draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar...
- Broques, fulles de serra, cargols, juntes, material d'estopada (bombes i vàlvules amb tanques convencionals), elèctrodes, detergents i productes per a neteges tècniques, filtres de climatitzadors, de fan-coil, d'splits, etc., corretges, pintures per a reparacions, materials de paleta per a reparacions, i en principi qualsevol material que els plans preventius en prevegin la seva substitució programada o aleatòria.
- Gasos refrigerants, inclòs l'impost sobre gasos, en qualsevol quantitat per a recarregues i nitrogen per a neteges dels circuits frigorífics, amb el límit de la franquícia establerta.
- Fluorescents o LEDs, pantalles, lluminàries, cebadors, plaques de cel-ras, panys de porta...
- Components d'equips de producció d'aigua freda i/o calenta, compressors, regulació de cremadors, elements de seguretat i control, etc.
- Materials i elements de obra civil, fusteria i metal·listeria en general

Els elements substituïts hauran de ser, com a mínim, de la mateixa qualitat que els originals i, en tot cas, de la mateixa família o tipologia de la resta d'elements del Centre. En el cas d'elements particulars serà necessària l'acceptació expressa per part de l'ICS

L'empresa adjudicatària haurà de disposar en els seus magatzems o en els vehicles dels equips de personal, d'una quantitat determinada d'elements substituïbles, de tal manera que qualsevol substitució es pugui dur a terme, en funció de si es urgent o ordinària, de forma immediata o en el termini màxim de resolució a partir de l'avís (telefònic) i de l'anotació al sistema informàtic de la seva necessitat. També haurà de tenir solucionat el subministrament d'aquells elements de cost unitari significatiu, en un termini prudencial i sempre de forma que el servei habitual del Centre no se'n vegi afectat.

4.6. FRANQUÍCIA

Tot el manteniment preventiu i correctiu està inclòs dins del preu d'aquest contracte, a excepció d'aquells treballs puntuals en que la intervenció de manteniment correctiu superi el límit de franquícia indicat a continuació.

La mà d'obra, els materials i els mitjans necessaris estaran inclosos en el contracte fins a un valor de 500,00 euros més IVA, excepte per als casos de manteniment substitutiu (final de vida útil).

En cap cas es facturarà el concepte de mà d'obra, que es considera inclosa en el contracte, a excepció dels casos de vandalisme, manteniment substitutiu (final de vida útil).

En cas que el cost de materials i mitjans necessaris per la resolució de l'avaria o incidència sobrepassi aquesta quantitat, l'empresa adjudicatària podrà facturar a l'ICS la quantitat diferencial prèvia aprovació per part del ICS del pressupost tècnic i econòmic, condicions i qualitats, i el seu termini d'execució. Per aquells treballs que superin aquest import, l'ICS es reserva el dret de demanar varies ofertes paral·leles a un altre proveïdor per tal de fixar el preu just.

Les reparacions subjectes a franquícia es tractaran de forma individual per a aplicar la franquícia, no podent unificar varies reparacions o actuacions en un pressupost i una única franquícia. Per tant, tampoc es poden deixar incidències similars sense resoldre (exemple: lluminàries foses) per acumular una actuació de major envergadura i que llavors superi la franquícia.

Tant el manteniment preventiu com el correctiu es realitzarà sobre tots els sistemes definits, i inclou repintats de parets exteriors i interiors, reposicions puntuals d'elements deteriorats, trencats, etc., però no inclouen les reposicions massives dels elements i instal·lacions, atès que aquestes seran objecte d'una altra actuació per part de l'Institut Català de la Salut, sempre i quan no estiguin motivades per desídia en les funcions i actuacions per part de l'empresa adjudicatària.

El contracte preveu una dotació econòmica per despeses variables i execució d'inversions que disposarà l'ICS per assolir els següents treballs: i els imports econòmics d'OT correctives que superin la franquícia, i que serà d'aplicació variable en funció de les incidències i/o intervencions que es puguin produir anualment en les instal·lacions de les unitats de manteniment, tal i com s'estableix a l'apartat 8.1 d'aquest Plec (Facturació Variable). En cap cas l'ICS es compromet a realitzar aquesta despesa.

4.7. PREUS DE REFERENCIA DELS MATERIALS I MITJANS

Els preus de referència seran els del banc de preus TARIFEC, i en el seu defecte els preus dels oficials i públics dels catàlegs i tarifes dels fabricants o distribuïdors majoristes (*amb la aplicació d'un % de descompte ofert per l'empresa en la seva proposta econòmica*). L'empresa adjudicatària estarà obligada a subministrar als responsables de l'ICS (sempre que ho demanin i en el mateix dia) els catàlegs amb els preus oficials i públics dels fabricants o distribuïdors majoristes quan adjuntin un pressupost.

Es seguirà els següents criteris d'acord amb el següent ordre:

- 1)** Banc de Preus TARIFEC reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica.
- 2)** Preus de mercat (= PVP catàleg reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica) només per als materials no inclosos en els anteriors bancs de preus (1)

Materials exclosos

Restaran fora del contracte de manteniment les següents actuacions:

- Reposicions massives dels elements i instal·lacions que no estiguin especificades en altres apartats del present plec, atès que aquestes seran objecte d'una altra actuació per part de l'ICS, sempre i quan no estiguin motivades per desídia en les funcions i actuacions de manteniment objecte d'aquest contracte per part de l'adjudicatari.
- Necessitats sobrevingudes amb posterioritat a la signatura del contracte.

4.B CONDICIONS DEL MANTENIMENT DELS CENTRES DE IDI (espais IDI en PRIMÀRIA, JOAN XXIII I MEDICINA NUCLEAR) = LOT 4

El contractista realitzarà les operacions de manteniment conductiu, correctiu, normatiu preventiu i vigilància necessària per a obtenir en tot moment les prestacions de servei, garantir la conservació i/o millora de l'edifici així com dels equips i les instal·lacions, en la part mecànica, elèctrica i electrònica. S'assegurarà en tot moment la fiabilitat i correcte funcionament, donant servei les 24 hores del dia tots els dies de l'any.

Aquest lot tindrà les mateixes condicions que el Lot 1.

Relació de serveis i superfícies:

- Medicina Nuclear 560 m².
- Radiologia Hospital Joan XXII 1.475 m².
- Radiologia Primària (Sant Pere de Reus, Salou i Torreforta) 950 m².

5. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL SERVEI EFECTIVES A TOTES LES UNITATS DE MANTENIMENTS.

5.1. TEMPS EFECTIU DE TREBALL

Les hores de dedicació al contracte, que el licitador haurà de fer constar en la seva oferta, faran referència exclusivament a temps efectiu de treball en els centres de salut. Es a dir, les hores de treball compreses entre el fitxatge d'entrada i fitxatge de sortida en cada centre. Per tant, es obligatori fitxar l'entrada i sortida cada vegada que s'accedeix a un centre de salut, o hospital.

No es computaran, per tant, a afectes de temps efectiu treballat, els desplaçaments des de l'origen o centre de treball de l'empresa adjudicatària al Centre de Salut, ni els desplaçaments a comprar material, ni qualsevol altre desplaçament fora del centre, ni les hores de descans reglamentàries del personal adscrit al servei.

5.2. CONFORMITAT I AUTORITZACIÓ

L'ICS no reconeixerà cap treball realitzat *fora* dels procediments indicats en el present plec de condicions o que no compti amb la seva plena conformitat, encara que hagi estat demanada per qualsevol persona relacionada amb ell, a qualsevol nivell de responsabilitat. L'autorització haurà de venir del Referent de manteniment de cada unitat de manteniment o de la persona a qui delegui aquesta. Per tant l'ICS no es farà càrrec de cap despesa produïda com a conseqüència d'una intervenció no autoritzada, reservant-se la facultat de reclamar, si és el cas, compensació pels danys o perjudicis que se'n poguessin derivar.

5.3. MODIFICACIONS EN ELS CENTRES

No es considera la possibilitat de realitzar cap modificació en els Centres sota el contracte de manteniment integral. Serà l'Institut Català de la Salut qui definirà quan s'ha de fer una modificació en el Centre i aquesta serà objecte d'un projecte independent. En qualsevol cas, l'Institut Català de la Salut oferirà la possibilitat de participar en la licitació corresponent a l'empresa de manteniment que treballi en el Centre en aquell moment. En cas de que l'empresa adjudicatària del manteniment guanyi la licitació per a realitzar la modificació del centre, aquesta serà realitzada per un equip independent a banda de l'equip de manteniment. En cap cas durà a terme les modificacions l'equip de manteniment, el qual ja tindrà altres tasques assignades d'acord amb el quadre de manteniment. El Centre es reserva el dret de no incorporar, pel que fa a manteniment, les ampliacions que es realitzin, sinó que en podran ser excloses i tractades de manera independent.

No obstant això, l'empresa de manteniment adjudicatària podrà proposar les actuacions de millora pel Centre, que estimi oportunes a l'Institut Català de la Salut, en particular millores resultants del control d'equips i consum d'energies i que n'afavoreixin la sostenibilitat.

L'adjudicatari realitzarà reportatges fotogràfics digitals, quan sigui necessari, corresponents a l'estat inicial i final d'algunes de les actuacions sobre les instal·lacions objecte del contracte.

5.4. CONCEPTES EXCLOSOS

El manteniment integral de tipus preventiu, normatiu i correctiu contemplat aquí, exclou:

a) Neteges ordinàries. De forma concreta, totes aquelles que no tinguin com a origen les pròpies de necessitat tècnica i que afecten exclusivament als recintes o instal·lacions tècniques. L'empresa adjudicatària mantindrà les sales de màquines netes i ordenades, restituint el nivell de netedat habitual cada cop que hi dugui a terme una intervenció.

b) Serveis de vigilància i conducció de les UNITATS DE MANTENIMENTS de primària. De forma explícita, la posada en marxa manual de les màquines tècniques i la seva aturada serà duta a terme pel personal del propi Centre, quan així ho decideixi el Departament Infraestructures. Una de les tasques de l'empresa adjudicatària serà precisament donar instruccions clares a les persones encarregades de fer aquesta feina i supervisar la seva eficàcia. On es disposi d'equips i instal·lacions amb conductiu programable, aquest serà programat i/o reprogramat per l'empresa adjudicatària complint les indicacions dels responsables del contracte segons les necessitats de confort del centre.

c) Manteniment d'aparells que no han estat incorporats al llistat de sistemes:

- Aparells mèdics (electromedicina)
- Ofimàtica (ordinadors, fax, fotocopiadores, etc.)
- Aparells *elevadors* subjectes a RAE
- Centraleta telefònica.

d) Manteniment d'equipament de cuina, cafeteries, (excepte instal·lació elèctrica, força, enllumenat, subministrament d'AF i ACS, primari de climatització fred i calor, (de subministraments primaris).

e) Qualsevol altre servei o subministrament aliè a les funcions tècniques esmentades

5.5. GESTIÓ DELS RESIDUS

L'empresa adjudicatària està obligada a gestionar i registrar, mitjançant transportistes i gestors autoritzats, l'activitat de retirada i destrucció de tots els residus generats durant l'execució de les tasques de manteniment.

Per assegurar el compliment dels requeriments legals i els procediments de residus de l'ICS, s'haurà d'establir coordinació entre l'adjudicatari i el responsable de residus.

A petició del Responsable Tècnic del territori l'adjudicatari facilitarà les quantitats de residus generats i la documentació de la gestió d'aquests residus, com el llibre de registre de residus perillosos, les notificacions prèvies de trasllat, els fulls de seguiment o els certificats de destrucció.

L'adjudicatari prendrà les mesures necessàries per a la minimització, reutilització i reciclatge dels residus generats durant la seva activitat, i està obligat a informar i formar els treballadors de la seva empresa i les empreses que subcontracti en una correcta gestió dels residus a nivell ambiental i de prevenció de riscos laborals.

En cap cas pot quedar cap residu ni cap material de les tasques de manteniment en el centre.

5.6. NETEJA D'ESPAIS TÈCNICS

El contractista serà responsable de la neteja dels espais i/o sales tècniques, així com de mantenir l'ordre, i la NO presència de materials reposats, fungibles etc. Existirà un magatzem, cas de ser necessari, degudament separat de la sala tècnica, en els espais adequats a tal fi, el qual alhora, serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària la seva neteja i ordre.

De forma concreta, l'empresa adjudicatària mantindrà net i ordenat el recinte, restituint el nivell de netedat habitual cada cop que hi dugui a terme una intervenció.

L'ICS es reserva el dret d'inspeccionar les sales, i establir, en cas de ser necessari les penalitzacions oportunes segons apartat penalitzacions, del present plec.

5.7. GESTIÓ AMBIENTAL I ESTALVI ENERGÈTIC

L'adjudicatari ha d'observar tota la legislació ambiental aplicable als treballs a efectuar, i ha d'evitar que la prestació del servei tingui cap afectació sobre tots els vectors del medi que envolta els emplaçaments.

L'adjudicatari prendrà les mesures necessàries per evitar la contaminació de les aigües per efecte de possibles vessaments de productes perillosos emprats en la seva activitat (pintures, olis, dissolvents, etc.).

L'adjudicatari ha d'assegurar que els equips funcionin de la manera més eficient possible a través d'un manteniment adequat (normatiu i preventiu, conductiu i correctiu). Haurà de tenir cura especialment de l'adequada regulació dels equips, vàlvules i l'aïllament de les canonades, conductes, equips i accessoris, origen de grans pèrdues de fred i calor.

L'adjudicatari també ha de prendre mesures oportunes per optimitzar el consum de d'aigua, d'electricitat, de combustibles fòssils o de qualsevol altre recurs natural en l'execució de la seva activitat. Per aconseguir plegats això, l'ICS disposa en diversos Centres d'eines i sistemes d'informació, gestió i monitorització energètics, tant dels consums en escomeses generals, com de consums parcials, sondes, controladors, mesuradors, etc. El detall d'aquesta estructura i mesures, es posaran en comú amb l'adjudicatari pels Centres del unitats de manteniment, i es farà una planificació d'actuacions per minimitzar el consum de recursos naturals entre l'empresa i els responsables tècnics de l'ICS, contrastant els consums abans i després de l'execució i comparant estalvis d'abans i després de l'execució.

La capacitat tècnica per al compliment d'aquestes condicions podrà ser acreditat mitjançant un sistema de gestió ambiental certificat, que es valorarà positivament.

5.8. GESTIÓ DE GARANTIES

L'adjudicatari mantindrà el registre d'equips i instal·lacions dels edificis que es troben en període de garantia amb l'objecte de:

- Tenir coneixement dels equips i sistemes subministrats per tercers per que no siguin manipulats incorrectament per l'equip de manteniment en cas d'avaría, a l'espera de la intervenció del proveïdor corresponent.
- Disposar de les dades de les empreses subministradores d'aquests equips, així com dels termes de les garanties i la seva vigència.

Per al cas d'equips subministrats per l'adjudicatari, a més de dur a terme la gestió de la garantia es procedirà d'acord amb el següent:

- Qualsevol modificació, ampliació, nova instal·lació, o reforma realitzada per l'adjudicatari comporta una garantia mínima de dos anys, excepte per a aquells casos particulars que es proposi una garantia superior. Dins del període de garantia, l'adjudicatari estarà obligat a realitzar les reparacions, substitucions o modificacions que siguin necessàries per a un correcte funcionament de les instal·lacions en que s'hagi intervingut; de no complir aquest requisit, l'ICS estarà facultat per solucionar les deficiències existents a través d'una tercera empresa, i els seus costos a càrrec de l'adjudicatari, sent aquest motiu de penalització per incompliment del servei objecte del present contracte.

- L'execució dels treballs que quedin subjectes a la garantia tindrà, pel que fa a temps d'intervenció i resolució, el mateix tractament que una avaria.

5.9. ACCES ALS CENTRES

En el cas que l'ICS ho consideri oportú, les empreses adjudicatàries estaran obligades a disposar d'una clau i un codi d'accés de la central d'intrusió per accedir als centres les 24 hores del dia, be per atendre emergències, be per desenvolupar treballs fora dels horaris habituals dels usuaris i personal del centre, així com fer les operacions a l'hora que més li convingui, d'acord amb la planificació anual, i sempre en coneixement del personal d'Infraestructures de l'ICS.

En tot cas, sempre que disposin de les claus d'accés als centres, hauran d'assegurar una adequada custòdia i control de les mateixes, i seguir les instruccions dels responsables tècnics de l'ICS. En cas de la pèrdua d'una clau, l'empresa adjudicatària haurà de fer-se càrrec dels costos associats.

Les persones que hagin de treballar en el servei de manteniment hauran de ser acreditades per l' Institut Català de la Salut, a fi de que se'ls pugui identificar i facilitar l'accés a les instal·lacions, facilitant la següent informació per cadascun d'ells:

- Nom i cognoms del treballador
- Categoria professional
- DNI
- Número d'afiliació a la Seguretat Social

5.10. TREBALLS DE RISC ESPECIAL.

Tots aquells treballs, inherents a tasques de manteniment, correctiu o preventiu, així com les fora de contracte, realitzades per la empresa adjudicatària, i que siguin susceptibles d'afectar a la salut de les persones (treballadors, usuaris, els propis operaris de manteniment, o qualsevol persona, s'hauran d'autoritzar prèviament i per escrit, per l' Institut Català de la Salut. Davant qualsevol dubte, no es realitzaran els treballs, i es consultarà amb l' ICS.

Aquests treballs especials, no es posaran en marxa sense la preceptiva documentació autoritzada pels serveis tècnics, la direcció del centre, i la UBP de l' ICS (s'adjunta format Annex 7).

El permís de treball no autoritza en cap cas a realitzar els treballs fora dels horaris pactats, o fora de la descripció que en ell quedi representada.

En cap cas es realitzaran tractaments preventius amb productes fitosanitaris i herbicides. El control de plagues, i tractaments de neteja i desinfecció, es realitza per altres contractes de l' ICS, supervisats per la UBP.

No es pot utilitzar cap producte químic de cap mena (pintures, silicones, pegues, etc.) que no hagin estat autoritzats prèviament, de manera particular, per la UBP de l' ICS.

Aquests treballs especials, es realitzaran dins dels horaris que demani l' ICS, sense cap mena de cost addicional, ja sigui fora d' horari o en cap de setmana.

La llista no exhaustiva de treballs considerats especials, és:

- Treballs amb productes químics, serà obligatori presentar les Fitxes de Seguretat Química
- Treballs de pintures, serà obligatori presentar les Fitxes de Seguretat Química
- Desinfeccions
- Treballs amb maquinària que produeixi pols, com una radial
- Treballs de soldadura
- Treballs en alçada
- Treballs que superin els decibels mínims permesos en un centre
- Altres que interrompin el funcionament normal del centre

6. CARACTERÍSTIQUES DE L'EMPRESA LICITADORA

6.1. ACREDITACIÓ DE L'EMPRESA

Les empreses que presentin oferta a les unitats de manteniments de les categories 1, 2 i/o 3, han d'estar inscrites en els Registres corresponents a la seva activitat:

- Registre Empreses Acreditades (REA). Unitats de manteniments de qualsevol Categoria.
- Acreditació d'Empresa inscrita en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) en els epígrafs següents:
 - Registre d'empreses instal·ladores/mantenidores d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (REIMITE - REITE). Unitats de manteniments de les Categories 3 i 2-3
 - Registre d'Empreses Instal·ladores de Gas (REIG). Les empreses que es dediquen al muntatge, manteniment, reparació i control periòdic de les instal·lacions de gas. Unitats de manteniments de les Categories 3 i 2-3
 - Registre d'empresa instal·ladora d'electricitat.(REIE). Unitats de manteniments de les Categories 2, 3 i 2-3.
 - Registre d'empreses de comunicacions (RITC). Unitats de manteniments de les Categories 2 i 2-3.
- Acreditació d'Empresa inscrita en el Registre ROESP. Unitats de manteniments de les Categories 3 i 2-3 :
 - Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (ROESP). Les empreses que realitzin tractaments a tercers per a la prevenció i el control de la legionel·losi. (Es pot adjuntar el de l'empresa col·laboradora/subcontractada).

Caldrà incloure els corresponents certificats d'inscripció en els Registres especificats, dins del sobre 2. La no presentació d'aquests certificats serà motiu d'exclusió de la licitació.

L'empresa adjudicatària és responsable davant els Tribunals corresponents dels accidents que pogueren sobrevenir al seu personal (sigui propi o contractat) per l'exercici de les seves respectives tasques.

6.2. ESTRUCTURA DE L'EMPRESA

L'empresa licitadora tindrà l'estructura suficient com per atendre les necessitats del conjunt de centres adjudicats.

Per a l'execució dels treballs de manteniment l'empresa adjudicatària emprarà exclusivament personal propi, excepte en treballs específics que requereixin actuacions especialitzades.

L'empresa adjudicatària no podrà cedir o subcontractar les prestacions del servei contractat sense autorització prèvia de l'ICS. En aquelles funcions i treballs que es prevegi la subcontractació, ja sigui per requeriments reglamentaris d'homologació o registre o bé per la especialització dels mateixos, caldrà aportat un document en que l'empresa subcontractada reconegui la prestació del servei per compte de l'empresa adjudicatària.

Aquelles intervencions que s'hagin d'adaptar a la legislació vigent hauran de ser dutes a terme per personal homologat i amb els corresponents permisos i acreditacions oficials que exigeixin els respectius Reglaments. En el seu cas, també és complimentaran els llibres oficials que calgui, amb les anotacions i observacions que de les diferents revisions en resultin.

Caldrà especificar on esta situat el centre de treball o base operativa del personal adscrit al servei de manteniment i de la seu o delegació administrativa de l'empresa.

6.3. CARACTERISTIQUES DELS RECURSOS PERSONALS

Es relaciona a continuació les característiques que ha d'acreditar l'adjudicatari respecte al personal que formarà part del servei:

- **Gestor del contracte**: tècnic titulat de nivell mitjà o superior en enginyeria (unitats de manteniments categoria 2 i 3) o en arquitectura (unitat de manteniment categoria 1), amb una experiència demostrable en la gestió de contractes semblants, de com a mínim 3 anys; amb la funció de garantir els objectius plantejats en el contracte de manteniment i els requeriments del plec. Estarà disponible 24 hores/365 dies de l'any via trucada telefònica. En períodes de vacances, haurà d'haver-hi un substitut amb les mateixes competències, en experiència i formació. Les hores d'aquest membre **no computen** en les hores efectives del contracte. Les hores de dedicació seran les necessàries per garantir els objectiu i els requeriments. Com a mínim, mensualment haurà de mantenir una reunió amb els responsables Tècnics d'infraestructures de l'ICS durant el temps que es requereixi per fer l'adequat seguiment del contracte i resoldre les incidències que puguin produir-se. A petició de cada responsable tècnic territorial d'infraestructures, la freqüència de les reunions de seguiment podrà ser amb caràcter setmanal o quinzenal. L'ICS també el podrà citar per altres reunions si les incidències del contracte ho requereixen. La no presència a qualsevol de les reunions es catalogarà com a falta lleu.
- **Encarregat manteniment**: Encarregat de gestionar el manteniment dels centres, de forma que s'acompleixi el quadre d'actuacions de manteniment preventiu i normatiu, la normativa vigent aplicada a les instal·lacions existents, el manteniment correctiu, la direcció de la resta d'operaris i tot el que l'ICS pugui demanar referent a aquestes instal·lacions o elements constructius. Estarà disponible les 24 hores/365 dies de l'any

via trucada telefònica. En períodes de vacances, haurà d'haver-hi un substitut amb les mateixes competències, en experiència i formació. La jornada laboral haurà de ser completa per aquest contracte i dintre els centres de les unitats de manteniment, és a dir, no pot treballar una jornada parcial, i tampoc pot ser compartida amb altres contractes d'altres empreses o unitats de manteniments d'altres territoris de l'ICS. Únicament, si l'ICS ho accepta i amb la seva corresponent compensació amb hores, podrà compartir-se amb alguna unitat de manteniment de manteniment del mateix territori. Les hores efectives d'aquest membre sí computen en les hores efectives del contracte. L'ICS també el podrà citar en qualsevol moment per tractar temes del contracte o relacionades amb les instal·lacions afectades per aquest contracte. La no presència quan l'ICS el reclami serà motiu de falta lleu.

- Responsable del suport tècnic i administratiu: tècnic amb experiència i capacitat de desenvolupar els següents treballs: Actualització de plànols de planta de l'Hospital i centre d'atenció primària; Confeccionar i mantenir plànols d'instal·lacions tècniques de l'Hospital (electricitat, fontaneria, clima, dades, tub neumàtic, altres ...); Confeccionar i mantenir plànols ubicacions físiques maquinària; Codificació d'espais als plànols de l'Hospital i dels centres; Mantenir i actualitzar les dades en el programa GMAO actualment utilitzat pel HJ23 i primària (MantTest); Inventariar instal·lacions tècniques i maquinària subjecte a preventiu; Actualització esquemes elèctrics en Autocad. Haurà de disposar de formació avançada en AUTOCAD i coneixements d'instal·lacions tècniques.
- Operaris Especialistes: Estarà format per operaris amb capacitat per a emprendre tota mena de treballs dins les àrees tècniques esmentades en qualsevol instal·lació, sent capaç de donar una primera resposta a tota acció de manteniment (ja sigui preventiu, correctiu o normatiu). Podran intervenir especialistes de diferents oficis per realitzar actuacions que ho requereixin. Aquests operaris disposaran de tots els mitjans necessaris i acudirán a realitzar les tasques que tinguin programades amb un mínim de materials consumibles i de recanvis que els permeti d'atendre les urgències o anomalies habituals. En períodes de vacances, haurà d'haver-hi un substitut amb les mateixes competències, experiència i formació. Les jornades podran ser completes o parcials. Les hores efectives d'aquests membres sí computen en les hores efectives del contracte.

Formació i experiència laboral dels operaris i encarregat de les unitats de manteniment

S'estableix d'obligat compliment els perfils que s'indiquen a continuació (formació i experiència).

Ates que alguns convenis sectorials estableixen l'obligació en la subrogació del personal (encarregats i operaris) i que aquesta casuística no serà tractada fins l'adjudicació del contracte; els perfils que s'indiquen (formació i experiència), s'exigiran i s'aplicaran en els casos que no es subroguin alguns d'aquests operaris, o en unitats de manteniments que la subrogació no sigui obligatòria, o bé en futures incorporacions per baixes, substitucions, etc.

Experiència Laboral en les tasques de les UNITATS DE MANTENIMENT:

Es demana un mínim de 5 anys, tot i que es podrà acceptar una experiència inferior, amb l'aprovació del Responsable Tècnic de l'ICS de les UNITATS DE MANTENIMENT/s corresponent/s.

Formació UNITAT DE MANTENIMENT 1:

En aquesta categoria, com a mínim:

- Cicles de Formació Grau Mig en les famílies professionals relacionades amb la categoria 1.
- FP1 en titulacions equivalents a les de Graus Mig, anteriors.

Formació Categoria 2:

- Cicles de Formació Grau Superior en les famílies de la branca d'electricitat.
 - FP2 en titulacions equivalents a les del Grau Superior del punt de sobre.
- Tot i que es podrà acceptar una formació d'FP1 o CFGM en les famílies de la branca d'electricitat, o carnet d'instal·lador en electricitat; amb l'aprovació del Responsable Tècnic de l'ICS del/s UNITATS DE MANTENIMENT/s corresponent/s.

Formació Categoria 3:

- Cicles de Formació Grau Superior en "Manteniment d'Instal·lacions Tèrmiques i de Fluids".
 - FP2 en titulacions equivalents a les del Grau Superior del punt de sobre.
- Tot i que es podrà acceptar una formació d'FP1 o CFGM en "Instal·lacions Frigorífiques i Clima" o en "Instal·lacions de Producció de Calor", o carnet d'instal·lador frigorista o instal·lacions tèrmiques en els edificis; amb l'aprovació del Responsable Tècnic de l'ICS del/s UNITATS DE MANTENIMENT/s corresponent/s.

S'haurà d'implementar una ruta diària i setmanal de manteniment per part d'aquests Operaris acordada amb l'ICS i que l'empresa de manteniment haurà de complir. L'incompliment de la ruta serà penalització per cada centre no realitzat.

La substitució (temporal o definitiva) dels operaris especialistes sense comunicació prèvia als responsables de l'ICS, o la incorporació d'operaris sense la qualificació requerida al plec i oferta podrà comportar una falta molt greu, d'acord amb el règim de penalitzacions.

L'equip de manteniment de cada UNITATS DE MANTENIMENT, estarà integrat per l'encarregat i els operaris especialistes, que són els que computen en les hores EFECTIVES.

A partir d'aquesta premissa i d'acord amb un dels criteris d'adjudicació, en l'oferta es podrà incrementar el número d'hores anuals EFECTIVES dels integrants de l'equip de manteniment (encarregat i operaris), d'acord amb les possibilitats de l'empresa, millora

de l'eficiència i organització de l'equip de manteniment i els seus desplaçaments; sempre d'acord amb els requeriments del PPT i convenientment justificades.

Aquest equip també haurà d'assumir el servei d'urgències de 24 hores dels unitats de manteniments corresponents. El telèfon d'urgències de 24h, a disposició de tots els Centres i Responsables Tècnics, haurà de ser un número de trucada gratuïta o nacional.

S'haurà de diferenciar a l'oferta i a la practica el número d'operaris propis fixes al tot (inclòs l'encarregat).

La formació dels operaris per atendre les necessitats del servei ha de ser la necessària i suficient per desenvolupar adequadament aquests treballs. Serà indispensable que l'empresa adjudicatària entregui el currículum de cada operari abans d'iniciar l'activitat als centres. L'ICS es reserva el dret d'avaluar la capacitat tècnica-professional del personal adscrit al contracte de manteniment i podrà sol·licitar, en cas de considerar-ho necessari, la seva substitució. Aquesta petició haurà de ser atesa per l'adjudicatari en un termini no superior a 5 dies.

En cas de baixa justificada per escrit, l'operari haurà de ser substituït per un altre en un termini màxim de 24 hores, però amb la condició de requerir en qualsevol cas de l'autorització prèvia per escrit del Responsable tècnic d'infraestructures de les unitats de manteniment corresponent i d'acord amb les condicions expressades en aquest PPT. El no compliment d'aquestes premisses serà causa de penalització lleu per cada dia. També es restaran les hores efectives no realitzades.

L'empresa adjudicatària i els seus treballadors actuaran d'acord amb les característiques de l'activitat dels centres i amb el respecte degut als pacients i professionals.

Es disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat com per atendre quantitativament i qualitativament totes les necessitats que es derivin d'aquest Plec, evitant al màxim excessives rotacions de personal propi, subcontractat o autònom. Caldrà especificar els carnets d'instal·lador de que disposa el personal adscrit a les unitats de manteniment específic.

Aquelles intervencions que s'hagin d'adaptar a la legislació vigent hauran de ser dutes a terme per personal homologat i amb els corresponents permisos i acreditacions oficials que exigeixin els respectius Reglaments. En el seu cas, també és complementaran els llibres oficials que calgui, amb les anotacions i observacions que de les diferents revisions en resultin.

- **Personal de l'oficina tècnica:** L'empresa adjudicatària haurà de tenir una oficina tècnica per a que doni resposta a tots els requeriments d'aquest plec. Les hores de treball d'aquests membres no computen en les hores efectives del contracte. S'encarregaran de la gestió de tota la documentació, ja sigui normativa o no normativa, dels pressupostos de reparacions o de millora, dels informes mensuals o esporàdics, actualització d'inventaris, auditories, i de totes les tasques que es requereixin per portar a termes aquest contracte.

6.4. CARACTERISTIQUES DELS MITJANS TÈCNICS

L'empresa ha de dotar al seu personal de tot tipus d'eines necessàries pel desenvolupament dels seus treballs, així com els mitjans i equips de mesura per a la comprovació d'instal·lacions elèctriques, rendiment de calderes, rendiment de bombes de calor, refredadores, etc.

També es disposarà de qualsevol mitjà necessari per fer les operacions requerides en aquest plec, com ara camions ploma, grues, equips electrògens, furgonetes del volum necessari, etc.

6.5. ASPECTES DEL PERSONAL

El personal del contractista no tindrà cap vinculació ni adquirirà cap dret de l' ICS, assumint només dependència del contractista, qui tindrà tots els drets i deures respecte d'aquest personal segons la legislació vigent i la que en el seu cas es promulgui més endavant, sense que en cap cas resulti responsable la part contractant de les obligacions del contractista respecte el seu personal, encara que els acomiadaments o mesures disciplinàries que adopti siguin conseqüència directa o indirecta de compliment, interpretació o rescissió de contracte.

Serà a càrrec del contractista el pagament de les nòmines del seu personal assignat a la prestació del servei, sense que pugui existir cap obligació per part de l' ICS.

El contractista resta obligat a tenir afiliats a la Seguretat Social els treballadors que realitzin les tasques de prestació de servei contractats, així com a l'acompliment de la legislació laboral vigent.

Prèviament a la liquidació mensual dels serveis prestats, l'ICS podrà exigir al contractista la demostració mitjançant documents adients de trobar-se al corrent de pagament de les nòmines i les quotes de la Seguretat Social corresponents al personal que presta el seu servei als centres de l' ICS (TC-1, TC-2 i fulls de salaris).

L'adjudicatari documentarà convenientment una llista de tècnics i operaris, que serà autoritzada per l' Institut Català de la Salut. Qualsevol modificació: baixa, alta o ampliació, seguirà el mateix procés.

El personal de l'empresa adjudicatària haurà d'observar les normes de desenvolupament propi de l'ICS, i en particular, les que es descriuen a continuació:

- Vestuari:

L'empresa adjudicatària ha de dotar al personal que executa els treballs objecte del present contracte d'una vestimenta de treball adequada i de protecció si és necessari. Aquesta vestimenta ha d'incorporar la insígnia específica de la seva empresa. Queda prohibit que el personal desenvolupi la seva activitat a l'edifici sense la vestimenta específica.

L'uniforme haurà d'estar sempre net, planxat i sense trencaments. El personal de les empreses hauran de portar sempre en una zona visible la tarja identificativa.

- Codi ètic i normes de comportament:

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar el seu personal, a l'interior dels centres de l'ICS, totes aquelles normes de conducta i altres que pugui determinar l'ICS al llarg del contracte.

El personal de l'empresa adjudicatària ha de demostrar en tot moment:

- Dinamisme i motivació en l'execució de la seva activitat
- Cortesia i amabilitat amb els usuaris dels centres

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar al seu personal les normatives interiors i de seguretat pròpies de l'ICS. L'ICS podrà impedir l'accés als edificis a qualsevol empleat de l'empresa adjudicatària que no compleixi amb les normes bàsiques de disciplina o aquelles particulars, per a cada centre, que pogués establir l'ICS.

- Subrogació.

El contractista aportarà el següent personal per subrogació o contractació.

Es relaciona el personal afecte al servei d' que s'ha de subrogar i mantenir la seva antiguitat, atenent sempre als termes previstos en el Conveni Col·lectiu de treball per a Siderometal·lúrgica de Tarragona.

Categoria	DNI	Antiguitat
Gestor contracte		
Suport administratiu i tècnic		

6.6 PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

L'adjudicatari està obligat a adoptar les mesures d'ordre i seguretat necessàries per a la segura i bona marxa de les operacions de que sigui responsable. A l'Annex 8 s'adjunta una llista de manera informativa i no limitativa la normativa relativa a la prevenció de riscos laborals.

• Mitjans personals i tècnics

En compliment amb la Llei de Prevenció de Riscos Laborals 31/95, Llei 54/2003 i el Reial Decret 171/2004 de coordinació d'activitats empresarials, el contractista abans d'iniciar els treballs objecte d'aquest plec, haurà d'acreditar la modalitat d'organització preventiva adoptada per l'empresa d'acord amb el requerit al Reglament dels Serveis de Prevenció 39/97 i RD 604/2006 (servei de prevenció propi, servei de prevenció aliè, treballador designat), així com la implantació del pla de prevenció de riscos laborals o sistema de gestió de la prevenció a l'empresa.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir l'acompliment de la normativa vigent en matèria de seguretat i salut, així com el seguiment de la normativa interna de l'ICS per a empreses contractades, les instruccions, mesures específiques, protocols o procediments vigents al centre de treball.

El contractista informarà als seus treballadors dels riscos i mesures de prevenció a adoptar a les instal·lacions de l'ICS, i s'assegurarà de que disposen dels equips de protecció individual i dels medis adients per desenvolupar les tasques contractades.

• **Coordinació, control i inspecció:**

L'empresa contractista haurà d'informar dels accidents laborals que es produeixin a centres de l'ICS durant l'execució de les tasques contractades, en els terminis establerts per la legislació vigent.

L'empresa lliurarà la documentació sol·licitada per l'ICS en matèria de prevenció de riscos laborals.

L'equip de coordinació, amb l'assessorament de la UBP i de l'organització preventiva de l'empresa adjudicatària, establiran un calendari de reunions periòdiques (com a mínim una a l'any) on es tractaran temes relacionats amb la prevenció de riscos laborals derivats de la concurrència d'empreses al centre de treball.

L'empresa adjudicatària designarà un recurs preventiu amb permanència al centre de treball i amb la formació mínima de nivell bàsic en prevenció de riscos laborals, que es posarà en contacte amb el responsable de l'ICS de l'equip de coordinació.

• **Responsabilitats / obligacions del contractista**

El contractista no podrà cedir o subcontractar les prestacions de servei del present contracte sense autorització prèvia de la unitat de contractació de l'ICS.

En cas de subcontractació del servei, el contractista acreditarà que l'empresa subcontractada compleix amb els requeriments de la Llei 31/95 de prevenció de riscos laborals, la Llei 54/2003, i amb les normes internes existents a l'ICS. Així mateix, acreditarà que aquesta disposa de l'avaluació de riscos i la planificació de l'activitat preventiva per l'activitat contractada, compleix amb les seves obligacions en matèria de formació i informació dels treballadors que desenvoluparan tasques al centre de treball, i realitza la vigilància de la salut dels treballadors.

• **Desenvolupament dels treballs**

L'empresa adjudicatària disposarà de procediments de treball on constin els medis utilitzats, els equips de protecció individual necessaris, els productes químics emprats, així com les dosis aplicades, d'acord a la normativa vigent, com a mínim per les següents tasques: treballs en alçada, actuacions en ascensors, pintura, treballs de prevenció de la legionel·la, treballs elèctrics.

Específicament, caldrà sol·licitar un permís de treball per les següents tasques: treballs en tensió, treballs en espais confinats i treballs en calent.

En el desenvolupament d'aquelles tasques que puguin afectar a tercers (usuaris o altres treballadors concurrents al centre de treball), l'empresa adjudicatària assegurarà la presència d'una adequada senyalització de la zona i el risc a evitar. En aquells casos que sigui necessari, l'empresa adjudicatària delimitarà amb medis físics la zona de risc per tal d'evitar l'accés de persones.

• Equips de Protecció Individual

Utilitzar el material de protecció individual adequat. Sempre que sigui possible, es prioritzaran les proteccions col·lectives sobre les individuals.

• Formació i informació de la plantilla

Dintre del programa de formació de l'empresa adjudicatària es donarà als treballadors formació en prevenció de riscos laborals.

El contingut d'aquesta formació estarà en funció de l'avaluació de riscos del lloc de treball efectuada per l'empresa adjudicatària, contenint com a mínim formació en prevenció de riscos i mesures preventives en l'ús de productes químics, utilització d'equips de protecció individual, riscos i mesures preventives en l'ús d'equips de treball, etc.

Es donarà informació als treballadors de l'empresa adjudicatària sobre els riscos i mesures preventives associats a l'activitat de l'ICS, l'actuació en cas d'emergència, la normativa interna de l'ICS, i els procediments i protocols de seguretat a complir en els centres de l'ICS.

• Equips de Treball

S'utilitzaran els medis més adients per la realització de cada tasca.

La maquinaria utilitzada per l'empresa adjudicatària als centres de treball disposarà del Marcat CE o certificat d'adequació.

L'empresa adjudicatària vetllarà per que els seus treballadors segueixin les mesures de prevenció en l'ús d'equips de treball:

Els treballadors hauran de seguir les instruccions d'ús indicades en el manual d'instruccions dels equips. No manipular cap equip de treball sense haver-ne llegit les instruccions.

Respectar els dispositius de seguretat dels equips de treball.

Utilitzar els equips de protecció individual recomanats.

Revisar l'equip de treball abans de posar-lo en funcionament (especialment els dispositius de seguretat).

Notificar a l'immediat superior els desperfectes en els equips de treball.

Confinament i avís amb rètols per a la resta de treballadors dels equips avariats per evitar que l'equip es posi en marxa accidentalment.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària realitzar un manteniment preventiu periòdic dels equips de treball segons les recomanacions del proveïdor.

L'empresa adjudicatària haurà d'informar i formar al personal que presti el servei de manteniment sobre riscos dels equips de treball.

• Productes químics

Tots els productes hauran d'estar homologats, gaudir de les autoritzacions pertinents i estar degudament etiquetats. S'utilitzaran segons les indicacions del fabricant.

Abans d'iniciar el contracte, l'empresa adjudicatària haurà de validar els productes que pensa utilitzar. En cas de canvi de producte per part de l'empresa adjudicatària, caldrà avisar, justificar i rebre la conformitat per part de l'ICS.

Es disposarà de totes les fitxes de dades de seguretat, actualitzades i en idioma oficial, dels productes químics que es facin servir. L'empresa adjudicatària les lliurarà a l'ICS en format electrònic. Aquestes fitxes també estaran a disposició dels treballadors que manipulin o puguin manipular els productes.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir que el seu personal coneix i segueix de forma estricta les indicacions de manipulació, emmagatzematge, actuació de primers auxilis, mesures de lluita contra incendis, equips de protecció individual, etc. dels productes, indicades a les etiquetes i fitxes de dades de seguretat. Així mateix, assumirà les conseqüències que es poguessin derivar d'un mal ús dels productes.

Els productes s'emmagatzemaran en espais físics adequats, predeterminats i ben ventilats, respectant sempre la seva compatibilitat. Conservar només aquells productes que siguin indispensables.

S'assegurarà una ventilació adient al lloc de treball per la manipulació de productes.

Mantenir els productes químics en els seus recipients originals i observar en tot moment que porta la seva etiqueta identificativa. Eliminar aquells recipients que es trobin deteriorats o que no garanteixin condicions de seguretat.

Tancar els recipients que contenen els productes quan no s'estiguin utilitzant. No barrejar productes químics si no es té la seguretat de que no pot comportar cap reacció química inesperada. Tenir molt en compte la incompatibilitat de productes químics.

Es mantindran unes estrictes mesures higièniques: neteja personal abans de deixar el lloc de treball (fi de torn o pausa per dinar) i prohibició de menjar, beure i fumar a la zona on estiguin presents productes químics en general, especialment on es manipulin o emmagatzemin.

L'empresa adjudicatària haurà d'informar i formar al personal que presti el servei de manteniment sobre els riscos i les mesures de prevenció a adoptar per la manipulació de productes químics.

7. SEGUIMENT I CONTROL DEL MANTENIMENT

7.1. CONTROL PRESENCIA / ACTIVITAT DEL SERVEI MANTENIMENT

L'ICS determinarà l'aplicació informàtica que s'utilitzarà, per a que el personal assignat al contracte pugui fitxar cada vegada que entra i/o surt d'un centre. Aquest fitxatge és

obligatori per a tots els operaris. L'ICS facilitarà la documentació, informació i formació necessària a l'inici del contracte per al seu correcte us i funcionament.

Quan es determini que l'aplicació de control sigui la pròpia de l'ICS, en aquesta aplicació s'hauran d'indicar les actuacions de manteniment (preventives, normatives i correctives) realitzades durant la visita. Un cop s'abandoni el centre i es fitxi la sortida, s'haurà d'escriure l'identificador de les Ordres de Treball realitzades i s'haurà de redactar els treballs realitzats que no tinguin Ordre de Treball.

Cal destacar que s'haurà de fitjar sempre que s'abandoni un centre, be sigui per anar a buscar un material, per a descansar o si es surt per qualsevol altra cosa relacionada o no amb les tasques de manteniment.

Els treballs que estan pressupostats per ser subcontractats com les revisions anuals d'incendis, intrusió, legionel·la, etc., no poden ser computats com hores efectives. Per tant, els operaris que realitzen aquests treballs, no han de fitjar.

Únicament en el cas que l'ICS ho requereixi, també s'haurà de fitjar en els treballs realitzats per l'empresa adjudicatària fora del contracte, indicant que és un treball que no computa a les hores efectives.

Per qualsevol operari que comenci a treballar al contracte, s'haurà d'avisar amb una antelació de 2 dies a l'ICS per tal que es doni d'alta al programa informàtic. Únicament es podran donar d'alta a l'aplicació de fitxatge als centres als treballadors que acompleixin els requeriments del PPT. S'haurà d'aportar tota la documentació que requereixi l'ICS, com ara currículum o d'altres, sense els quals no es donarà d'alta a l'aplicació

Els **fitxatges** s'utilitzaran per calcular les hores efectives de treball mensualment, amb les quals es comprovarà el compliment dels requeriments sobre les hores efectives presentades a l'oferta. Les hores efectives es controlaran mitjançant l'aplicatiu informàtic; d'acord amb els que s'especifica en aquest PPT; i mensualment s'analitzarà el compliment d'aquest compromís ofertat, (hores efectives anuals/12 mesos) amb les correccions pertinents per dies festius intersetmanals, etc., etc.

El no fitxatge o fitxatge alhora d'un mateix operari en més d'un centre, comportarà la seva corresponent penalització. De la mateixa manera, un operari no pot fitjar per un altre operari, amb la qual cosa es portaran a terme les penalitzacions oportunes. Aquestes penalitzacions seran molt greus.

L'ICS podrà realitzar controls de presència in-situ als centres, per mitjà de personal propi o mitjançant la contractació esporàdica d'una empresa auditora.

7.2. GESTIÓ DEL MANTENIMENT ASSISTIDA PER ORDINADOR (GMAO)

La gestió de tot el servei de manteniment objecte de licitació (incidències, avisos, manteniments normatius i preventius, correctius, etc.), es realitzarà mitjançant la utilització del sistema GMAO corporatiu.

A tal efecte, si es necessari, l'adjudicatari realitzarà en primera instància una migració de les dades contingudes en els diversos sistemes que poguessin existir, cap a la base de

dades de Corporativa. L'adjudicatari es compromet a utilitzar-lo, implementar, actualitzar i mantenir al dia els inventaris dels edificis, les seves instal·lacions i equips, en la bases de dades del GMAO.

L'ICS decidirà quin és el software a utilitzar, i l'adjudicatari estarà obligat a abonar l'import a la empresa desenvolupadora, la creació, desenvolupament, llicències, i manteniment, durant la vigència del contracte. El cost d'aquesta aplicació informàtica corporativa, així com qualsevol cost derivat del manteniment i llicències preceptives, de manera proporcional, serà totalment a càrrec del contractista. Així com els sistemes de gestió i informació que de formar particular pugui o necessiti realitzar l'adjudicatari, com per exemple, sistemes de gestió d'ordres de treball per mitjà de PDA, etc. Estadístiques de consums, d'actuacions de manteniments normatius, preventius, correctius, etc.

La titularitat de totes les bases de dades, la informació tècnica continguda en l'aplicació GMAO i les llicències de l'aplicació, són propietat exclusiva de l'ICS. Per tant l'adjudicatari haurà de mantenir actualitzats els arxius de les bases de dades dels edificis i les seves instal·lacions. Per això l'Institut Català de la Salut facilitarà l'accés a la informació de les dades d'inventari dels edificis i instal·lacions, gammes, etc. a totes les empreses que siguin adjudicatàries, per tal de poder dur a terme les tasques de manteniment de forma adequada.

L'aplicació GMAO ha de permetre realitzar el seguiment i la gestió del manteniment del Centres, de forma àgil, per part del Responsable Tècnic d'Infraestructures. L'adjudicatari s'encarregarà de tractar les dades del sistema per generar els informes sol·licitats en aquest Plec de Condicions i qualsevol altre informació que sigui requerida, en el termini acordat i en el format sol·licitat per l'ICS.

L'aplicació permetrà, al personal de cada Centre de Salut designat per l'ICS, **introduir totes les notificacions de les avaries, i conèixer la seva situació, des de cada un dels Centres de Salut**, i al personal de manteniment, de modificar-ne l'estat (executades) un cop resoltes, però mai l'operari de manteniment haurà de poder eliminar una actuació un cop executada.

L'aplicació GMAO també possibilitarà l'obtenció de llistats segons determinats criteris establerts.

7.3. INSPECCIONS PRESENCIALS DE L'ESTAT DEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS

L'ICS quan ho considera oportú, realitzarà inspeccions presencials als centres per tal d'analitzar el funcionament, operativitat, disponibilitat i estat de manteniment de les instal·lacions, i es reserva el dret de convidar a l'empresa de manteniment a participar en la inspecció.

Dels resultats obtinguts es realitzarà un informe que es farà arribar a l'empresa mantenidora i en cas de detectar deficiències de caràcter greu, per part del ICS es procedirà a aplicar les penalitzacions que s'estimin oportunes si es que no hi ha cap justificació tècnica que justifiqui aquestes mancances.

L'empresa adjudicatària al rebre els resultats d'aquestes auditories haurà de presentar resposta per escrit detallant les possibles causes que hagin pogut produir les deficiències i planificarà i desenvoluparà totes les actuacions de correcció que es duren a terme. En cas de no rebre aquesta resposta en un termini de 15 dies serà motiu de falta greu.

7.4. DOCUMENTACIÓ DE SEGUIMENT DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT INTEGRAL. INFORMES

Acta d'ocupació a l'inici de contracte (informe zero)

Com a continuació de la visita realitzada als Centres i de la inspecció prèvia a la licitació l'empresa adjudicatària accepta les condicions per a l'inici dels treballs de manteniment, des de l'endemà de la signatura del contracte.

Així mateix, en el termini de 30 dies naturals des del inici del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de confeccionar una acta d'ocupació, que consistirà en un informe per cada Centre, on es relacionaran les possibles deficiències observades de cada centre.

- Identificació i descripció de la deficiència
- Documentació gràfica de suport
- Classificació (Lleu / Moderada / Greu).
- Detall de la incidència i la seva reparació (Llista de materials, mà d'obra, documentació gràfica de suport, termini d'execució, IVA)

Cal entendre que la confecció d'aquest informe és independent a les activitats de manteniment integral a contractar, i que no inclou l'adaptació a normatives vigents de les instal·lacions existents. Superat termini de 30 dies, si no s'ha presentat l'Acta d'Ocupació, es donarà per fet que l'empresa adjudicatària accepta l'estat de manteniment del Centre. En cas d'haver-hi discrepàncies a l'hora de definir el punt zero, l'empresa adjudicatària es compromet a realitzar el manteniment fins a que hi hagi una resolució de l'arbitratge que s'estableixi. Per a determinades deficiències, i quan l'ICS ho cregui oportú, es preveu la possibilitat d'arribar a un acord amb l'adjudicatari per acceptar el punt zero amb un compromís per part de l'ICS de resoldre la deficiència en qüestió en un termini fixat.

Acta finalització de contracte (informe de punt final)

En el termini de 30 dies naturals previs a la finalització del contracte es realitzarà una visita conjunta als centres amb el responsable d'infraestructures del territori o amb la persona en la que delegui i el responsable de l'empresa adjudicatària per inspeccionar el perfecte estat i correcte funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec. L'empresa adjudicatària haurà de presentar, en aquesta visita, una Acta de finalització de contracte, sobre l'estat i funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec. Aquesta acta o informe de punt final que haurà de ser acceptada per el responsable d'infraestructures territorial i que serà condició indispensable previ a la finalització del contracte.

L'empresa adjudicatària es compromet a realitzar totes les reparacions necessàries per a la resolució de les deficiències detectades en aquesta visita inspecció. Per a determinades deficiències i en cas de que hagi discrepàncies en aquest informe de punt final i sempre que l'ICS ho cregui oportú, es preveu la possibilitat d'arribar a un acord amb l'adjudicatari per acceptar el punt final amb un compromís per part de l'empresa adjudicatària de resoldre la deficiència en qüestió en un termini fixat.

L'ICS es reserva el dret d'efectuar la retenció de les factures que quedin pendents fins la resolució d'aquest acord i la signatura del punt final.

Inventaris

L'adjudicatari haurà de confeccionar i presentar a l'Institut Català de la Salut un inventari complet de cada Centre i de Recinte Sanitari de l'Hospital ordenat segons els sistemes definits a l'annex 1 d'aquest plec. L'adjudicatari disposarà de 60 dies per confeccionar l'inventari. Aquest inventari servirà per elaborar el pla de manteniment de cada centre (seguint l'estructura base del pla de manteniment del plec). L'inventari haurà de ser viu, actualitzant-se cada vegada que hi hagi un canvi en les instal·lacions. L'inventari haurà de ser donat d'alta al GMAO per l'adjudicatari del manteniment i degudament mantingut. L'empresa adjudicatària també tindrà la responsabilitat de grafiar en format CAD els plànols de l'edifici i les seves instal·lacions.

Quadres de manteniment programat, preventiu i normatiu:

Els quadres exclusius per a cada centre i diferenciats per sistemes, segons es classifiquen a l'annex 2 d'aquest plec. Els quadres seran lliurats per l'empresa adjudicatària al Responsable Tècnic territorial corresponent, durant els tres primers mesos del contracte.

Llibres oficials

L'adjudicatari haurà de disposar de tots els llibres oficials de manteniment que calgui a cada Centre durant els tres primers mesos de contracte. L'ICS donarà el suport adient per aconseguir aquesta documentació.

Informe mensual

L'adjudicatari tindrà l'obligació de presentar mensualment al responsable d'Infraestructures i Serveis Tècnics de l'Àmbit d'Atenció Primària corresponent i a la Direcció d'Infraestructures del ICS, la següent documentació:

- Visites i intervencions efectuades, especificant dades, temps de permanència i equip humà que ha atès cada centre, d'acord amb les dades registrades en els sistemes de control de presència, com s'indica en l'apartat 7.1
- Recull estadístic d'actuacions:
 - Manteniment preventiu i normatiu: classificació per sistemes i per Centre del nombre d'hores emprades i resum del global de la unitat durant el període en qüestió. En el cas del manteniment normatiu s'adjuntaran les actes d'inspecció i els seus resultats.
 - Relació d'actuacions de manteniment normatiu.
 - Manteniment correctiu: classificació per sistemes i per centre del nombre d'hores emprades i resum del global de la unitat durant el període en qüestió, distingint les actuacions d'urgència.
 - Relació d'avisos d'avaría urgents
 - Proporció de la destinació de recursos, tant materials com humans, distingint els manteniments programats al quadre de planificació anual per centre (preventiu i normatiu), correctiu no urgent (programable) i correctiu urgent a cada centre i del global de la unitat, durant el període en qüestió.

- Consums: Combustibles, electricitat, (tant energia activa com reactiva) i d'aigua. S'indicarà el període de lectura de cada comptador, la superfície construïda en cada centre, el valor de la lectura i el resum de la unitat global.
 - Seguiment de la disponibilitat i nivell de confort de la climatització dels Centres. Inclourà un recull de les temperatures i humitat registrades en cada visita a cada Centre.
 - Un apartat d'observacions, informes tècnics i comentaris d'acord amb les recomanacions d'estalvi, a més dels informes puntuals quan la incidència així ho requereixi.
- L'empresa adjudicatària haurà d'adjuntar el quadre d'operacions preventives corresponents a cada mes objecte de facturació. Si esta operatiu, el GMAO ha de ser la font d'aquesta informació.
 - En cas que l'ICS no ho implementi un sistema de càlcul dels ANS (apartat 8.2), serà l'empresa adjudicatària la responsable de facilitar un informe amb la informació que justifiqui el càlculs i resultats dels indicadors aplicables d'acord amb els ANS establerts.

A l'Annex 6 s'adjunten alguns exemples de model d'acta d'ocupació i altres models mensuals d'informes.

Informe anual:

Al finalitzar l'any, independentment dels informes mensuals, es lliurarà un informe resum que constarà de les mateixes seccions que l'informe mensual, i es lliurarà durant el mes de gener de l'any següent a la contractació en qüestió. S'adjuntarà còpia de les actes d'inspecció de les instal·lacions sotmeses a inspeccions periòdiques i un informe de la resolució dels defectes de l'acta, així com una còpia de la comunicació de correcció de defectes a l'EIC.

L'empresa adjudicatària adjuntarà en l'informe final d'any, així com a la finalització del contracte, una còpia de les actes d'inspecció que constaran sense defectes. Si a les actes consten defectes, s'acompanyarà una còpia de la comunicació certificada a l'entitat d'inspecció i control corresponent conforme aquests defectes s'han esmenat.

A petició del Responsable Tècnic del Territori, una vegada l'any l'empresa adjudicatària elaborarà un informe de qualitat de l'aire dels CAPs i Hospital. Aquest informe constarà, d'una mostra significativa de les diferents dependències (consultes, sales d'espera, despatxos i sales de treball administratiu).

Aquest informe estarà avalat per un laboratori autoritzat per la Direcció General de Salut Pública. L'empresa adjudicatària adjuntarà, a l'informe, una relació de les mesures a prendre per tal de millorar la qualitat de l'aire en el Centre.

Així mateix, caldrà anualment, tenir informe de mesures preses segons normativa i ISO al respecte, de soroll i CO₂ en aquells aparells que ho precisin.

Per a la UNITAT DE MANTENIMENT 1, també efectuarà, una vegada l'any, una analítica de la Càrrega Contaminant Abocada en les aigües residuals del Centre, amb els següents paràmetres:

- Matèries en suspensió (mg/l)
- Matèries oxidables (mg O₂/l)
- Matèries solubles (µS/cm)
- Matèries inhibidores (Equitox/m³)
- Nitrogen (mg/l)
- Fòsfor (mg/l)
- Increment de temperatura (°C)

Destinatari dels informes

Els informes es lliuraran al Responsable Tècnic de l'Institut Català de la Salut Camp de Tarragona, i al director de Serveis generals territorial.

Els apartats relacionats dels informes mensuals són mínims imprescindibles, deixant oberta la possibilitat a incorporacions que l'adjudicatari i l'Institut Català de la Salut acordin durant la marxa del contracte.

L'entrega dels documents descrits en aquest apartat té caràcter obligatori.

Altra documentació

El seguiment del manteniment normatiu ha de ser exhaustiu i estar al dia en tot moment. Tota la documentació justificativa (certificats, informes, etc.) s'haurà de presentar puntualment, o aquelles altres dates si així s'ha consensuat prèviament entre l'empresa adjudicatària i el Responsable d'Infraestructures. La no presentació de documentació o l'endarreriment en la seva entrega serà motiu de falta greu.

L'adjudicatari tindrà l'obligació de presentar mensualment al Responsable de l'ICS del territori un informe de seguiment del manteniment amb les activitats realitzades en cada centre, així com les lectures dels comptadors dels serveis de que disposi cada centre.

Durant la vigència del contracte el Responsable d'Infraestructures del territori establirà un planning de reunions amb l'empresa adjudicatària del manteniment per tal de poder valorar conjuntament el funcionament del servei, detectar possibles mancances i/o millores a implantar, tractar temes puntuals o el que es cregui convenient per a un bon funcionament del contracte. Aquestes reunions es podran realitzar a les oficines d'Infraestructures del territori o be en algun centre si hi ha algun tema d'interès a tractar durant la reunió sobre aquell centre. Aquestes reunions podran ser amb els diferents interlocutors dels les àrees d'Infraestructures.

Aquestes reunions tal i com s'ha comentat poden estar prèviament planificades o be poden tenir caràcter d'urgència en cas de que el Responsable així ho consideri oportú per haver de tractar algun tema urgent.

Reclamacions

La unitat d'Infraestructures del territori disposa d'un protocol de reclamacions a disposició del personal dels centres de l'ICS i personal de la unitat d'Infraestructures per a comunicar suggeriments, queixes o reclamacions referents a alguna actuació o mancança de manteniment.

Aquestes reclamacions primer arriben a la unitat d'Infraestructures i, si corresponen, es faran arribar a l'empresa adjudicatària del servei per a la seva valoració i si escau, justificació i correcció.

Posteriorment les reclamacions seran avaluades pel Responsable d'Infraestructures del territori i es penalitzarà econòmicament en cas que correspongui.

8. SISTEMA DE FACTURACIÓ I RESULTATS ESPERATS

La facturació dels treballs es compon de dos conceptes: una Facturació Fixa (Tarifa Plana) i una Facturació Variable (imports que superen la franquícia, manteniments substitutius i modificatius).

8.1. SISTEMA DE FACTURACIÓ

Facturació Fixa

La part de Facturació Fixa (Tarifa Plana) compren tots els treballs de manteniment preventiu i manteniment correctiu que no superin la franquícia establerta a l'apartat 4.2

També, s'inclouen dintre la tarifa plana establerta en aquest contracte: la garantia de subministraments d'equips alternatius i crític (apartat 4.2), així com la resta d'altres obligacions del plec.

Mensualment, l'adjudicatària emetrà una facturació fixa que correspon a la dotzena part de l'import total anual ofert per aquest concepte (facturació fixa anual), deduït les possibles reduccions de facturació aplicables per no assolir els Acords de Nivell de Servei (ANS) establerts (entre un 0% i un 10% de possible deducció mensual, i en el cas de reiteració entre un 0 i un 18%). Els ANS subjectes a avaluació i aplicació a la facturació fixa mensual es descriuen en l'apartat 8.2.

Facturació Variable

Cada OT prèviament aprovada per l'ICS (mitjançant la revisió d'un pressupost previ confeccionat per l'empresa adjudicatària) que correspongui al desenvolupament d'una actuació dels següents tipus de manteniment (modificatiu, substitutiu i correctiu que superi l'import econòmic de la franquícia establerta a l'apartat 4.2), donarà dret a l'empresa adjudicatària a facturar un import variable.

Els imports variables aniran contra una bossa econòmica anual de referència (= dotació econòmica per despeses variables i execució d'inversions) que disposarà l'ICS per assolir els següents treballs: OT de manteniment modificatiu, OT de manteniment substitutiu, i els imports econòmic d'OT que superin la franquícia establerta a l'apartat 4.2 per als manteniments correctius. L'import d'aquesta dotació econòmica per treballs variables podrà ser del 20% del valor de licitació establert per als treballs objecte del contracte subjectes a Facturació Fixa. Aquest import de la dotació econòmica per treballs variables no serà objecte de baixa econòmica en la licitació.

Durant el període de vigència del contracte, es podran realitzar intervencions que requereixen la seva realització per deixar la instal·lació en servei i complint els requeriments de seguretat que la reglamentació vigent exigeix. Aquestes intervencions poden ser necessàries per esmenar deficiències en les instal·lacions; defectes trobats en les inspeccions reglamentàries (OC), en revisions ordinàries (manteniment), per modificacions

normatives, petició del Responsable Tècnic d'Infraestructures, obsolescència i/o final de vida útil, etc.

Per dur a terme cada intervenció, l'adjudicatari presentarà una oferta valorada amb l'import de la mà d'obra i els materials i descomptant l'import de la franquícia i aplicant el descompte sobre els materials (imports en funció del que hagi ofertat en el moment de la licitació); segons el següent esquema :

- Descripció i motiu de la incidència.
- Descripció de la solució proposada.
- Plànols descriptius, si s'escau.
- Mitjans necessaris per executar la intervenció (concretant les subcontractacions previstes i els mitjans en matèria de seguretat i salut que seran necessaris).
- Termini previst i data d'inici.
- Import de la mà d'obra.
- Materials i altres mitjans, (aplicant el descompte ofertat)
- Seguretat i salut
- Minoració de l'import de la franquícia
- Benefici industrial
- IVA 21%

(No es facturarà en cap cas, el concepte de desplaçament)

Cada intervenció haurà de ser aprovada pel Responsable Tècnic d'infraestructures del territori corresponent a cada unitat de manteniment.

El contracte preveu, en cada un de les unitats de manteniments, una dotació econòmica anual de referència, que serà d'aplicació variable en funció de les incidències i/o intervencions que es puguin produir anualment en els edificis i instal·lacions de cada un de les unitats de manteniments; segons taula adjunta. Aquests imports no son objecte de baixa econòmica en la licitació.

Gerència Territorial	UNITATS DE MANTENIMENT	Manteniment correctiu, modificatiu, substitutiu. Materials i mà d'obra. Import anual sense IVA i (*)
PARC SANITARI JOAN XXIII DE TARRAGONA (Cat. 1+2+3)	1	60.000,00 €
CENTRES D'ATENCIÓ PRIMÀRIA (Cat. 1+2)	2	5.000,00 €
CENTRES D'ATENCIÓ PRIMÀRIA (Cat. 3)	3	50.000,00 €
IDI	4	10.000,00 €
TOTAL		125.000,00 €

(*) Import anual (12 mesos) de materials, mà d'obra, per a totes aquelles reparacions i actuacions de manteniment correctiu, segons especificacions del PPT, i que superen l'import de la franquícia ofertada, la qual es descomptarà. Cada actuació serà validada i aprovada per Responsable Tècnic Territorial d'Infraestructures. No es facturarà en cap cas el concepte de desplaçament.

Mensualment, l'adjudicatària emetrà una Facturació Variable que correspon a tota una relació ben justificada que inclourà els treballs de manteniment modificatiu, substitutiu i els imports econòmic d'OT correctives que superin la franquícia establerta, que hagin estat finalment validats i certificats per l'ICS. Els responsables de l'ICS tenen la potestat d'esgotar

o no aquesta dotació econòmica a final de cada any contractual, ja que la despesa efectiva estarà condicionada per les necessitats reals de l'ICS, i per tant no queda obligat a demanar una determinada quantitat d'unitats o actuacions, ni a gastar la totalitat de la dotació econòmica indicada.

Aquestes actuacions i imports variables hauran d'estar validats i certificats (amb un informe de control de conformitat de l'adequada realització d'aquestes OT i actuacions). Es a dir, els treball hauran d'estar completament finalitzats (correcta execució del treball amb els equips, peces de recanvi pressupostades, amb reposició de pintura, instal·lació neta, residus recollits, etc.), per aconseguir una certificació adequada del nivell de compliment de treball i de la qualitat requerida, en cas contrari no es certificarà aquesta OT o treball (indicant-se el motiu de la no validació), tenint l'adjudicatària un màxim d'un mes per completar les mancances observades en cada OT o actuació incompleta, per finalment completar definitivament la mateixa.

Els preus màxims dels materials s'hauran justificar per mitjà de la utilització dels preus unitaris de la base de dades TARIFEC (material elèctric, fontaneria i climatització) o en el cas que es tracti d'un material molt específic, o que no figuri dins de la base de dades de TARIFEC, s'aplicarà el preu de venda al públic (PVP) dels materials, a partir dels catàlegs i tarifes del fabricant, distribuïdor, etc.).

L'empresa adjudicatària haurà d'especificar en el pressupost i posterior factura corresponent, el codi del/s material/s utilitzats amb indicació de la base de preus utilitzada i adjuntant copia del catàleg/tarifa del material/s utilitzat/s

8.2. ACORDS DE NIVELL DE SERVEI MENSUALS (ANS)

La qualitat del servei s'avaluarà a partir dels resultats obtinguts del compliment dels Acords de Nivells de Servei (ANS). Els ANS es valoraran cada mes i poden afectar amb deduccions a l'import de la facturació fixa mensual.

Els nivells de servei es valoraran amb caràcter mensual per cada edifici i unitat de manteniment i es pretén ser la utilitzada per l'ICS per disposar d'indicadors objectius sobre la qualitat del servei rebut per part de l'empresa adjudicatària.

ANS 1: Disponibilitat de la qualificació de l'equip humà previst per a desenvolupar el manteniment, i compliment de les visites mínimes mensuals i hores ofertades de prestació establertes per als centres de cada unitat de manteniment.

L'incompliment del número de les visites mínimes mensuals i hores ofertades de dedicació establertes als centres de cada unitat de manteniment podria comportar una deducció del 2% en l'import de la factura fixa mensual. Amb les dades d'explotació i indicadors resultants dels sistemes que determini l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
SATISFACTORI	S'han complert les visites mínimes obligatòries als centres i	0%

	s'han prestat les hores ofertades de dedicació establertes per als centres de les unitats de manteniment (en mes d'un 95%)	
REGULAR	S'han complert les visites mínimes obligatòries als centres i s'han prestat les hores ofertades de dedicació establertes per als centres de les unitats de manteniment (entre un 90% i un 95%)	1%
DEFICIENT	S'han complert les visites mínimes obligatòries als centres i s'han prestat les hores ofertades de dedicació establertes per als centres de les unitats de manteniment en un percentatge inferior a un 90%	2%

En el cas de que les hores de dedicació realment justificades en els centres de les unitats de manteniment siguin inferiors al percentatge del 90% de les hores ofertades, l'ICS podrà també aplicar addicionalment una deducció en la factura proporcional a l'import econòmic de les hores no prestades per sota del 90%. Al preu hora promig, d'encarregat i operari, que s'obté de la oferta especificada en els apartats 1.1 i 1.2 de l'**annex_13_plantilla model pressupost contracte**. Segons:

$$\text{€/hora (promig)} = (\text{import 1.1} + \text{import 1.2}) / \text{hores anuals ofertades}$$

Per altre part, l'empresa adjudicatària també haurà de destinar al manteniment dels centres el personal amb les qualificacions mínimes requerides en el plec i en la seva oferta. En cas de detectar-se de forma reiterada, l'incompliment de les qualificacions mínimes del personal realment destinat a realitzar els treballs de manteniment podria comportar que les seves hores no comptabilitzin com a hores prestades en l'import de la factura fixa mensual.

ANS 2: Compliment del pla de manteniment normatiu i preventiu.

L'Indicador General de Manteniment Normatiu i Preventiu (IGM_NiP) mesurarà el nivell de compliment del manteniment normatiu preventiu, que es calcularà segons la següent fórmula:

$$\text{IGM_NiP (\%)} = \frac{\text{Nº OT de manteniment preventiu i normatiu "adequadament" REALITZADES dintre de la planificació del mes}}{\text{OT de manteniment preventiu i normatiu TOTALS PLANIFICADES dintre de la planificació del mes}}$$

A més a més, per a comprovar el compliment "adequat" d'aquestes OT de Manteniment Normatiu i Preventiu, l'ICS també podrà efectuar un anàlisi dels temps reals dedicats a aquestes OT executades (mitjançant el sistema de control presencial) i també podrà analitzar el seu nivell d'execució i qualitat dels treballs, mitjançant una revisió i inspecció in situ de un percentatge significatiu d'aquestes OT executades.

En el cas de que aquest indicador no arribi al 100%, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar les OT normatives i preventives pendents en el mes immediatament posterior, ja que en cas contrari d'incompliment de l'adequada realització d'aquestes OT preventives en el mes següent comportarà les penalitzacions indicades a l'apartat 9 d'aquest plec.

Amb les dades d'explotació i indicadors resultants del GMAO o altres sistemes propis de l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Dedució de l'import fixa de la factura mensual
SATISFACTORI	equivalent a un IGM_NiP amb un percentatge superior al 95%.	0%
REGULAR	equivalent a un IGM_NiP amb un percentatge entre un 95% i un 90%.	1%
DEFICIENT	equivalent a un IGM_NiP amb un percentatge inferior a un 90%	2%

ANS 3: Compliment del manteniment correctiu i del temps de resolució establert en el Plec per a OT que no superin l'import de la franquícia.

L'Indicador General de Manteniment Correctiu (IGM_C) mesura el nivell de compliment i temps de resolució del manteniment correctiu (per a les OT que no superin la franquícia), que es calcularà segons la següent fórmula:

$$IGM_C (\%) = \frac{[1x \sum (OTC \text{ Resoltes satisfactoriament}_{no-urg})] + [3x \sum (OTC \text{ Resoltes satisfactoriament}_{urg})]}{[1x \sum (OTC \text{ Totals comunicades}_{no-urg})] + [3x \sum (OTC \text{ Totals comunicades}_{urg})]}$$

Essent:

OTC Resoltes satisfactoriament_{no-urg} = Número de OT Correctives d'incidències “**NO urgents**” Resoltes “dintre dels temps òptims de resolució”, i resoltes “adequadament / satisfactòriament” (de forma adient, amb eficàcia i qualitat).

OTC Resolte_{urg} = Número de OT Correctives d'incidències “**Urgents**” Resoltes “dintre dels temps òptims de resolució”, i resoltes “adequadament / satisfactòriament” (de forma adient, amb eficàcia i qualitat).

OTC Totals comunicades_{urg o no-urg} = Número de OT Correctives totals comunicades (urgents o no urgents)

Les incidències No Urgents tenen un factor de ponderació = 1, i les incidències Urgents tenen un factor de ponderació = 3.

Incidències	Temps de resolució
Urgents	24 hores
No Urgents	Següent visita programada per cada edifici concret (màxim 14 dies naturals si la visita programada es setmanal / màxim 30 dies naturals si la visita programada es quinzenal)

Amb les dades d'explotació i indicadors resultants del GMAO o altres sistemes propis de l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Dedució de l'import fixa de la factura mensual
SATISFACTORI	equivalent a un IGM_C amb un percentatge superior al 90%.	0%

REGULAR	equivalent a un IGM_C amb un percentatge entre un 80% i un 90%.	1%
DEFICIENT	equivalent a un IGM_C amb un percentatge inferior 80%	2%

També, dintre d'aquets ANS es considera prioritari el compliment del temps per l'atenció d'emergències (aquel·les per paralitzen/impossibiliten les activitats dels centres) on el temps de resposta haurà de ser com a màxim d'una hora (apartat 4.2 d'aquest PLEC). Per tant, en cas de no complir-se aquest temps màxim de resposta davant una emergència, es considerarà un nivell de qualitat DEFICIENT.

Les OTs correctives d'incidències resoltes "NO Satisfactòries" son aquelles actuacions que l'empresa adjudicatària ha desenvolupat de forma incompleta, o de manca de qualitat deguda, o inadequada actuació amb deficiències (es a dir, l'adjudicatària ha desenvolupat una actuació de resolució amb materials inadequats, o sense finalitzar adequadament els treballs, etc.), i per tant, aquesta resolució es considera inadequada o insatisfactòria.

La detecció de OT resoltes "NO Satisfactòries" dintre d'un mes, comportarà un indicador IGM_C amb un valor inferior per a aquell mes, però també l'obligatorietat d'efectuar una adequada resolució "satisfactòria" dintre del mes següent. En el seu cas, sempre que al final de mes es trobin incidències resoltes "NO Satisfactòries", l'empresa adjudicatària haurà de realitzar sempre aquestes OT correctives resoltes "NO" satisfactòries en el mes immediatament posterior, ja que en cas contrari d'incompliment de l'adequada realització d'aquestes OT correctives en el mes següent, comportaria una deducció addicional i acumulada del 2% en l'import de la factura fixa mensual del mes posterior.

Queda expressament prohibit per part de l'Adjudicatària la realització de falsos tancaments de les OT correctives en el GMAO. Es a dir, un fals tancament es un "engany" (es a dir, no s'ha desenvolupat l'actuació de resolució, però en canvi si s'ha indicat de que s'ha efectuat i tancat com a ja resolta dintre del GMAO). La detecció de dos o mes falsos tancaments dintre d'un mes, es considerarà un nivell de qualitat DEFICIENT.

L'ICS podrà revisar múltiples OT correctives escollides al atzar per comprovar l'adequada actuació de resolució, i la possible identificació de resolucions "no satisfactòries" o "fals tancaments", mitjançant les opinions de les direccions dels centres, i també les inspeccions in situ.

ANS 4: Compliment mensual d'un adequat lliurament puntual de la documentació obligatòria que se li requereixi per part de l'ICS a l'empresa adjudicatària (analítiques de legionel·la; altres certificats; pressupostos detallats de OT de manteniment correctiu, modificatius, substitutius; actualització d'inventaris; adequada retroalimentació i registre en el GMAO de totes les OT de qualsevol tipus de manteniment, etc.)

L'Indicador establert d'un adequat lliurament puntual de la documentació obligatòria, serà:

Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
Adequat lliurament i puntualitat segons el temps requerit	0%
Lliurament amb carències i/o retard respecte al temps requerit.	1%
Inadequat lliurament (moltes carències) i/o elevat retard respecte al temps requerit.	2%

L'ICS podrà aplicar un full de registre i seguiment de tota la documentació requerida a l'empresa adjudicatària (amb els temps previstos de lliurament que es considerin adients per a cada document sol·licitat), que faciliti en tot moment el seguiment, tant quantitatiu, com en temps i forma.

ANS 5: Compliment d'una adequada valoració tècnica i econòmica dels pressupostos lliurats per l'empresa adjudicatària relatius a totes les OT (manteniment modificatiu, substitutiu, i també els correctius que superin l'import de la franquícia)

L'Indicador General del Manteniment sobre l'Adequada Valoració de Pressupostos (IGM_AVP) mesurarà el nivell d'adequació en la valoració tècnica i econòmica dels pressupostos lliurats per l'empresa adjudicatària als tècnics de l'ICS, que es calcularà segons la següent fórmula:

$$\text{IGM_AVP (\%)} = \frac{\text{Nº de pressupostos "adequadament" valorats dintre del mes}}{\text{Nº total de pressupostos lliurats al ICS en el mes}}$$

Es considerarà que un pressupost lliurat per l'empresa adjudicatària **"no es adequat"**:

- quan presenti un número d'hores de treball d'oficials (1º, 2ª i ajudants) superiors a les estrictament necessàries.
- quan presenti un número d'unitats de materials d'instal·lacions i d'obra civil superiors als estrictament necessàries (nº unitats, metres lineals, metres quadrats, etc. excessius i superiors a les necessitats reals)
- quan presenti mitjans innecessàries o també un número superior als estrictament necessaris.
- quan presenti uns preus unitaris d'hores de treball i/o preus unitaris de materials i mitjans superiors als preus oferts, o bases de dades de preus de referència, o preus de mercat (PVP abans de l'aplicació dels descomptes oferts) amb errors o superiors als que realment correspondrien.

Es a dir, els pressupostos han de ser ajustats a la realitat dels treballs necessaris d'acord amb un treball eficaç i eficient, i d'acord amb una valoració econòmica justa i adient.

Amb les dades de l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
SATISFACTORI	equivalent a un IGM_AVP amb un percentatge superior al 90%.	0%
REGULAR	equivalent a un IGM_AVP amb un percentatge entre un 80% i un 90%.	1%
DEFICIENT	equivalent a un IGM_AVP amb un percentatge inferior a un 80%	2%

Tots aquells pressupostos que l'ICS consideri no adequats, d'acord amb un anàlisi contradictori, els retornarà a l'empresa adjudicatària per a la seva rectificació. De persistir la discrepància, l'ICS podria contractar amb un altre empresa externa aquests treballs (d'acord amb el pressupost defensat per l'ICS), i repercutir amb una reducció de la factura

fixa a l'empresa adjudicatària, la diferència entre el cost abonat a la tercera empresa que executa aquest treball i el pressupost superior que proposava l'empresa adjudicatària.

Finalment, en els casos d'acumulació de deduccions de factura per incompliment adequats d'aquests ANS de forma reiterada en diversos mesos podria comportar de noves deduccions addicionals. Concretament, l'aplicació de més de 4 conceptes de deducció de facturació fixa durant un mes o de més de 20 durant un any en una mateixa unitat de manteniment per manifesta desídia i manca de compromís d'un adequat compliment del servei per part de l'ADJUDICATÀRIA suposarà l'inici d'un procés de noves deduccions addicionals del 4% de la facturació fixa mensualment per reincidència, o fins i tot la rescissió del contracte.

8.3 VALORACIÓ DEL PRESSUPOSTOS PREVIS D'ORDRES DE TREBALL: MODIFICATIUS, SUBSTITUTIVS I CORRECTIUS QUE SUPERIN LA FRANQUICIA

Totes les OT del següents tipus de manteniment modificatiu, substitutiu, i també els correctius que superin la franquícia, hauran de disposar d'un pressupost previ que haurà d'haver estat acceptat prèviament per l'ICS. Per a la confecció dels pressupostos previs es seguiran les següents directrius.

- Descripció i motiu de la incidència (correctiu) o necessitat (substitutiu o modificatiu)
- Descripció de la solució proposada
- Descripció de les possibles afectacions als usuaris i personal del centre.
- Plànols descriptius, si s'escau.
- Proposta de terminis previstos (data inici i final)

Per a la valoració dels pressupostos també es seguiran les següents directrius.

Preu d'Execució Material (PEM)

El Preu d'Execució Material (PEM) es conjunt de costos de recursos humans (hores de treball dels operaris), materials i mitjans necessaris per executar una OT.

8.3.1 Per a la valoració de la ma d'obra a desglossar en els pressupostos previs, s'aplicaran els preus unitaris proposats per l'empresa adjudicatària en la seva oferta econòmica, d'acord amb el següent desglossament:

- Preu Hora Oficial 1^a
- Preu Hora Ajudant

Aquests preus seran considerats com aplicables durant el horari diürn (entre les 6 i les 22 hores) i dies laborables (dilluns a dissabtes). Els treballs fora d'aquests horaris es veuen incrementats per coeficients correctors acumulables en base al següent:

Horari nocturn (entre les 22h i les 6h) → 1,2
Diumenges i festius → 1,3

No es valorarà en cap cas els desplaçaments dels operaris de manteniment.

8.3.2 Per a la valoració dels materials: caldrà desglossar els materials necessaris en els pressupostos previs, seguint els següents criteris d'acord amb el següent ordre:

- 1) Banc de Preus TARIFEC reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica.
- 2) Preus de mercat (= PVP catàleg dels fabricants o distribuïdors majoristes) reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica) **només per als materials no inclosos en els anteriors bancs de preus (1)**

Tots els materials que s'utilitzen per a les reposicions o reparacions d'avaries han de ser de qualitat reconeguda i amb les qualificacions de qualitat corresponents, i aplicant-los d'acord amb les normes de bon ús i les recomanacions dels fabricants. Així mateix, l'empresa adjudicatària, farà especial atenció a seguir un criteri d'homogeneïtat de materials instal·lats en els diversos centres, i només en el cas que això no sigui possible, s'instal·laran materials diferents als existents, tot i que sempre han de ser similars o millorats, i compatibles amb les solucions constructives presents en l'edifici.

La utilització de materials que no compleixin els requisits de qualitat acordats i/o pressupostats podrà ser causa de no retribuir el treball amb el pressupost acordat, fins i tot, en cas de reincidència, de possible rescissió del contracte.

8.3.3 Per a la valoració dels mitjans: caldrà desglossar els mitjans necessaris en els pressupostos previs, justificant molt be la necessitat d'utilitzar-los (manca d'accessibilitat, etc.), i especificant amb detall, les característiques, marca i models, temps d'us d'aquest mitjans.

A l'Annex 9 s'adjunta un model de pressupost previ a lliurar als responsables de l'ICS.

8.4. CONDICIONS DE CONFORT DELS USUARIS

A continuació, es detallen els paràmetres a mantenir per a garantir el confort dels usuaris:

	Estiu	Hivern
Temperatura	Segons RD 1826/2009: No inferior a 26 °C	Segons RD 1826/2009: No superior a 21 °C

En els espais que així ho requereixin la temperatura podrà variar d'acord a les condicions següents. Estiu (23-26 °C). Hivern (20-24 °C)

Les temperatures es mesuraran a una alçada de 1,5 m i sempre dintre dels horaris d'obertura del Centre. S'haurà de garantir que la instal·lació tingui una disponibilitat mínima del 98% de les hores de funcionament.

Per a la programació dels règims de posades en marxa, enceses i aturades es tindrà present la temperatura exterior.

Per tal d'assegurar el bon funcionament de les instal·lacions i les condicions ambientals establertes, l'ICS es reserva la facultat d'efectuar comprovacions de les condicions de confort pels seus propis mitjans, per tal de poder ser contrastades amb les mesures de l'adjudicatari.

9. PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT

Independentment de l'aplicació de les deduccions en factura per l'aplicació dels ANS, l'empresa pot ser objecte de penalitzacions en cas d'incompliment del contracte.

L'incompliment per part del contractista en la prestació del servei, es classificaran en faltes **lleus** i faltes **greus**. L'adjudicatari haurà de definir un format de Full de Reclamacions per tal que el personal del Centre pugui indicar les deficiències del servei i permeti classificar les faltes.

Es considerarà **falta lleu** d'incompliment esporàdic d'alguna de les seves obligacions, en particular:

- L'endarreriment injustificat superior a les 48 hores en la solució d'una avaria urgent.
- L'endarreriment injustificat superior a una setmana en la solució d'una avaria no urgent o en l'execució de qualsevol treball de manteniment.
- L'absència del lloc de treball dels operaris que es trobin en la cobertura d'alguna actuació.
- Acumulació de 3 advertiments, per escrit o e-mail, per manca d'uniformitat en la vestimenta en algun dels operaris de l'empresa de manteniment. (Es comptarà a efectes de penalització el primer centre on es produeixi)
- L'acumulació de 3 incidències en el registre d'entrades i sortides del Centre d'un o més operaris. L'ICS podrà demanar la substitució de l'operari reincident.
- Un cop realitzada una actuació, no efectuar la neteja o no fer-la amb suficient rigor (a criteri del Responsable Tècnic del territori).
- No comunicar a l'EIC corresponent, una vegada solventats, la resolució dels defectes que s'hagin reflectit en una acta d'inspecció.
- Manca d'ordre i neteja en les sales tècniques i d'instal·lacions de manera reiterada.
- No dotar els equips de treball dels mitjans tècnics, vehicles i materials necessaris per a la prestació del servei de manteniment.
- No complir **ocasionalment** (fins a 2 dies seguits o fins a 4 ocasions en un mes) amb les condicions de confort d'usuari definides per al sistema de climatització en una àrea determinada del Centre (consulta, sala d'espera, etc.).

Serà considerada **falta greu** :

- El retard en l'execució de les operacions de manteniment Normatiu respecte de la data que la Normativa vigent especifica, fixi com a límit.
- La no presentació de l'informe mensual en els 10 dies següents de final de mes **(especialment el comprovant de preventius mensuals)**.
- El retard en la realització amb la EIC de les inspeccions periòdiques reglamentàries dintre del termini previst a tal efecte.
- No complir, en cas d'avaría URGENT, amb els temps de resposta màxim especificat.
- L'incompliment de les obligacions contingudes en aquest contracte, si un cop advertit l'adjudicatari es mantingués l'incompliment o no s'arreglés la deficiència en un termini de 10 dies.

- Les queixes justificades per escrit del Responsable Tècnic del territori, per provat mal servei o abús de confiança.
 - El falsejament comprovat d'informes o dades.
 - Justificar el retard de resolució d'una avaria pel termini de lliurament d'un recanvi, si es comprova que aquest termini és inferior al que l'adjudicatari ha comunicat.
 - El deteriorament de les instal·lacions ocasionat per negligència.
 - No resoldre els defectes de qualsevol nivell que es relacionin en l'Acta d'inspecció per part d'una EIC en el termini establert en l'Acta.
 - La falta de resposta quan s'hagi intentat avisar el Cap de Manteniment de l'empresa adjudicatària.
 - El canvi de cap de manteniment o de operaris per qualsevol motiu no acordat o no acceptat per escrit per l'ICS.
 - No complir de manera reiterada (3 dies seguits ó 5 ocasions en un mes) amb les condicions de confort d'usuari definides per al sistema de climatització en una àrea determinada del Centre (consulta, sala d'espera, etc.).
 - No garantir que la instal·lació de clima – calefacció tingui una disponibilitat del 98%.
 - La comissió de dues faltes lleus en menys d'un mes.
 - L'acumulació de quatre faltes lleus.
 - Disminuir el nombre d'operaris ofertats i/o la seva qualificació professional i la composició dels equips de treball. Penalitza la facturació del 100%.
-
- El NO compliment, realització, instal·lació, etc.. de les millores ofertades en la primera meitat de la duració total del concurs, segons adjudicació. (excloent les possibles pròrroques del contracte).

Les faltes lleus seran penalitzades amb el 25% de la facturació mensual del centre.

Les faltes greus es penalitzaran amb el 75% de la facturació mensual del centre afectat i mentre duri la causa que l'ha originat. Quan la falta greu sigui fruit d'una segona falta lleu, només es sancionarà la falta greu.

L'acumulació de dues faltes greus comporta la rescissió automàtica del contracte.

10. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Obligacions de l'empresa adjudicatària relatives al qualsevol modificació de l'organigrama del personal que aquesta ha adscrit a la prestació del servei contractat: Altes, baixes, substitucions i moviments de personal del contracte.

L'empresa adjudicatària del contracte/unitat de manteniment haurà d'adequar la seva organització de recursos humans durant l'execució del contracte com a conseqüència de qualsevol contingència que es pugui desenvolupar en el personal adscrit al contracte, i que ha estat autoritzat prèviament pel/s Responsable Tècnic d'Infraestructures de les UNITATS DE MANTENIMENT/s corresponent/s. En aquest sentit, l'empresa adjudicatària haurà de complir, en cas de possibles modificacions en l'organigrama i/o equip ofert i acceptat, els següents punts:

Les substitucions per vacances, s'hauran d'autoritzar sempre pel Responsable Tècnic d'Infraestructures de les UNITATS DE MANTENIMENT/s corresponent/s i no representaran

en cap cas un increment de la plantilla d'aquelles UNITATS DE MANTENIMENT. Un cop finalitzada la substitució per vacances, causaran baixa del servei.

En cas d'excedència d'un operari, aquesta es podrà cobrir, però sempre amb l'autorització per escrit del Responsable Tècnic d'Infraestructures de les UNITATS DE MANTENIMENT/s corresponent/s i condicionada a que quan es reincorpori, la persona de substitució causarà baixa del servei.

Les baixes per IT, no es podran cobrir sense l'autorització per escrit, del Responsable Tècnic d'Infraestructures de les UNITATS DE MANTENIMENT/s corresponent/s. Quan es produeixi l'alta, la persona de substitució causarà baixa del servei.

Tota incorporació d'un operari al servei de manteniment, de forma provisional (substitució vacances, IT, excedència, etc.) o definitiva (baixa de l'empresa, etc.) o en aquelles unitats de manteniments que no hi ha subrogació obligatòria; ha de ser autoritzada prèviament pel responsable Tècnic d'Infraestructures i s'haurà d'acompanyar de la documentació acreditativa requerida pel PPT. En quant a l'aplicació de fitxatge, únicament es donaran d'alta a l'aplicació als treballadors que compleixin amb els perfils descrits en el PPT. En cas d'incompliment, aquests no s'acceptaran i les seves hores de treball no computaran com a hores efectives, amb l'aplicació de les penalitzacions corresponents.

Qualsevol altre contingència que tingui impacte en l'organigrama del personal que l'empresa adjudicatària ha adscrit a la prestació del servei contractat, haurà de ser comunicat a Responsable Tècnic d'Infraestructures de les UNITATS DE MANTENIMENT/s corresponent/s.

Qualsevol actuació per part de l'empresa adjudicatària que pugui significar l'increment de la plantilla, en un o en diverses unitats de manteniments, determinada segons l'annex 12 i sense que s'hagi autoritzat per escrit, pel Responsable Tècnic d'Infraestructures de les UNITATS DE MANTENIMENT/s corresponent/s; es considera una falta molt greu i es penalitzarà d'acord amb l'apartat 9 del PPT.

En resum, s'estableix que qualsevol modificació i/o incorporació i/o substitució de forma temporal, de personal assignat al contracte; ja sigui per IT, excedència, vacances, etc.; requerirà d'una acceptació prèvia i per escrit del Responsable Tècnic d'Infraestructures de l'ICS, sent aquestes incorporacions amb caràcter exclusivament interí i no subjectes a la possibilitat de subrogació.

11. VISITES TÈCNIQUES OBLIGATORIES I ALTRES CONSIDERACIONS.

És condició indispensable, per l'acceptació de les ofertes, la visita prèvia i l'anàlisi corresponent de les instal·lacions i treballs objecte de l'oferta (veure criteris adjudicació). S'adjunta la relació de persones, amb els quals es pot contactar i organitzar les visites.

DADES PER A LES VISITES TÈCNIQUES ALS CENTRES:

Contactar amb Infraestructures ICS Camp de Tarragona

- Lourdes Padrosa, Correu: lpadrosa.tgn.ics@gencat.cat - Tel. 977 295 895

- Sonia Puente, Correu spuente.hj23.ics@gencat.cat - Tel. 977 295 812

L'empresa adjudicatària accepta les condicions per a l'inici dels treballs de manteniment, des de l'endemà de la signatura del contracte.

En el termini de 30 dies naturals a partir de la data de signatura del contracte haurà de presentar, **una Acta d'Ocupació**, seguint el model annexat, on quedaran reflectides les possibles deficiències del Centre. Superat aquest termini, si no s'ha presentat l'Acta d'Ocupació, es donarà per fet que l'empresa adjudicatària accepta l'estat de manteniment del Centre.

En cas d'haver-hi discrepàncies a l'hora de definir el punt zero, l'empresa adjudicatària es compromet a realitzar el manteniment fins a que hi hagi una resolució de l'arbitratge que s'estableixi. Per a determinades deficiències, i quan l'ICS ho cregui oportú, es preveu la possibilitat d'arribar a un acord amb l'adjudicatari per acceptar el punt zero amb un compromís per part de l'ICS de resoldre la deficiència en qüestió en un termini fixat.

Annexes:

A continuació es relacionen els annexes que acompanyen al Plec Tècnic :

Annex 1. QUADRE RESUM INVENTARI DELS EQUIPS MES RELLEVANTS I INSTAL·LACIONS PER CENTRE

S'adjunta document Annex

Annex 2. GAMMES DE MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU PER CADASCUNA DE LES CATEGORIES DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS

Annex 2.1. Gammes Categoria 1

Annex 2.2. Gammes Categoria 2 + IDI

Annex 2.3. Gammes Categoria 3 + IDI

S'adjunta document Annex

Annex 3. ACTUACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU PER AL CONTROL DE LA LEGIONEL·LA

S'adjunta document Annex

Annex 4. GUIA PER A LA PREVENCIÓ DE LA LEGIONEL·LA EN ELS CENTRES DE L'ICS

S'adjunta document Annex

Annex 5. MODEL DE CHECK-LIST CANVI DE RÈGIM HIVER-ESTIU, I MODEL CANVI DE RÈGIM ESTIU-HIVERN.

S'adjunta document Annex

Annex 6. MODEL ACTA D'OCUPACIÓ I ALTRES MODELS MENSUALS INFORMES

S'adjunta document Annex

Annex 7. MODEL PERMIS DE TREBALL DE RISC ESPECIAL

S'adjunta document Annex

Annex 8. NORMATIVA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

S'adjunta document Annex

Annex 9. MODEL DE PRESSUPOST PREVI TREBALLS QUE SUPERIN LA FRANQUICIA

S'adjunta document Annex

Annex 10. COST LLICÈNCIES GMAO

S'adjunta document Annex

Annex 11. QUADRE RESUM ANYS VIDA UTIL INSTAL·LACIONS

S'adjunta document Annex

Annex 12. RECURSOS MÍNIMS DE PERSONAL I HORES DE DEDICACIÓ A PRESENTAR A L'OFERTA

S'adjunta document Annex

Annex 13. PLANTILLA PROPOSTA ECONÒMICA DEL CONTRACTE

S'adjunta document Annex

Annex 14. RELACIÓ DE PERSONAL A SUBROGAR

D'acord amb l'article 106 del Conveni col·lectiu de treball del sector de les Indústries siderometal·lúrgiques, de la província de Tarragona, per als anys 2020-2021 (codi de conveni núm. 43000405011993), no es obligatòria la subrogació del personal actual adscrit al contracte.