

Consorci Sanitari Integral

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA
CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE
MANTENIMENT INTEGRAL
D'INFRAESTRUCTURES I INSTAL·LACIONS
DELS CENTRES DEL CONSORCI SANITARI
INTEGRAL

Expedient

CSI2023095

ÍNDEX

| | |
|---|----|
| 1. INTRODUCCIÓ: SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL. CONDICIONS ESPECIALS I TÈCNiques..... | 4 |
| 2. DEFINICIONS..... | 5 |
| 3. OBJECTE DEL CONTRACTE. | 8 |
| 4. PRESTACIONS DEL CONTRACTE. ABAST DEL SERVEI. | 9 |
| 4.1 CONTINGUT PRESTACIONAL. ACTIVITATS A DESENVOLUPAR | 9 |
| 4.2 CENTRES ADSCRITS AL SERVEI..... | 12 |
| 4.3 ABAST OBJECTIU DEL SERVEI..... | 13 |
| 4.4 EXCLUSIONS. | 15 |
| 5. REQUERIMENTS TÈCNICS. FUNCIONS GENERALS DELS SERVEIS.... | 16 |
| 5.1 POSADA EN FUNCIONAMENT I TRASPÀS DEL CONTRACTE..... | 17 |
| 5.2 REQUERIMENTS DE L'EQUIP DE PROFESSIONALS ASSIGNAT AL SERVEI I REGLES PER A LA GESTIÓ DE LES ABSÈNCIES, BAIXES I VACANCES..... | 17 |
| 5.2.1 Perfils professionals dels components de l'equip..... | 19 |
| 5.2.2 Subrogació de personal | 23 |
| 5.2.3 Serveis subcontractats..... | 23 |
| 5.2.4 Oficina Tècnica | 24 |
| 5.3 REQUERIMENTS TÈCNICS DEL SERVEI..... | 25 |
| 5.3.1 Requeriments del manteniment correctiu..... | 25 |
| 5.3.2 Requeriments del manteniment planificat | 34 |
| 5.3.3 Requeriments per a la substitució d'equipament i instal·lacions que presentin avaries repetitives o antieconòmiques..... | 40 |
| 5.3.4 Requeriments per a l'adquisició de petit equipament i materials en l'àmbit del manteniment correctiu,..... | 40 |
| 5.3.5 Requeriments respecte de l'actuació sobre les instal·lacions objecte de manteniment. | 41 |
| 5.3.6 Requeriments del servei d'urgència 24 hores i 365 dies..... | 43 |
| 5.3.7 Requeriments per a la gestió energètica d'edificis: | 44 |

| | | |
|--------|--|----|
| 5.3.8 | Mitjans materials generals adscrits al servei..... | 45 |
| 5.3.9 | Mitjans informàtics relatius a la gestió del manteniment assistit per ordinador. Integració informàtica..... | 46 |
| 5.3.10 | Gestió documental associada al contracte..... | 47 |
| 5.3.11 | Pla de formació..... | 47 |
| 5.4 | MEMÒRIA TÈCNICA A PRESENTAR AL COSTAT DE L'OFERTA..... | 47 |
| 5.5 | GARANTIES..... | 48 |
| 6. | EXECUCIÓ DEL CONTRACTE | 48 |
| 7. | DETERMINACIÓ DELS PREUS..... | 54 |
| | FACTURACIÓ I PAGAMENT DELS SERVEIS | 56 |
| 8. | INCOMPLIMENTS I RÈGIM DE PENALITZACIONS..... | 58 |
| 9. | INDICADORS DE QUALITAT | 60 |

1. INTRODUCCIÓ: SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL. CONDICIONS ESPECIALS I TÈCNiques

1.1 INTRODUCCIÓ

El Consorci Sanitari Integral (CSI) és una entitat jurídica pública, dotada de personalitat jurídica plena i independent de la dels seus membres, i amb la capacitat jurídica de dret públic i privat que requereix la realització dels objectius, format pel Servei Català de la Salut, el Consell Comarcal del Baix Llobregat, l'Ajuntament d'Hospitalet de Llobregat, l'Ajuntament de Sant Joan Despí, l'Institut Català de la Salut i la Creu Roja Espanyola.

D'acord amb això, el Consorci Sanitari Integral té encomanada la gestió de diferents centres sanitaris, socials i sociosanitaris i serveis de les àrees d'influència: L'Hospitalet de Llobregat Nord, el Baix Llobregat Centre i Font Santa i l'Àrea de Salut Integral Barcelona Dreta.

Per poder dur a terme aquests serveis assistencials, el Consorci Sanitari Integral, d'ara endavant CSI, necessita assegurar el correcte estat, funcionament i conservació de les diferents instal·lacions i edificis (centres) que permeti garantir la continuïtat de la prestació del servei públic d'assistència sanitària.

Per això, en el desenvolupament de les seves competències, i d'acord amb la determinació de la necessitat que apareix recollida a la Memòria Justificativa de l'expedient de contractació, ha decidit dur a terme la licitació d'un Servei de Manteniment Integral que cobreixi aquestes necessitats, donada la insuficiència de mitjans propis.

Conseqüentment amb això, l'objecte del contracte es detalla a l'apartat 3.1, configurant-se el contingut prestacional (funcions i tasques) a través d'un lot únic, atès que no resulta viable la divisió en lots, tal com queda degudament justificat.

Aquest document recull les prescripcions tècniques i els nivells d'exercici específics mínims o bàsics que regiran les condicions de la contractació, i que hauran de complir els licitadors que participin al procediment d'adjudicació. Aquesta proposta de contractació respon a la necessitat del Consorci Sanitari Integral. En qualsevol cas, totes les activitats, treballs i procediments que configuren l'objecte del contracte hauran d'atendre el que disposen aquests plecs, i a les decisions del Comitè de Seguiment del Contracte que s'hi defineix, sobre la base de:

- Les recomanacions dels fabricants dels equips.
- Les recomanacions dels projectistes i instal·ladors de les instal·lacions.

- Les recomanacions o normes dels organismes oficials competents, així com la legislació vigent, obligant l'adjudicatari a realitzar les gestions i presentació de documents que siguin necessaris sobre el manteniment contractat (llibre de manteniment, certificats de revisions, etc.).

Finalment, els centres on s'haurà de prestar el servei licitat són els que apareixen detallats a l'apartat 4.2.

2. DEFINICIONS.

A l'hora d'interpretar el contingut i l'extensió dels conceptes bàsics sobre la base dels quals es defineix l'objecte del contracte, cal atènyer-se a les definicions que conté aquest apartat.

2.1 Avís

S'entén per avís la informació, la notícia o l'advertència per la qual es comunica de l'existència d'un fet o una incidència relacionada amb l'objecte del contracte.

2.2 Centre Sanitari

S'entén per centre sanitari el conjunt organitzat de mitjans tècnics i instal·lacions en què professionals capacitats, per la seva titulació oficial o habilitació professional, realitzen bàsicament activitats sanitàries per tal de millorar la salut de les persones. Els centres sanitaris poden estar integrats per un o diversos serveis sanitaris, que en constitueixen l'oferta assistencial.

2.3 Residència.

S'entén per residència els centres que ofereixen atenció integral i habitatge permanent a persones grans, tant les que puguin valdre's per si mateixes, com aquelles que necessitin ajuda d'una altra persona per a la realització de les activitats de la vida diària.

2.4 Edifici.

S'entén per edifici tota construcció permanent, fixa sobre el terreny, separada i independent, concebuda per ser utilitzada amb fins residencials i/o per desenvolupar una activitat.

2.5 Urgència.

S'entén per urgència aquelles situacions o activitats imprevisibles que requereixen una acció o actuació urgent per garantir la seguretat de persones, instal·lacions,

equips i el funcionament normal de l'activitat assistencial i/o socio sanitària de tots els centres adscrits.

2.6 Emergència .

S'entén per emergència aquelles situacions o activitats singulars i puntuals motivades per diverses circumstàncies tals com catàstrofe natural incendis, accidents múltiples, pandèmies, etc imprevisibles que requereixin una acció o actuació urgent per garantir la seguretat de persones, instal·lacions, equips i el funcionament normal de l'activitat assistencial i/o socio sanitària de tots els centres adscrits.

2.7 Infraestructura.

S'entén per infraestructura el conjunt d'instal·lacions, serveis i mitjans tècnics que suporten el desenvolupament d'activitats .

2.8 Instal·lacions.

S'entén per instal·lacions el conjunt d'aparells, conductes o altres elements destinats a complementar les condicions d'habitabilitat d'un edifici o prestar un servei

2.9 Manteniment integral:

Conjunt d'activitats planificades i sistemàtiques dutes a terme per conservar i restaurar la condició operativa d'un equip, sistema o instal·lació. A continuació, s'especifiquen els diferents tipus de manteniment que inclou el manteniment integral, i que s'hauran de fer dins del contracte:

2.9.1 Manteniment correctiu

S'entén per manteniment correctiu totes les intervencions no sistemàtiques, o que no es puguin preveure, incloses les urgents, originades per la detecció d'avaries, anomalies o adequacions necessàries per garantir l'activitat ininterrompuda dels centres del CSI, així com el funcionament dins els paràmetres normals del servei i en condicions d'evitar danys o perjudicis a les instal·lacions dels edificis, i mantenir la seguretat i integritat física del personal propi i dels usuaris.

2.9.1.1 Manteniment correctiu especialitzat

S'entén per manteniment correctiu especialitzat a aquell que té per objecte corregir avaries o anomalies sobre determinades instal·lacions o equipaments que per la seva complexitat tècnica, criticitat o competència necessiten una preparació, experiència o capacitació específiques per poder ser realitzat.

2.9.2 Manteniment planificat:

El manteniment planificat fa referència a un conjunt d'activitats i tasques programades de manera anticipada i sistemàtica, amb el propòsit de preservar,

reparar o millorar el funcionament i la confiança d'un sistema, equip o infraestructura.

2.9.2.1 Manteniment preventiu.

S'entén per manteniment preventiu aquell que té per objecte preveure qualsevol anomalia abans que es produeixi sobre els edificis, les instal·lacions i els equips amb l'objectiu de conservar-los en les millors condicions.

2.9.2.1.1 Manteniment preventiu especialitzat.

S'entén per manteniment preventiu especialitzat a aquell que té per objecte prevenir l'aparició d'avaries, incidències o riscos derivats per als usuaris en determinades instal·lacions o equipaments que per la seva complexitat tècnica, criticitat o competència necessiten una preparació, experiència o capacitat específiques per poder ser realitzat

2.9.2.2 Manteniment predictiu.

S'entén per manteniment predictiu el conjunt d'accions de monitorització i anàlisi de dades per predir possibles errors o problemes en els sistemes, equips o infraestructures per allargar-ne la vida útil i mantenir-ne el rendiment a nivells similars als de disseny.

2.9.2.3 Manteniment normatiu

S'entén per manteniment normatiu el conjunt d'accions necessàries per garantir el compliment dels requisits establerts per la normativa.

2.9.2.4 Manteniment conductiu.

S'entén per manteniment conductiu el conjunt d'accions de conducció de les instal·lacions amb l'objectiu que no es produeixin interrupcions d'ús, mal funcionament o pertorbacions en els paràmetres de funcionament i/o resultats i amb l'objectiu que el confort dels usuaris i l'estat general sigui adequat (manteniment conductiu).

2.10 Primera intervenció

Les "primeres intervencions" fan referència a les accions o mesures inicials preses en resposta a una situació d'urgència, incident o problema específic. Aquestes intervencions tenen com a objectiu abordar de manera ràpida i eficient la situació en les etapes inicials, amb el propòsit de minimitzar els riscos, controlar la situació i prevenir danys addicionals o majors conseqüències.

2.11 Reparació

S'entén per reparació l'acció de restaurar un actiu/bé a les condicions de treball adequades.

2.12 Revisió

S'entén per revisió el conjunt de proves o exàmens a què se sotmeten determinats béns/coses/persones per detectar possibles problemes.

2.13 Substitució d'equipament i instal·lacions durant l'execució del servei.

En l'àmbit del present expedient, la substitució d'equips i/o instal·lacions queda limitada a aquells supòsits en què sigui necessari substituir equips o instal·lacions quan presentin avaries repetitives o antieconòmiques, d'acord amb la definició següent:

- Avaries repetitives: quan presenti més de 3 avaries per mes.
- Avaria antieconòmica: quan el valor de la reparació sigui més gran del 55% del cost d'un de nou.

2.14 Utilitat

S'entén per utilitat el profit, la conveniència, l'interès o el fruit que s'obté d'alguna cosa.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE.

3.1 OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte comprèn la realització d'un servei de Manteniment integral per a les instal·lacions i les infraestructures dels diversos Centres del Consorci Sanitari Integral, a fi de conservar-les en un òptim estat de rendiment i funcionament, en funció del centre, de manera ininterrompuda les 24 hores del dia i els 365 dies de l'any, de manera que es mantingui indemne i ininterrompuda l'atenció sanitària i social o sociosanitària.

En aquest sentit, i d'acord amb les definicions contingudes a l'apartat dos d'aquest plec tècnic, **s'entén com manteniment integral** d'instal·lacions i infraestructures a totes aquelles activitats o actuacions que siguin necessàries per dur a terme, tant el manteniment correctiu, inclòs el correctiu especialitzat, com el planificat que contempla el manteniment preventiu, manteniment preventiu especialitzat, manteniment predictiu, manteniment normatiu i manteniment conductiu.

Igualment, formen part de l'objecte del contracte els plans de conservació, manteniment i operativitat dels edificis i les seves instal·lacions, que han de tenir present la naturalesa dels centres com a edificis oberts i en servei permanent, per la qual cosa el servei ha de ser capaç de resoldre immediatament qualsevol avaria

o incidència que es pugui produir, garantint en tot cas la continuïtat de l'atenció sanitària i social o sociosanitària.

Durant el termini del contracte, el CSI podrà realitzar modificacions sobre les instal·lacions, incorporar-ne de noves o realitzar la substitució de les existents. En aquest cas, s'informarà prèviament el contractista i aquest es compromet a donar l'assessorament tècnic que li sigui requerit sense cap cost per al CSI.

4. PRESTACIONS DEL CONTRACTE. ABAST DEL SERVEI.

4.1 CONTINGUT PRESTACIONAL. ACTIVITATS A DESENVOLUPAR .

Amb caràcter general, el contingut prestacional dels serveis a desenvolupar es divideix en tres activitats bàsiques, i totes les funcions connexes o auxiliars necessàries per al desenvolupament correcte i complet.

- a. Servei de manteniment planificat, incloent-hi el predictiu, preventiu, preventiu especialitzat, conductiu i normatiu.
- b. Servei de manteniment correctiu, incloent-hi el correctiu especialitzat.
- c. La possible substitució dels equips i les instal·lacions generals de l'edifici quan presentin avaries repetitives o antieconòmiques, d'acord amb les directrius del Comitè de Seguiment del Contracte.

Aquest contingut prestacional es concreta en els següents objectius i activitats generals a desenvolupar:

4.1.1 Objectius generals:

1. Conservar les instal·lacions i estructures dels edificis en perfecte estat d'ús i funcionament per a allò que s'haurà de dur a terme:
 - Resolució d'incidències de manteniment correctiu.
 - Tasques de manteniment planificat.
 - Assegurar la conducció (manteniment conductiu) de les instal·lacions.
 - Arrancar i/o aturar manualment o automàticament les instal·lacions dels centres d'acord amb els horaris i les condicions de confort estipulades.

- Adquisició i instal·lació dels recanvis o materials necessaris per aconseguir els objectius de manteniment.
- Substitució d'equipament i instal·lacions senceres en cas de presentar avaries repetitives, així com les adaptacions o ampliacions arran de canvis normatius i inspeccions. En aquests casos, l'adjudicatari haurà de presentar pressupost i/o projecte tècnic per a la seva aprovació prèvia per part del Comitè de Seguiment del Contracte amb càrrec a la part variable del pressupost base de licitació.
- Realització del check-list diari de verificació de les instal·lacions de l'edifici.
- Executar les primeres intervencions de tots els equips i instal·lacions, encara que siguin excloses a l'apartat 4.4 Inclou especialment dins de les primeres intervencions a:
 - Col·laborar amb els equips de primera intervenció davant de situacions d'emergència, etc.
 - Rescat d'ascensors
 - Primera intervenció en equips de cuina i del magatzem, limitada a l'abast que disposa l'apartat 2.9 d'aquests plecs.
 - Supervisió del bon estat de les sortides d'emergència, de la senyalització i dels equips d'extinció d'incendis (extintors, detectors...).
 - Control del funcionament i bon estat dels rètols interiors i exteriors de senyalització.
 - Control d'alarmes contra incendis.
 - Col·laborar en la instal·lació i manteniment de les instal·lacions informàtiques (cablejats i patch panells).
- Execució de tasques de manteniment que no es puguin realitzar dins de l'horari habitual i que es realitza amb personal propi fora de la plantilla habitual que executa el manteniment, prèvia autorització del responsable del CSI o en qui delegui.
- Trasllats i moviments interns de caixes, mobiliari, materials, etc. que realitza personal de categoria peó, inclosos els trasllats de material

i/o mobiliari que puguin necessitar el personal de manteniment intern del CSI.

- Acompanyament als serveis d'assistència tècnica i informar al CSI.
- Els treballs de manteniment i conservació de les instal·lacions generals, encara que siguin utilitzades per altres empreses diferents del CSI. Per això, l'adjudicatari haurà d'atendre les sol·licituds de les empreses externes ubicades a edificis, que tenen llogats espais dins dels centres.

2. Garantir el compliment de la normativa.

- Coordinar i gestionar les inspeccions tècniques obligatòries, d'acord amb els criteris que marqui el CSI.
- Garantir que les instal·lacions compleixin en tot moment la normativa i reglamentació legal aplicable, fent, si escau, les propostes necessàries als responsables del CSI.

3. Manteniment documental tècnic.

- En l'exercici de les seves funcions i durant l'execució del contracte, el licitador haurà de recopilar, elaborar, actualitzar i custodiar tots els documents, propietat del CSI, relatius a la gestió del manteniment objecte del contracte i, en general, de la informació relativa a els edificis, instal·lacions i equipaments, especialment aquells referents a la normativa aplicable. S'inclourà l'actualització, en format digital (AutoCat i/o BIM), de tots els plànols, tant d'obra civil com d'instal·lacions en què es facin funcions pròpies del manteniment objecte del contracte. Mantenir al dia tots els llibres de manteniment normatiu o preventiu dels edificis i certificats de revisions periòdiques.
- Gestió d'avisos d'averies a les empreses responsables del manteniment intern i extern, comunicant les incidències.
- Dur a terme una gestió informatitzada integral del servei (manteniment normatiu, conductiu, correctiu, preventiu, substitució d'equipament o instal·lacions, predictiu, inventari, fulls de ruta, etc.) compatible amb el sistema informàtic del CSI, (mòdul PM de SAP) . A aquest efecte, el licitador haurà d'indicar a la seva memòria tècnica el tipus de sistema amb què es pretén dur a terme aquesta gestió.

4. Control de comptadors; aigua, electricitat, gas, gasos medicinals...
5. Substitució d'aquells equips o elements materials que formen part d'una instal·lació, quan siguin irreparables. Aquests casos es resoldran cas a cas i el CSI es reserva el dret a treure una licitació adhoc si així ho considera. A aquest efecte, l'adjudicatària haurà de:
 - Subministrar recanvis i/o materials necessaris per executar el servei.
 - Subministrar els materials necessaris per assolir els objectius de manteniment previstos, prèvia aprovació del pressupost.
6. Optimitzar el rendiment i l'estalvi energètic de les instal·lacions i els equips
 - Elaborar un pla deficiència energètica dels edificis, que inclogui tots els punts de monitorització dels elements físics per a la captació de lectures i consums inclosos toroïdals, sensors accessoris, etc. La connexió amb el sistema de gestió general i la modificació del programari per al monitoratge ha de resultar flexible.
 - Col·laborar en la reducció de la despesa energètica de l'edifici juntament amb el control de comptadors (aigua, electricitat i gas).
 - Participar de manera activa juntament amb el CSI en projectes d'optimització de les instal·lacions d'aigua i energies amb l'objectiu d'estalviar-les. També caldrà proposar mesures per controlar i gestionar els consums.
7. Col·laborar en la gestió de la flota de vehicles del servei del HADO, fent-se càrrec dels trasllats dels vehicles al taller, conforme al contingut contractual del servei del HADO.

Que, com a conseqüència de la realització del servei contractat, els edificis oferiran un grau de confort, rendiment, seguretat, actualització tecnològica i higiene necessaris per satisfer les expectatives del CSI i els usuaris del centre.

Les prioritats en les actuacions i els temps de resposta a les instal·lacions objecte del contracte, es regulen a l'apartat 5.3.5

4.2 CENTRES ADSCRITS AL SERVEI.

A continuació es mostra una taula amb els centres que formen part de l'objecte de contracte i les dades bàsiques:

| CENTRE | ADREÇA | SUPERFÍCIE TOTAL | SUPERFÍCIE ÚTIL | Nº PLANTE S | QUIRÒFANS - |
|--------|--------|---------------------|--------------------|-------------------|----------------|
|--------|--------|---------------------|--------------------|-------------------|----------------|

| | | | | | |
|--|---|--------------------------|--------------------------|---|---|
| HOSPITAL SANT JOAN DESPI MOISES BROGGI (HMB) | C/. Oriol Martorell nº 12, 08970 SANT JOAN DESPI | 46.505,28 m ² | 37.856,10 m ² | 6 | 12 Q. CIR. G 1 Q. CMA |
| HOSPITAL SANT JOAN DESPI MOISES BROGGI EDIFICI B (HMB) | C/. Oriol Martorell nº 12, 08970 SANT JOAN DESPI | 4.643,05 m ² | 4.421,95 m ² | 4 | 0 |
| HOSPITAL GENERAL DE L'HOSPITALET (HGH) | Av. Josep Molins 29-41, 08906 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT | 20.551,78 m ² | 19.434,83 m ² | 7 | 8 Q. CIR. G 2 Q. PARTS1 Q. DE CMA |
| HOSPITAL SOCI SANITARI DE L'HOSPITALET (HSS) | Av. Josep Molins 29-41, 08906 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT | 6.464,10 m ² | 5.536,74 m ² | 5 | 0 |
| CENTRE D'ATENCIÓ INTEGRADA HOSPITAL DOS DE MAIG (HDM) | C/Dos de Maig 321 Barcelona | 16.052,08 m ² | 12.889,11 m ² | 5 | 6 |
| RESIDÈNCIA DE COLLBLANC (RCO) | Av. Riera Blanca, 18-20 08903 L'Hospitalet de Llobregat | 4.612,79 m ² | 4.191,79 m ² | 5 | 0 |
| RESIDÈNCIA FRANCISCO PADILLA (RFP) | Av. de l' Electricitat, 35-43 08906 L'Hospitalet de Llobregat | 4.603,55 m ² | 4.297,45 m ² | 4 | 0 |
| ÀREA BÀSICA DE COLLBLANC (ACO) | Creu Roja, 18, 08903 - L'Hospitalet de Llobregat | 1.904,94 m ² | 1.646,54 m ² | 2 | 0 |
| CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA SAGRADA FAMÍLIA (ASF) | C/Còrsega 643 Barcelona | 4.410,25 m ² | 3.970,67 m ² | 3 | 0 |
| ÀREA BÀSICA I CENTRE D'ATENCIÓ ESPECIALITZADA DE TORRASA (ATO) | Rda. la Torrassa , 151-153 08903 - L'Hospitalet de Llobregat | 3.951,42 m ² | 2.298,91 m ² | 7 | 1 SALA CURES |
| CENTRE D'ATENCIÓ ESPECIALITZADA DE CORNELLÀ (COR) | C. Bellaterra, 41, 4a planta 08940 Cornellà de Llobregat | 1178,73 m ² | 1043,14 m ² | 2 | 1 SALA CURES |
| CENTRE D'ATENCIÓ ESPECIALITZADA DE SANT FELIU (SFL) | Rbla . Marquesa de Castellbell, 98-100, 3a planta 08980 - Sant Feliu de Llobregat | 673,64 m ² | 607,99 m ² | 1 | 1 SALA CURES |

Els centres SFL i COR no requereixen presència habitual de tècnics perquè es tracta de centres propietat de l'ICS. Tot i això i sota petició del CSI es podran realitzar intervencions puntuals amb les condicions particulars de la part variable.

4.3 ABAST OBJECTIU DEL SERVEI.

Els elements concrets sobre els quals el servei s'ha de prestar, de forma enumerativa però no tancada, són els següents:

- Xarxa de climatització (conductes d'aire, tubs d'aigua per a climatització, accessoris relacionats i similars)
- Equips de climatització (climatitzadors, fancoils , equips de clima autònoms, equips clima portàtils, extractors i campanes d'extracció).
- Instal·lacions d'aigua calenta i freda per a climatització.

- Instal·lació d'electricitat, MT i BT (circuitos, proteccions, accessoris, sensors, SAIs , parallamps, grups electrògens , etc.).
- Equips fotovoltaics i termosolars .
- Instal·lacions de quiròfans (humectadors, trafos d'aïllament, alarmes gasos, etc.).
- Xarxa de comunicació i audiovisuals (xarxa informàtica, circuits de megafonia, audiovisuals, circuits i elements de trucada pacient-infermera, interfonia , etc.).
- Equips d'escalfament i acumulació (calderes, intercanviadors, dipòsits, termos elèctrics, gots d'expansió, etc.).
- Xarxes d'aigua calenta i freda sanitària, aigües tractades i sanejament.
- Xarxa de gas.
- Paraments verticals, cobertes i conservació general de l'edifici (mobiliari urbà i ordinari inclòs).
- Xarxa de transport intern (tub pneumàtic, sistemes de recollida de roba, sistemes de recollida d'escombraries, etc.).
- Grups de bombament de fluids i aljubs.
- Controls de qualitat ambiental. Validacions de sales blanques. Higienització de conductes.
- Material de cuina i cafeteria que no siguin individuals i no tinguin una finalitat molt específica a l'àrea de cuina i cafeteria que no formen part d'una estructura fixa o permanent.
- Control de legionel·la. El control de legionel·la es durà a terme a tots els centres inclosos al contracte. La prevenció de legionel·losi inclou el desenvolupament del programa de prevenció de legionel·losi, actualització del manual d'autocontrol de legionel·losi i de tota la documentació requerida, si cal i la realització d'analítiques específiques efectuades per personal capacitat i en laboratori acreditat, conforme a la normativa vigent.
- Equipament electromèdic, incloent-hi únicament aquells que històricament han estat responsabilitat de manteniment:
 - Mobiliari assistencial

- Xarxa de megafonia
- Equips de fred, excepte els que siguin responsabilitat de l'àrea d'electromedicina.
- Projectors.
- Sistemes d'imatge i veu dels quiròfans.
- En general, totes les rodes dels carros dels equips.

4.4 EXCLUSIONS.

No forma part de l'objecte del contracte i, per tant, no formarà part el servei a prestar per l'adjudicatari, el manteniment dels equips o instal·lacions següents:

- Aparells elevadors.
- Instal·lacions de gasos medicinals.
- Aire medicinal i instal·lacions de buit.
- Equipament electromèdic, excepte els descrits a l'apartat anterior.
- Sistemes i equips informàtics.
- Analítiques de mostres d'aigua de consum humà
- Sistemes de dispensació i recollida d'uniformes.
- Jardineria.
- Servei de televisió i telefonia a les habitacions.
- Instal·lació de software dels magatzem automatitzats.
- Equipament de cuina/bugaderia que sigui individual i amb una finalitat molt específica i que no formen part d'una estructura fixa o permanent.

No obstant això, encara que no estiguin inclosos en el servei els equipaments anteriors, s'han de fer les primeres intervencions i gestions de tot l'equipament i les instal·lacions, sota les indicacions del CSI. Per tant, l'adjudicatari haurà de realitzar la primera intervenció (diagnòstic, rearmament, petits ajustaments i manteniments bàsics...), les gestions per garantir la reparació per part de subcontractes (trucades, explicació d'avaria, seguiment,

col·laboracions, informació a responsables CSI ...) i la formació en cas necessari. En cap cas no derivarà en una facturació cap al CSI per les hores dedicades.

5. REQUERIMENTS TÈCNICS. FUNCIONS GENERALS DELS SERVEIS.

Les funcions generals que determinen la prestació del servei són les següents:

- Coordinació de totes les activitats del contracte
- Gestió del personal i empreses subcontractades.
- Gestió dels recursos materials i magatzems de manteniment.
- Control de l'equipament i materials.
- Control del compliment de les normatives obligatòries per la legislació vigent, les recomanacions del sector i els requisits del CSI en tots els àmbits objecte d'aquest Plec.
- Actualització de les normatives aplicables.
- Supervisió de tot el procés.
- Interlocució amb els diferents responsables dels centres.

Són per tant, per compte de l'empresa adjudicatària, totes les despeses relacionades amb el personal empleat, les eines i els estris que utilitzi, equips de protecció personal (EPIS), despeses de comunicacions, formació, els serveis externs que requereixi (assessoraments, treballs de tercers, serveis professionals independents, assegurances, transports i altres despeses diverses) i en general totes les despeses directes i indirectes associades a la prestació del servei objecte del contracte.

L'empresa adjudicatària serà responsable en tot moment i assumirà a càrrec seu les despeses de neteja, manteniment, reparació i cost de substitució de l'utilatge i equipament utilitzat per a la prestació del servei durant la vigència del contracte.

L'adjudicatari col·laborarà amb el CSI segregant els residus propis de l'activitat, com ara fluids refrigerants, piles, lubricants, filtres, bateries, fluorescents, etc., sempre que siguin residus del CSI.

Els productes per al tractament de l'aigua i totes les actuacions necessàries per mantenir dins de la normativa vigent els paràmetres de les anàlisis seran de compte de l'adjudicatari.

Tant les condicions reflectides en aquest plec, com a la resta de documentació que compon aquesta licitació formaran part integrant del contracte.

5.1 POSADA EN FUNCIONAMENT I TRASPÀS DEL CONTRACTE

En cas que l'empresa adjudicatària sigui diferent de l'empresa que actualment presta el servei, es realitzarà un traspàs entre ambdues amb la supervisió dels responsables tècnics del CSI.

Pel que fa al nou adjudicatari, durant el període de posada en funcionament del nou contracte en el termini improrrogable de 2 mesos, aquest aportarà tots els mitjans humans, tècnics i documentals que siguin necessaris per a la completa execució dels treballs requerits.

En finalitzar el contracte, l'empresa adjudicatària en cas de no resultar adjudicatària del següent contracte, haurà de donar el suport necessari sobre el coneixement dels equips i les instal·lacions perquè el canvi sigui l'òptim; així com retirar tot el material o equips de la seva propietat que tingui dins dels recintes del CSI; fent-se responsable i responent als deterioraments que puguin produir en elements de l'edifici.

5.2 REQUERIMENTS DE L'EQUIP DE PROFESSIONALS ASSIGNAT AL SERVEI I REGLES PER A LA GESTIÓ DE LES ABSÈNCIES, BAIXES I VACANCES.

Per dur a terme el servei i la plena satisfacció de l'objecte del contracte, l'adjudicatari haurà d'assignar al servei una plantilla o equip de treball amb presència física als centres, tenint en compte les obligacions i la legislació aplicable en matèria de subrogació del personal, i amb una component variable, en funció de les necessitats que a cada moment experimenti el CSI (incloent-hi el cas en què es realitzin treballs fora de l'horari habitual).

A aquest efecte, l'empresa adjudicatària presentarà la composició i organització de la plantilla que proposa per realitzar les tasques de manteniment i la inclourà a la seva memòria tècnica de forma detallada, incloent-hi les dades de capacitació dels professionals exigits, juntament amb l'horari de tot personal habitual i el de l'itinerant, així com altres mitjans humans de suport que podria posar a disposició en cas de necessitat del contracte.

Aquesta plantilla rebrà la formació necessària, tant inicial com continuada, per part de l'adjudicatari, a fi que les seves funcions s'enfocaran a prestar el servei amb la màxima qualitat i celeritat possibles. Amb aquesta finalitat, els licitadors hauran d'incloure a la seva memòria tècnica adjunta a l'oferta o proposició els programes formatius concrets previstos per a la correcta execució del servei.

Les funcions d'aquesta plantilla professionalitzada seran, fonamentalment:

- Dur a terme les tasques per fer el manteniment integral
- **La substitució de recanvis i, si escau, d'equips i/o instal·lacions** que presentin avaries repetitives o antieconòmiques, així com les adaptacions o ampliacions arran de canvis normatius i inspeccions de rutina realitzades, sempre d'acord amb les directrius del Comitè de Seguiment del Contracte.
- Elaboració **d'un pla de millora d'eficiència energètica** dels edificis.

Aquest personal dependrà exclusivament de l'adjudicatari, que tindrà tots els drets i deures inherents a la seva qualitat de treballador respecte d'aquest, sent el CSI totalment aliena a les relacions laborals esmentades. L'adjudicatari procedirà immediatament, si cal, a la substitució del personal necessari de manera que l'execució del contracte quedi sempre assegurada. En tot cas, l'adjudicatari proposarà al CSI una relació del personal, que se sotmetrà a les normes de control i seguretat establertes.

Com a part fonamental per al desenvolupament de les diverses actuacions, l'adjudicatari disposarà d'un equip de personal suficientment capacitats i experimentats per atendre quantitativament i qualitativament totes les necessitats que es derivin dels diferents treballs reflectits al present Plec de Condicions.

D'altra banda, l'adjudicatari haurà de preveure un servei 24 hores d'atenció d'urgències així com els tècnics necessaris per realitzar-lo, que inclourà a la memòria tècnica.

Igualment, l'adjudicatari haurà de preveure un nombre variable d'efectius per fer front a qualsevol incidència en la composició de la plantilla com ara baixes mèdiques, absències i/o vacances. En cas que l'absència sigui derivada per una baixa mèdica justificada, i el comitè així ho corrobori, l'adjudicatari disposarà de 48 hores per cobrir la baixa. **El no compliment d'aquest punt derivarà en penalitzacions d'aplicació directa segons l'apartat 8.**

En cas d'absència injustificada l'adjudicatari haurà de fer-se càrrec de la substitució en el període de 48 hores. **El no compliment d'aquest punt derivarà en penalitzacions d'aplicació directa segons l'apartat 8.**

Anualment i amb suficient antelació (mínim un mes) l'adjudicatari haurà de presentar la proposta de vacances perquè el CSI pugui validar-la. La cobertura de vacances estarà contemplada en un 60% de la plantilla proposada per cada centre. És a dir, si un centre disposa de 10 tècnics mai no tindrà una presència inferior a 6 tècnics. En cas que el càlcul de la proporció no sigui exacte, es realitzarà un arrodoniment a la baixa.

Excepcionalment i de manera justificada, consensuada i acceptada amb els responsables de manteniment dels centres del CSI, es podrà reduir aquest percentatge al 50%. El percentatge no cobert constituirà una bossa d'hores a favor del CSI.

El no compliment d'aquest punt derivarà en penalitzacions d'aplicació directa segons l'apartat 8 .

D'acord amb tot això, per al cas que es produís un perjudici per als interessos del CSI derivat de l'activitat o inactivitat d'algun membre de la plantilla, el CSI podrà ordenar al contractista la substitució de qualsevol de les persones que en formen part equip de treball. L'adjudicatari disposarà de 15 dies naturals per fer els canvis. Si el perjudici és molt greu, l'adjudicatari disposa de 5 dies naturals. **El no compliment d'aquest punt derivarà en penalitzacions d'aplicació directa segons l'apartat 8.**

5.2.1 Perfils professionals dels components de l'equip.

5.2.1.1 Coordinador del servei.

L'adjudicatari designarà un responsable directe del servei el qual haurà de realitzar, a més de les seves pròpies funcions, les següents:

- Supervisar i coordinar a nivell global tot el servei.
- Implicar-se en els incidents de més repercussió per facilitar ajudes i solucions tècniques de més nivell que els responsables tècnics (caps d'equip).
- La coordinació, supervisió, adreça tècnica del contracte.
- Mantenir una relació de comunicació molt fluida amb els caps de manteniment del centre de CSI i amb el Responsable de manteniment global de CSI.

- L'assessorament en matèria de manteniment, gestió energètica, obres i instal·lacions.
- La presentació de les auditories, certificats i els informes periòdics.
- Donar la solució a les sol·licituds i qüestions que li formulen el CSI.
- La coordinació de totes les tasques associades al sistema de gestió informatitzada GMAO.
- Buscar les solucions i recursos necessaris per garantir el desenvolupament correcte del servei.
- Assessorar i fer els pressupostos de modificacions requerits pel servei i el CSI.

El coordinador del servei haurà de ser titulat mitjà o superior en enginyeria o titulació equivalent i tenir demostrable experiència en manteniment de centres hospitalaris o sociosanitaris de cinc anys com a mínim. En cas de substitució del perfil inicialment contractat, el CSI haurà de donar el vistiplau a la persona proposada per l'empresa per substituir-lo, i així mateix podrà requerir-ne la substitució quan l'execució del contracte ho justifiqui.

El coordinador mantindrà, com a norma general, una reunió setmanalment amb els responsables que el CSI designi per fer el seguiment del contracte en els diferents centres. S'haurà d'implicar en les tasques que per la dificultat tècnica sigui necessària la seva col·laboració.

5.2.1.2 Gestor ordinari del servei

Els licitadors hauran de contemplar a la seva oferta la capacitat de gestionar internament el flux d'informació i tasques associats a l'execució del servei de forma coordinada amb el sistema informatitzat de gestió del manteniment. També haurà de dur a terme altres treballs administratius associats al servei de manteniment (gestió de compres, control de personal, retolació temporal, altres controls requerits pel CSI...).

Per tant, cal la presència de la figura gestor, corresponentment ben dotada, que mantingui actualitzats els registres d'activitat (SAP o altres sistemes complementaris) de forma que es puguin extreure informes amb les periodicitats exposades en el present plec i realitzar les compres amb l'agilitat necessària.

Aquest perfil haurà de comptar amb una experiència demostrable a l'entorn SAP d'almenys 2 anys.

5.2.1.3 Responsables Tècnics del Servei als centres (Cap d'equip).

L'adjudicatari designarà responsables tècnics dins de l'equip de treball, els quals portaran la coordinació dels serveis *in situ* juntament amb els responsables del CSI i farà d'interlocutor amb aquell per al dia a dia del servei.

El responsable tècnic haurà de realitzar l'organització i execució dels treballs, la interpretació i la posada en pràctica de les instruccions rebudes pel CSI i la comprovació dels treballs programats, verificant o corregint les possibles desviacions. S'haurà d'acreditar una experiència mínima demostrable de cinc anys en activitats similars a l'àmbit del manteniment d'edificis sanitaris.

El responsable tècnic haurà d'implicar-se en tots els incidents importants establint un sistema de comunicació fluid, eficaç i amb suficient previsió amb els diferents caps de manteniment del CSI.

El responsable tècnic tindrà dedicació exclusiva i presència contínua al centre assignat dins aquest contracte.

El CSI podrà requerir la substitució d'aquest responsable quan l'execució del contracte ho justifiqui.

5.2.1.4 Altre personal tècnic assignat al contracte.

El licitador haurà d'especificar a la seva memòria tècnica descriptiva de funcionament del servei els perfils professionals assignats a l'execució del contracte, havent de cobrir, com a mínim, els següents oficis:

- Frigorista.
- Electricista.
- Paleta.
- Mecànic.
- Fuster.
- Soldador (ferro, coure, ppr , plàstic, etc.).
- Serralleria.
- Tècnic de xarxes i telefonia.
- Peó.
- Pintor.

- Polivalent.
- Especialista control legionel·la

En qualsevol cas, i com a requeriment fonamental per al desenvolupament de les diverses actuacions, l'adjudicatari disposarà d'un equip de personal de reserva suficientment capacitat i experimentat per atendre quantitativament i qualitativament totes les necessitats que es derivin dels diferents treballs reflectits al present Plec de Condicions.

Es considera com a escenari adequat una plantilla amb un mínim de 29 operaris (amb dedicació equivalent al nombre d'hores establertes al conveni d'aplicació, no inclosos els caps d'equip dins d'aquesta estimació) de diferents oficis amb disponibilitat per poder atendre els requeriments de tots els centres del CSI, independentment d'on es desenvolupin normalment les tasques. Els tècnics hauran de disposar de la formació i experiència professional necessàries per assolir les tasques encomanades.

A títol informatiu, es desglossa la composició de la plantilla mínima exigida:

| | HMB | HGH+HSS | HDM+SGF | RFP | RCO | CAEs |
|---------------------|---|---------|---------|----------|-----|------|
| polivalent | 6 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| paleta | 1 | | 1 | | | |
| electricista | 1 | 1 | 1 | | | |
| frigorista | 1 | 1 | 1 | | | |
| mecànic | 1 | 1 | 1 | | | |
| fuster | 1 | | 1 | | | |
| pintor | 1 | | | | | |
| peó | 1 pintor + 1 polivalent (de la propietat) | | | | | |
| esp legionel·la | 1 | 1 | 1 | | | |
| cap d'equip | 1 | 1 | 1 | | | |
| gestor de contracte | 1 | | | 1 adjunt | | |
| administratiu | 2 | | | | | |

Σ 29
TÈCNICS
EXTERNS

Es tindrà en compte la composició de la plantilla proposada pel licitador en la memòria tècnica a l'hora d'avaluar la qualitat del servei mitjançant els criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor, sempre que sobrepassi el mínim exigít.

La cobertura horària als centres serà mínimament la següent:

- HGH, HSS, HDM, ASF: de dilluns a divendres de 7:00h fins a 22:00h.
 - HGH I HDM: dissabtes diumenges i festius de 8:00h a 12:00h (4 HORES)

- HMB: 24 hores, 7 dies a la setmana.
- RCO, RFP: 1 operari de 8:00 ha 17:00 h (aproximadament)
- ACO, ATO: dos dies i mig per setmana de 8:00h fins a 17:00h (aproximadament).
- COR, SFL: presència puntual en funció de les necessitats (es preveuen només actuacions excepcionals per ser el manteniment competència de l'ICS).

A petició dels responsables del CSI i de forma consensuada amb l'adjudicatari, els horaris podran ser modificats d'acord amb les necessitats del servei.

El CSI es reserva el dret de canviar els oficis per necessitats del servei, sense que això representi un sobrecost pel CSI.

5.2.2 Subrogació de personal

Actualment, els operaris que executen el servei que es pretén licitar estan adscrits al conveni de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona. Per tant, els treballadors que compleixin amb els requisits objectius i subjectius conforme a la normativa laboral aplicable tindran dret a subrogar-se a la nova empresa adjudicatària.

A l'Annex 5 es dona tota la informació necessària relativa al personal subrogable.

5.2.3 Serveis subcontractats

L'adjudicatari haurà de gestionar totes les accions, que per la seva especialització requereixen ser subcontractades. Per fer-ho, l'adjudicatari podrà subcontractar empreses especialitzades en aquest tipus de manteniment, d'acord amb l'inventari d'instal·lacions comprès a l'Annex 2 bis i Annex 3.

La subcontractació que pretenen dur a terme haurà de constar a la seva memòria tècnica, aportant els subcontractistes el Document Europeu Únic de Contractació (DEUC) conjuntament amb el licitador principal.

En aquest sentit haurà de preveure els recursos necessaris per realitzar la contractació, coordinació tècnica i ajuts, supervisió i liquidació de despeses derivades.

Haurà de dimensionar suficientment l'equip de suport i tècnic (administratius, caps d'equip i personal tècnic) per poder fer aquestes gestions de manera òptima.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari el lliurament de tota la documentació relativa a la coordinació d'activitats empresarials (TCs dels treballadors que treballaran als centres, documentació de formació, lliurament de documents de riscos específics dels centres...). Haureu de lliurar puntualment abans de començar a realitzar els treballs tota la documentació al departament del CSI responsable d'aquest àmbit.

L'adjudicatari realitzarà totes les tasques complementàries d'informació cap al CSI (comunicats interns) i vetllarà en tot moment que els treballs es facin amb seguretat (senyalitzant i coordinant amb els serveis dels centres perquè l'afectació sigui mínima).

Per a la resta de les operacions de manteniment no especialitzat regeix un límit a la cadena de subcontractació equivalent a un nivell.

La facturació d'aquests serveis es realitzarà d'acord amb l'apartat 7.1.1

5.2.4 Oficina Tècnica

La provisió de serveis inclou:

- Un equip tècnic qualificat per operar i mantenir la documentació d'instal·lacions o infraestructures. Aquests serveis seran necessaris per al desenvolupament, disseny, planificació, documentació i legalització en cas de realització de reformes o modificacions a les instal·lacions i equips que afectin l'abast del contracte.
- Auditar l'estat de les instal·lacions a l'inici del servei.
- Actualitzar la documentació tècnica i legal.
- Assessorar en la gestió d'estocs, optimització de l'eficiència de les instal·lacions, etc.
- Proporcionar els suports per al disseny, planificació, execució, documentació i legalització dels equips o instal·lacions en cas de substitucions per resultar obsoletes o presentar avaries repetitives, així com les adaptacions o ampliacions arran de canvis normatius i inspeccions a l'abast del servei.

El cost derivat d'aquest servei serà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

En l'exercici de les seves funcions i durant l'execució del contracte, l'adjudicatari, juntament amb els responsables de CSI, haurà de generar, conservar i actualitzar:

- La documentació dels projectes: plànols, descripcions, esquemes de funcionament, etc., i adaptar-los perquè en tot moment corresponguin a la situació real de les instal·lacions. A aquest efecte, el licitador haurà de córrer amb el cost relatiu a la generació, en format electrònic (Autocad , Revit o altres formats requerits pel CSI), de tota la documentació gràfica.
- Els Manuals d'Operació i Manteniment de les instal·lacions i equips.
- La documentació de salut i seguretat relativa al servei prestat i mantenir-les actualitzades.

5.3 REQUERIMENTS TÈCNICS DEL SERVEI.

5.3.1 Requeriments del manteniment correctiu.

Per a la realització i el registre de les accions i tasques relacionades amb el manteniment correctiu, serà imprescindible la utilització de l'aplicació web desenvolupada pel CSI a aquest efecte. Aquesta aplicació haurà de ser compatible amb el GMAO que proposi l'empresa licitadora i, així mateix, haurà de ser compatible amb el sistema SAP del CSI.

A efectes de no interferir en el funcionament habitual del centre, l'adjudicatari coordinarà amb el CSI l'execució dels treballs.

S'hauran de respectar els temps de resposta i resolució segons l'apartat 5.3.5.1. En cas de no respectar aquests temps, derivarà en penalitzacions d'aplicació directa, segons s'explica a l'apartat 8.

L'empresa licitadora indicarà a la seva oferta els procediments i mitjans que proporcionarà al CSI perquè notifiqui les avaries, dins i fora de l'horari laboral, i reclamar la presència dels tècnics per a la seva reparació. Aquesta notificació sempre quedarà recolzada pel registre d'avaries del mòdul PM de SAP/GMAO (que serà de compliment obligat).

Tots els mitjans humans i tècnics necessaris per a la realització del manteniment correctiu no especialitzat (dins l'horari habitual) seran a compte de l'adjudicatari i CSI no admetrà cap facturació addicional per aquest concepte.

En cas que per necessitats del servei els treballs correctius s'hagin de fer fora de l'horari de presència, es facturarà com a hores extres amb un límit de 48

hores/mes. Tant les hores que es facin fora de l'horari de presència com les urgències es facturaran segons el que descriu l'apartat 7.1.

Els materials i el petit equipament necessaris per a la resolució de les actuacions de manteniment correctiu s'adquiriran d'acord amb el que estableix l'apartat 5.3.4, i es facturarà com s'indica a l'apartat 7.1.1.

Els mitjans extraordinaris específics necessaris per desenvolupar les tasques de manteniment ordinari aniran a càrrec de l'adjudicatari (mitjans necessaris per a l'execució del manteniment realitzat per la plantilla habitual com ara plataformes elevadores, grues, eines especials...).

El manteniment correctiu es realitzarà al lloc on s'ubiqui l'equip/instal·lació avariada. En cas que no es pugui reparar in situ, l'empresa comunicarà per escrit aquesta situació al CSI. En cas que el CSI ho autoritzi, es desmuntaran i traslladaran els elements necessaris als tallers o instal·lacions on s'hagi de fer la reparació. Els costos de desmuntatge, transport i muntatge estaran inclosos a l'oferta del licitador.

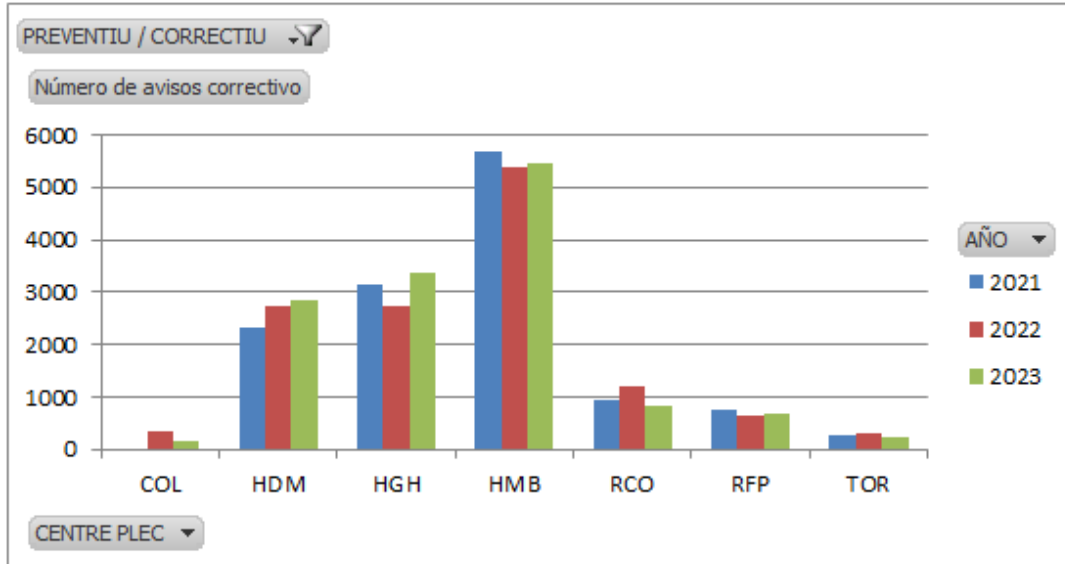
L'adjudicatari intervindrà en primera instància quan es produeixi una avaria de tots els equips no inclosos en el servei, en especial les avaries que impliquin riscos per a les persones o instal·lacions i assumirà la formació del seu personal amb aquesta finalitat. (primera intervenció)

L'adjudicatari realitzarà les reposicions o reparacions que calguin amb productes de qualitat reconeguda i amb les acreditacions de qualitat corresponents per a aquells productes que la necessitin, i a més seguirà les recomanacions dels fabricants.

Cal tenir en compte que el moment d'actuació sobre una màquina o instal·lació pot estar condicionat per l'activitat sanitària de l'àrea a què dona servei. La programació contemplarà els horaris més convenients per realitzar cadascuna de les activitats, de manera que no afectin el normal ús dels edificis per part del personal sanitari i usuaris. Dins aquesta programació es tindrà especial atenció als períodes de menor incidència a l'activitat dels edificis.

De manera orientativa a continuació s'inclou un resum de l'activitat relacionada amb el manteniment correctiu

Quantitat d'avisos rebuts totals per centre i per anys (des del 2021)

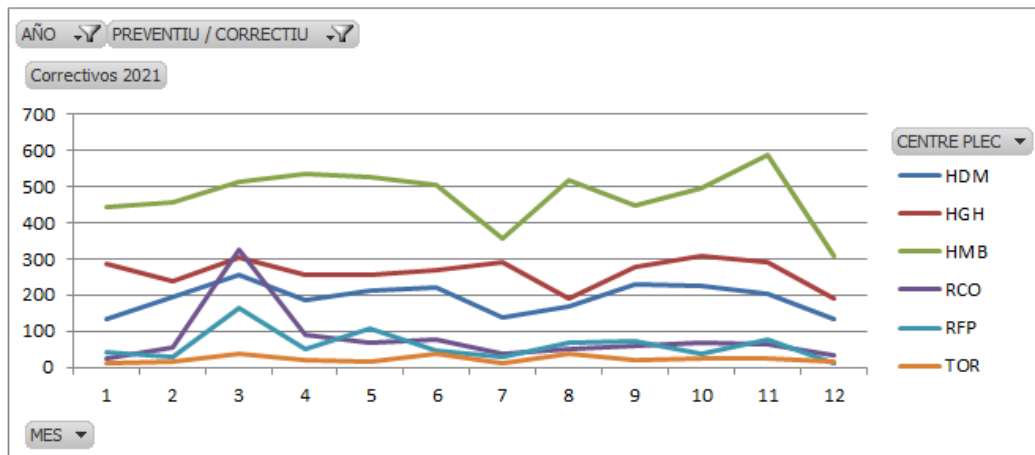


PREVENTIU / CORRECTIU CORRECTIU

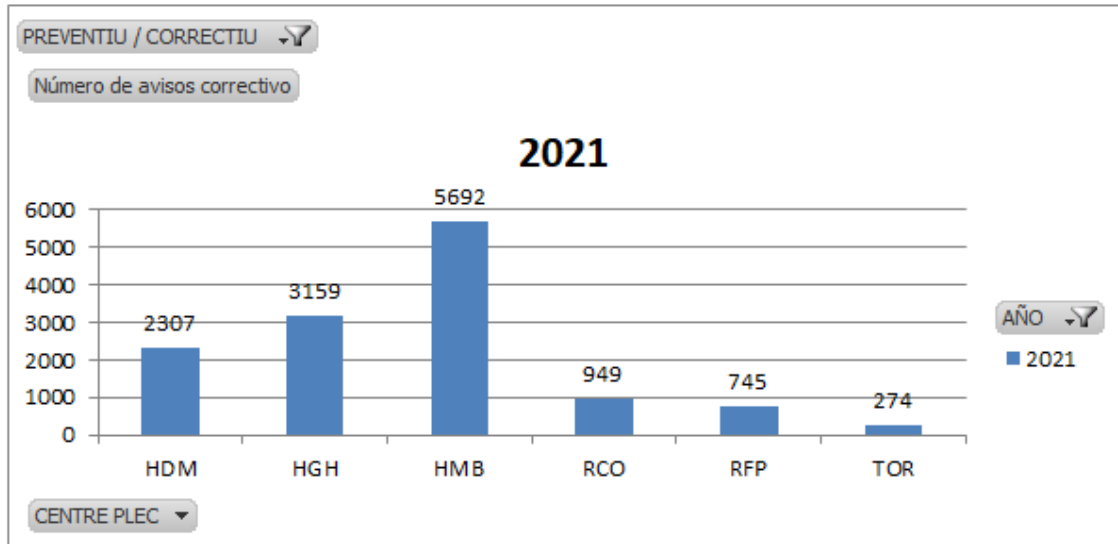
Número de avisos correctivo Etiquetas de columna

| Etiquetas de fila | 2021 | 2022 | 2023 | Total general |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| COL | | 345 | 140 | 485 |
| HDM | 2307 | 2717 | 2856 | 7880 |
| HGH | 3159 | 2732 | 3367 | 9258 |
| HMB | 5692 | 5397 | 5449 | 16538 |
| RCO | 949 | 1221 | 832 | 3002 |
| RFP | 745 | 642 | 669 | 2056 |
| TOR | 274 | 296 | 242 | 812 |
| Total general | 13126 | 13350 | 13555 | 40031 |

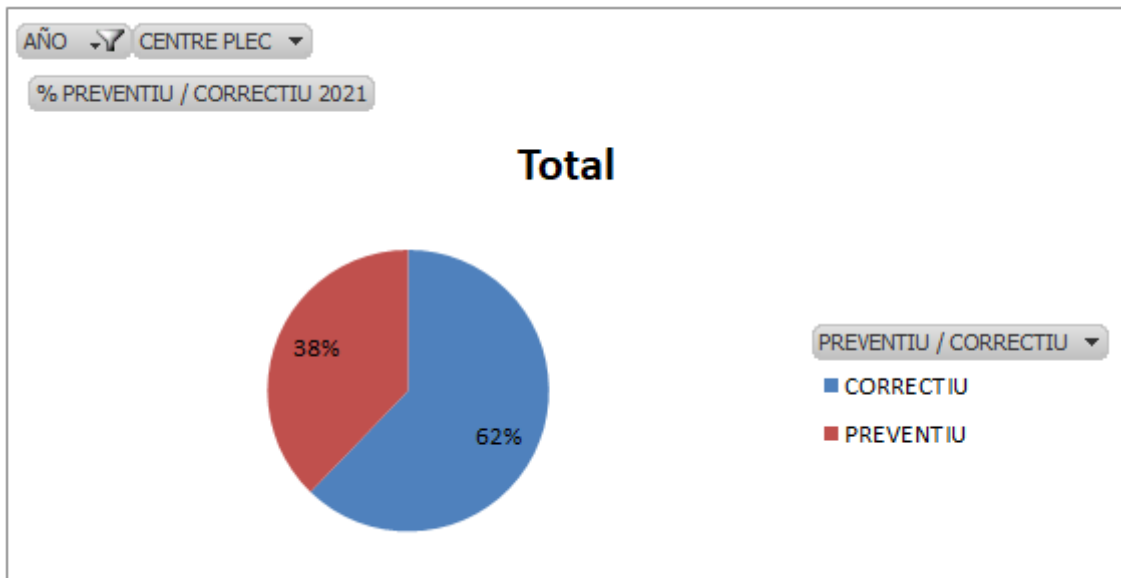
Quantitat d'avisos rebuts totals per centre i per anys (2021):



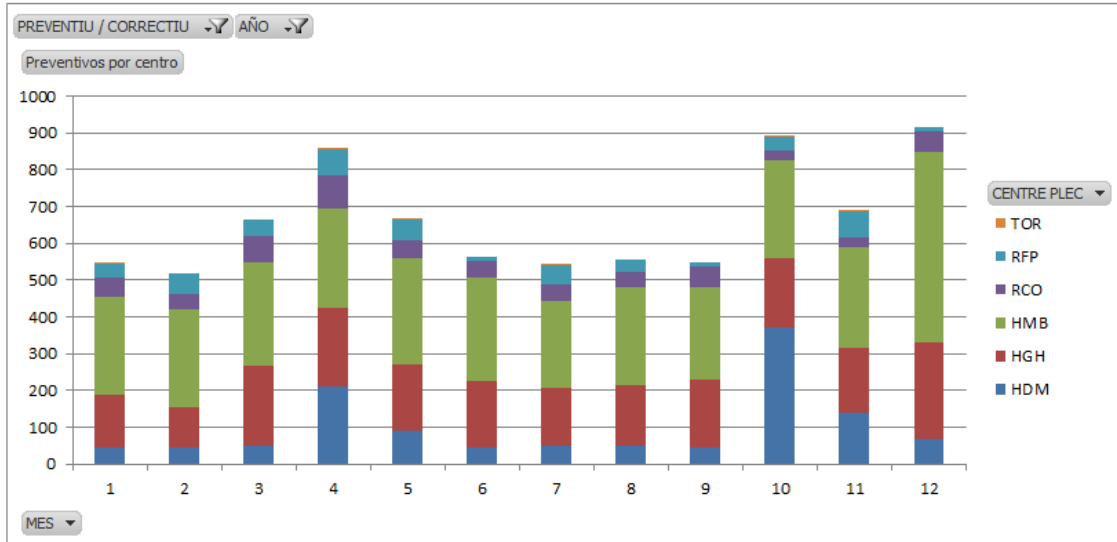
Quantitat d'avisos totals per centre i per any (2021).



Percentatge d'avisos correctius vs preventius (2021).



Quantitat d'avísos preventius per mes programats actualment als centres (2021).

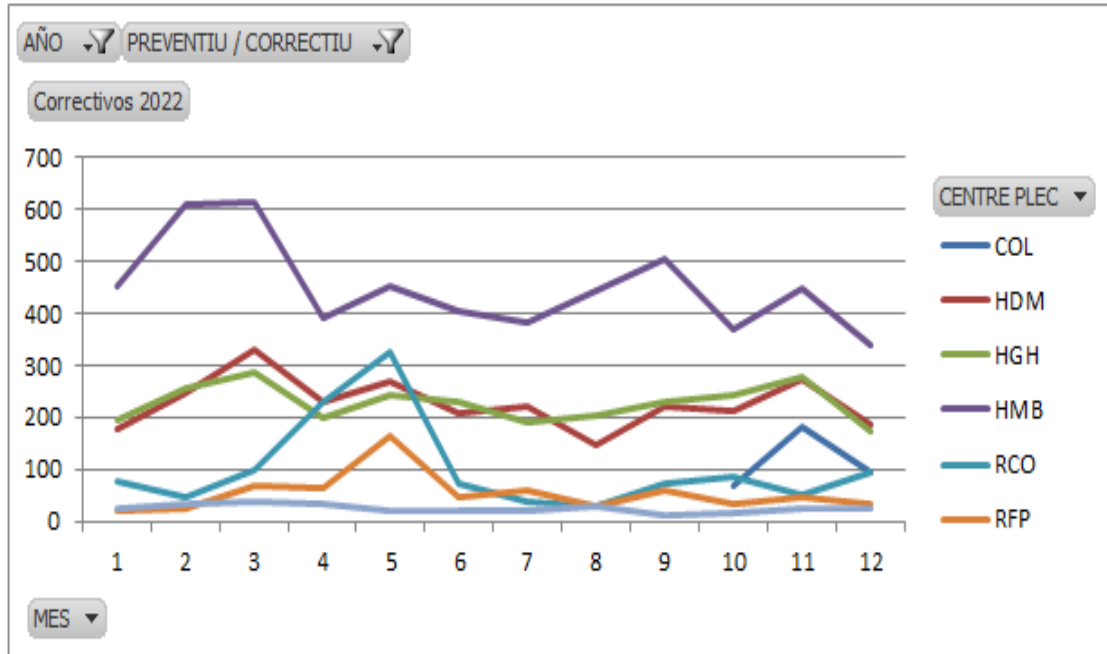


PREVENTIU / CORRECTIU PREVENTIU
AÑO 2021

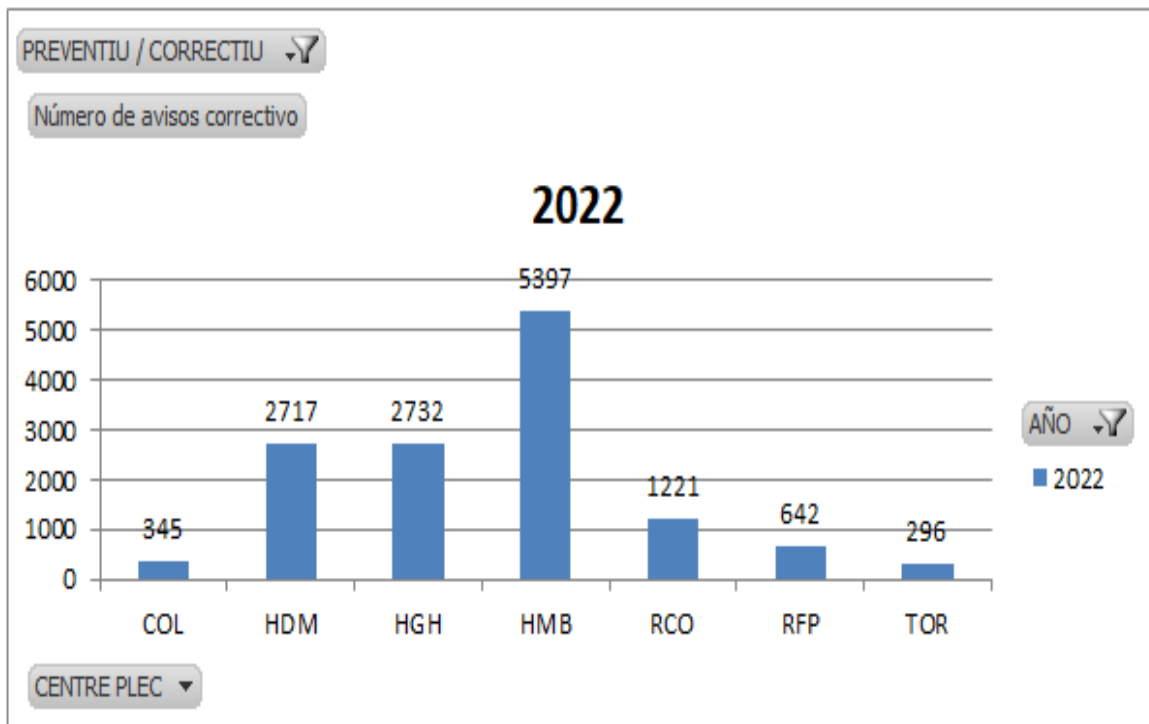
Preventivos por centro Etiquetas de columna

| Etiquetas de fila | HDM | HGH | HMB | RCO | RFP | TOR | Total general |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|-----------|---------------|
| 1 | 45 | 145 | 264 | 52 | 37 | 3 | 546 |
| 2 | 45 | 108 | 268 | 42 | 56 | | 519 |
| 3 | 49 | 219 | 282 | 68 | 48 | | 666 |
| 4 | 211 | 213 | 270 | 89 | 71 | 3 | 857 |
| 5 | 92 | 180 | 287 | 50 | 57 | 1 | 667 |
| 6 | 45 | 180 | 283 | 45 | 11 | | 564 |
| 7 | 51 | 157 | 236 | 43 | 54 | 3 | 544 |
| 8 | 51 | 163 | 265 | 42 | 36 | | 557 |
| 9 | 45 | 183 | 251 | 58 | 11 | | 548 |
| 10 | 373 | 187 | 264 | 27 | 38 | 4 | 893 |
| 11 | 141 | 173 | 275 | 27 | 72 | 3 | 691 |
| 12 | 68 | 263 | 516 | 57 | 13 | | 917 |
| Total general | 1216 | 2171 | 3461 | 600 | 504 | 17 | 7969 |

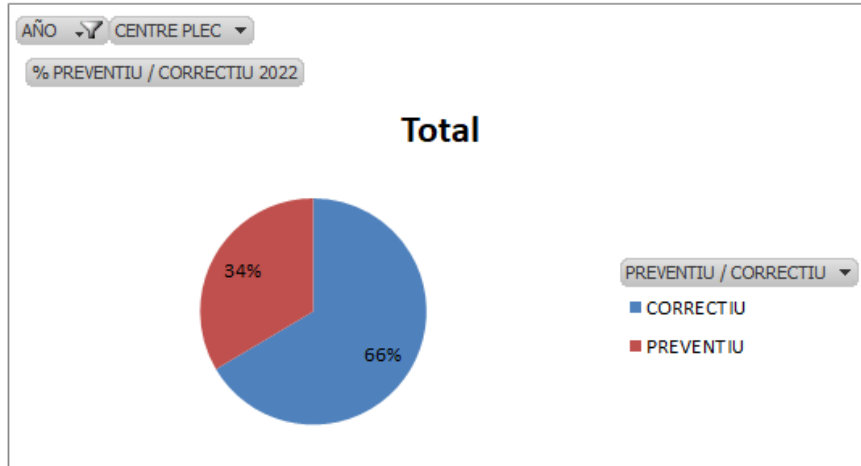
Quantitat d'avisos totals rebuts per centre per any (2022).



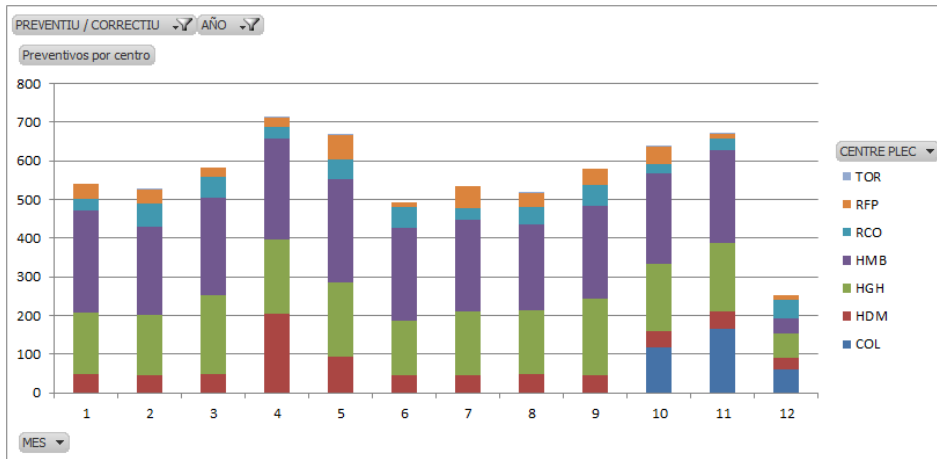
Quantitat d'avisos totals per centre i per any (2022).



Percentatge d'avisos correctius vs preventius (2022).



Quantitat d'avisos totals rebuts per ofici i centre (2022)

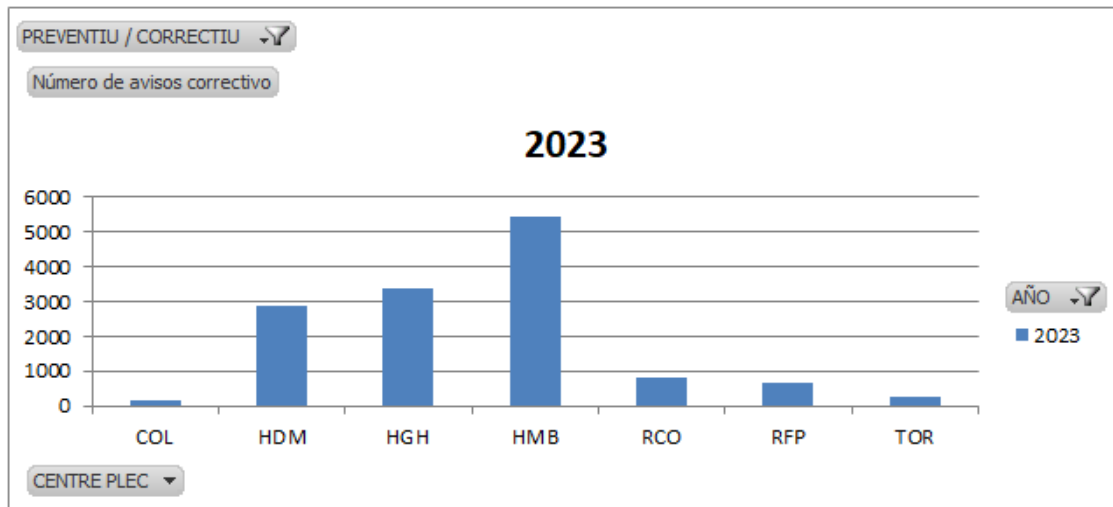
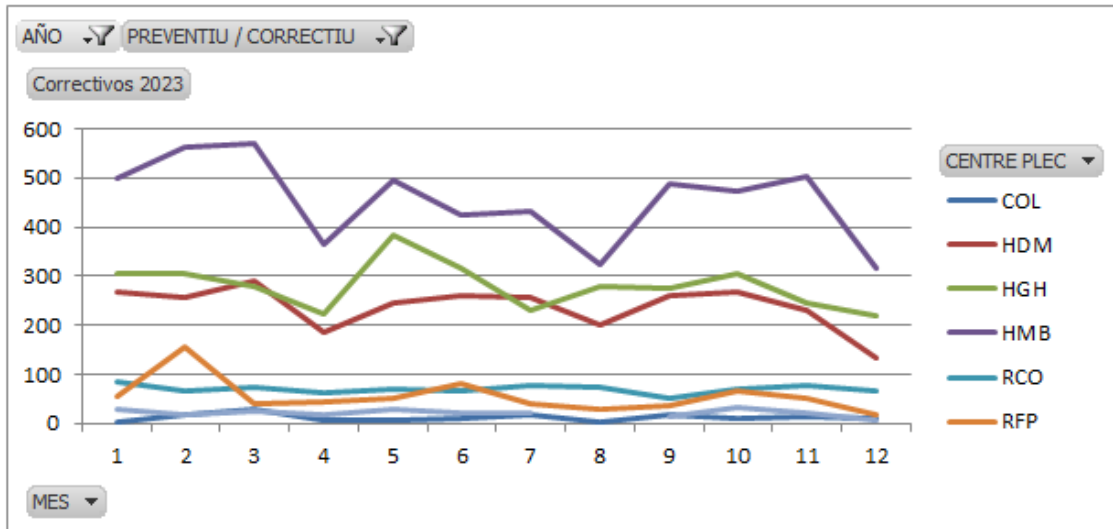


PREVENTIU / CORRECTIU PREVENTIU
 AÑO 2022

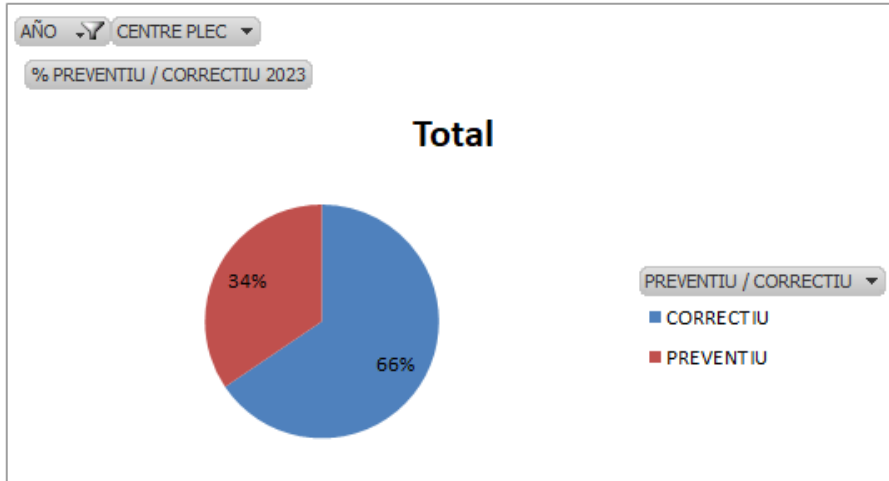
Preventivos por centro Etiquetas de columna

| Etiquetas de fila | COL | HDM | HGH | HMB | RCO | RFP | TOR | Total general |
|----------------------|-----|------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|---------------|
| 1 | | 49 | 160 | 262 | 30 | 39 | | 540 |
| 2 | | 45 | 156 | 230 | 59 | 37 | 3 | 530 |
| 3 | | 48 | 204 | 253 | 54 | 24 | | 583 |
| 4 | | 205 | 193 | 260 | 29 | 25 | 1 | 713 |
| 5 | | 95 | 191 | 267 | 52 | 61 | 3 | 669 |
| 6 | | 45 | 141 | 240 | 56 | 11 | | 493 |
| 7 | | 47 | 163 | 239 | 30 | 56 | | 535 |
| 8 | | 48 | 166 | 222 | 45 | 36 | 3 | 520 |
| 9 | | 47 | 198 | 238 | 56 | 41 | | 580 |
| 10 | | 119 | 42 | 174 | 232 | 26 | 45 | 639 |
| 11 | | 167 | 43 | 177 | 242 | 29 | 11 | 672 |
| 12 | | 60 | 30 | 63 | 39 | 49 | 12 | 253 |
| Total general | | 346 | 744 | 1986 | 2724 | 515 | 398 | 6727 |

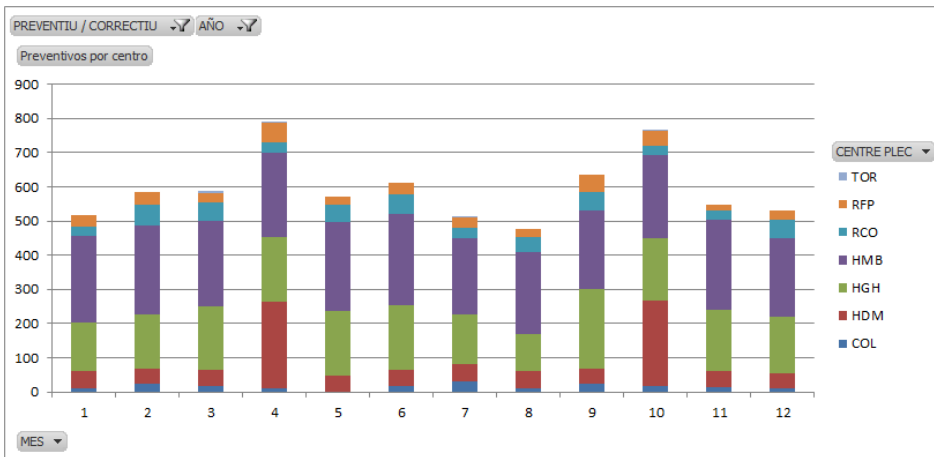
Quantitat d'avisos rebuts per centre per any (2023).



Percentatge d'avisos correctius vs preventius (2023).



Quantitat d'avisos preventius per mes programats actualment als centres (2023).



PREVENTIU / CORRECTIU AÑO

Preventivos por centro Etiquetas de columna

| Etiquetas de fila | COL | HDM | HGH | HMB | RCO | RFP | TOR | Total general |
|----------------------|-----|------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|---------------|
| 1 | | 12 | 49 | 143 | 251 | 30 | 33 | 518 |
| 2 | | 23 | 44 | 160 | 261 | 59 | 36 | 583 |
| 3 | | 17 | 49 | 184 | 249 | 54 | 29 | 588 |
| 4 | | 12 | 252 | 190 | 246 | 29 | 58 | 788 |
| 5 | | 1 | 48 | 188 | 261 | 50 | 23 | 571 |
| 6 | | 16 | 48 | 189 | 267 | 58 | 32 | 610 |
| 7 | | 32 | 49 | 146 | 222 | 30 | 31 | 513 |
| 8 | | 12 | 49 | 108 | 239 | 45 | 25 | 478 |
| 9 | | 23 | 45 | 232 | 229 | 56 | 49 | 634 |
| 10 | | 16 | 253 | 181 | 244 | 26 | 45 | 766 |
| 11 | | 13 | 49 | 177 | 264 | 29 | 15 | 547 |
| 12 | | 11 | 45 | 165 | 229 | 55 | 27 | 532 |
| Total general | | 188 | 980 | 2063 | 2962 | 521 | 403 | 7128 |

5.3.1.1 Requeriments del manteniment correctiu especialitzat.

Hi ha determinats serveis de manteniment correctiu que, per especialitzar-los, l'adjudicatari haurà d'executar amb personal especialitzat diferenciat de l'equip assignat a l'execució del servei principal. En aquests supòsits, el licitador haurà d'indicar si realitza el servei amb personal propi o subcontractat, i haurà d'aportar el document signat pel fabricant que acrediti que el personal seleccionat té la capacitat per fer-ho, d'acord amb l'inventari d'instal·lacions comprès a l'annex 3.

L'adjudicatari serà el responsable de gestionar, coordinar i brindar totes les ajudes necessàries per executar aquest tipus de manteniment.

L'objectiu que el CSI vol complir és garantir el manteniment òptim dels equips crítics i per tant requereix que aquest estigui fet per empreses especialitzades convenientment certificades. Per tant, el licitador haurà de presentar les acreditacions signades pel fabricant dels equips on indicarà que el licitador o bé la subcontracta triada estan capacitats per fer aquest manteniment.

Serà obligació de l'adjudicatari atendre aquestes subcontractes (a nivell tècnic) o fins i tot gestionar els avisos i fer primeres intervencions.

5.3.2 Requeriments del manteniment planificat

A l'Annex 4 s'adjunten els fulls de ruta de manteniment planificats (integrats dins del programa de gestió SAP). Adjudicat el servei, l'empresa adjudicatària s'encarregarà de revisar la vigència de l'inventari de les instal·lacions, les ubicacions tècniques i el Pla de Manteniment planificat en un termini no superior als quatre (4) mesos de la data de signatura del contracte. Qualsevol modificació que proposi l'adjudicatari haurà de ser acceptada pel cap d'àrea de manteniment del CSI i serà d'implantació obligatòria a tots els centres del CSI, sense que representi cap cost addicional. L'adjudicatari, una vegada fet l'inventari, les ubicacions tècniques i el pla de Manteniment planificat, l'exportarà al GMAO per donar començament a les tasques pertinents.

Serà obligació de l'adjudicatari mantenir actualitzades totes les operacions de manteniment que donin compliment a la normativa vigent (present o futura).

Per realitzar correctament el Pla de manteniment planificat i el control del Registre d'Actuacions (Check-list), es demana explícitament que es faci mitjançant el suport informàtic GMAO

Així mateix, es planteja com a objectiu dins del servei la realització anual en data (sense retards) del 100% del Pla de Manteniment planificat i pactat.

L'adjudicatari realitzarà les correccions, reparacions i regulacions necessàries amb l'objectiu d'aconseguir el correcte funcionament, operativitat i seguretat de les instal·lacions i edificis, en el moment en què es detectin anomalies durant la realització del manteniment preventiu programat.

L'empresa adjudicatària rebrà les instal·lacions en el seu estat real al començament de l'activitat del contracte sense que hi pugui aduir cap inconvenient . L'adjudicatari coneixerà, controlarà, supervisarà i executarà diàriament totes aquelles operacions de posada en marxa, seguiment, control, presa de dades, etc., que es realitzin sobre els equips instal·lats i el funcionament de les instal·lacions.

Aquests treballs, així com els de manteniment correctiu que se'n puguin derivar, es realitzaran en tot moment amb personal qualificat en les especialitats necessàries segons els treballs a realitzar.

L'adjudicatari realitzarà les reposicions o reparacions que calguin amb productes de qualitat reconeguda i amb les acreditacions de qualitat corresponents per a aquells productes que la necessitin, i a més seguirà les recomanacions dels fabricants.

L'adjudicatari assumirà l'adquisició i emmagatzemament del material i el petit equipament necessari per a la realització del manteniment planificat. El cost associat a les adquisicions esmentades s'imputarà a la part fixa del contracte, d'acord amb el que estableix l'apartat 7.1.

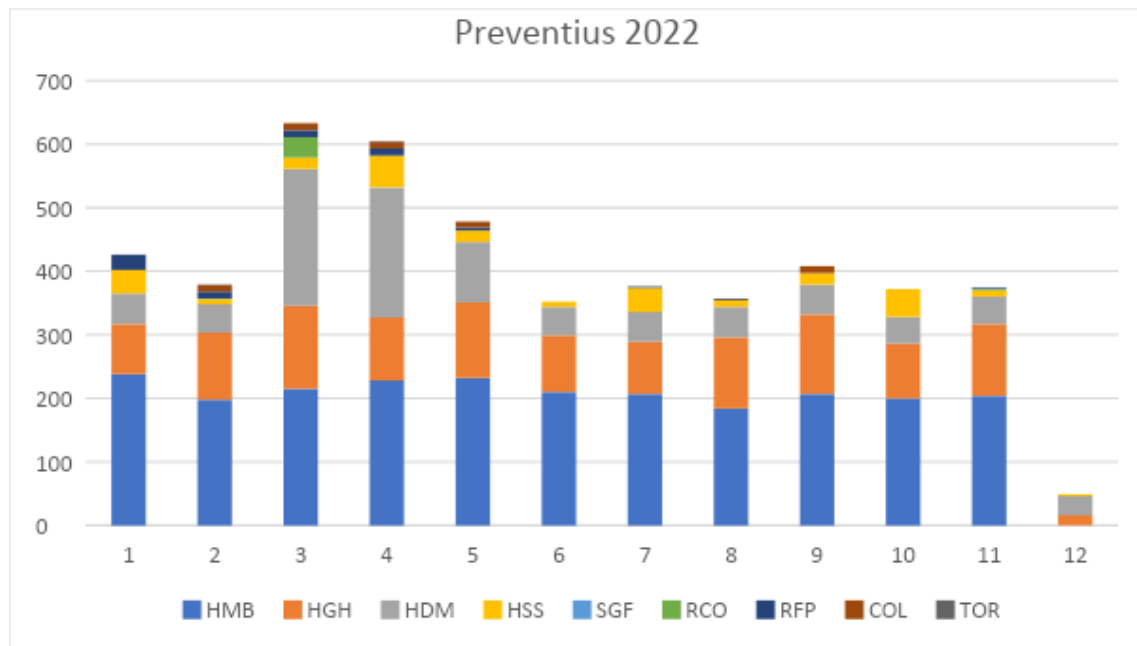
Cal tenir en compte que el moment d'actuació sobre una màquina o instal·lació pot estar condicionada per l'activitat sanitària de l'àrea a què dóna servei. La programació contemplarà els horaris més convenients per realitzar cadascuna de les activitats, de manera que no afectin l'ús normal dels edificis per part del personal sanitari i usuaris d'aquests. Dins aquesta programació es tindrà especial atenció als períodes de menor incidència a l'activitat dels edificis.

5.3.2.1 Requeriments del manteniment planificat preventiu

Seran treballs a realitzar, propis del manteniment preventiu:

- Realitzar operacions programades destinades a evitar possibles avaries, així com l'envelliment prematur de les instal·lacions, dels seus equips i elements components, mitjançant revisions periòdiques i de bon funcionament.
- Conservar-los en les millors condicions de treball, preveure qualsevol anomalia abans que es produeixi (manteniment preventiu) i seguint les recomanacions del fabricant.

Quantitat d'avisos preventius per mes programats actualment als centres (any 2022):



| | G e n e r | F e b r e r | M a r ç | A b r i l | M a i g | J u n y | J u l i o l | a g o s t | S e t e m b r e | O c t u b r e | N o v e m b r e | D e s e m b r e |
|------------|-----------------------|----------------------------|------------------|-----------------------|------------------|------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| HMB | 238 | 198 | 215 | 228 | 232 | 210 | 207 | 184 | 207 | 200 | 204 | |
| HGH | 79 | 105 | 131 | 99 | 119 | 89 | 82 | 112 | 125 | 86 | 113 | 16 |
| HDM | 48 | 45 | 215 | 205 | 95 | 45 | 47 | 48 | 47 | 42 | 43 | 30 |
| HSS | 37 | 8 | 18 | 50 | 18 | 8 | 38 | 10 | 18 | 44 | 10 | 3 |
| SGF | | | | | | | | | | | | |
| RCO | | 1 | 32 | | | | | | | | 2 | |
| RFP | 24 | 11 | 11 | 11 | 5 | | 2 | | | | 2 | |
| COL | | 10 | 11 | 11 | 9 | | | | 11 | | | |
| TOR | | 1 | | 1 | | | | 3 | | | | |

Requeriments del manteniment preventiu especialitzat

Hi haurà serveis de manteniment preventiu d'equips o instal·lacions que per la seva criticitat o competència es considera que són molt especialitzats, per aquest motiu cal que per executar-lo l'adjudicatari estigui acreditat pel fabricant, o bé que el subcontracti al mantenidor acreditat pel fabricant. En algun cas, com pot exemple el manteniment del clima dels CPD, el mantenidor haurà de ser acordat pel departament de Sistemes de CSI, i no podrà ser un altre. L'objectiu que el CSI vol complir és garantir el manteniment òptim dels equips crítics i per tant requereix que aquest estigui fet per empreses especialistes convenientment qualificades. En cap cas es permetrà més d'un nivell de subcontractació.

Aquest manteniment preventiu considerat molt especialitzat, en la seva execució, es tractarà de manera lleugerament diferent que la resta (que es gestiona únicament mitjançant SAP/GMAO i ordres de treball). Aquest manteniment, a banda de registrar-se a SAP/GMAO, CSI requereix que per evidenciar la revisió feta s'acompanyi per un certificat de revisió. Aquest certificat de revisió haurà d'indicar l'equip revisat, la data, els operaris que fan la revisió, les operacions realitzades i, si cal, els defectes detectats. Aquest document estarà degudament signat i segellat pel mantenidor acreditat i s'acompanyarà pel document que acrediti que és mantenidor homologat pel fabricant.

L'adjudicatari serà el responsable de gestionar, coordinar i brindar tots els ajuts necessaris a aquest servei.

La informació respecte de l'organització i el nombre d'operacions mínimes a realitzar en el manteniment preventiu especialitzat es troba recollida a l'Annex 2. A aquest efecte, els licitadors hauran d'indicar a la memòria el nombre de revisions proposades indicant amb qui realitzarà la revisió (tant si ho fa amb personal propi com si se subcontracta).

5.3.2.2 Requeriments del manteniment predictiu:

Proposar en un termini inferior a 4 mesos les actuacions predictives que considera haurien de realitzar-se a les instal·lacions o equips per detectar avaries abans que es donin.

Realitzar de forma periòdica controls com anàlisi d'olis, vibracions, estudis d'harmònics, termografies, rendiment, etc. Els resultats de les actuacions es presentaran als responsables del CSI amb la proposta de mesures correctores dels defectes detectats.

Els costos d'aquest manteniment predictiu estaran inclosos al servei de manteniment integral (part fixa).

5.3.2.3 Requeriments del manteniment conductiu:

Com a part fonamental de les tasques de conducció, l'empresa adjudicatària durà a terme totes les accions necessàries per reduir la despesa energètica segons criteris d'utilització racional, confort i mínim cost. L'empresa adjudicatària presentarà, en un termini no superior a sis (6) mesos, un pla d'eficiència energètica dels edificis amb la proposta d'actuacions a realitzar en aquest àmbit que serà consensuada amb els Serveis Tècnics del CSI.

Seràn treballs a realitzar, propis del manteniment conductiu:

- Execució d'inspeccions, elaboració d'informes i pressupostos que se sol·licitin a conseqüència d'incidències de qualsevol causa o tipus, incloses les inspeccions tècniques obligatòries per llei a les instal·lacions objecte del manteniment.
- Totes les inspeccions, controls i actuacions de conducció a les instal·lacions que permeti el seu correcte ús.
- Acompanyament en auditories externes/internes i realitzar els tràmits de normalització i legalització d'instal·lacions davant de Companyies Elèctriques, Institucions, etc., que siguin necessàries per al funcionament normal de l'immoble i si així ho sol·licita el CSI. Els costos d'aquests tràmits i les legalitzacions amb institucions aniran a càrrec del CSI.
- La realització dels informes periòdics i documents de control dels treballs.
- Acompanyament i assessorament a empreses externes (instal·ladors i estudis tècnics) pel que fa a les instal·lacions existents per facilitar la seva feina (sota petició del CSI).

5.3.2.4 Requeriments del manteniment normatiu:

- Assegurar que totes les instal·lacions a càrrec seu que, per normativa o reglamentació, hagin de disposar de Certificats Oficials de Revisió o Bon funcionament estiguin actualitzats. L'empresa adjudicatària serà la responsable d'informar el CSI sobre l'existència d'aquesta documentació o no.
- Mantenir les instal·lacions d'acord amb la normativa vigent i que a tots els aparells, equips i instal·lacions els siguin realitzades totes les revisions pertinents en els períodes establerts per les entitats de control. L'adjudicatari informará el CSI de qualsevol canvi en aquest sentit i l'informará, amb el temps suficient, de la necessitat que es faci la inspecció reglamentària.

- En cas que, com a resultat de les inspeccions reglamentàries, es demostrés l'incompliment d'alguna normativa vigent per negligència del proveïdor, aquest realitzarà les accions oportunes i executarà els treballs correctius necessaris dins dels períodes establerts i a la satisfacció del CSI i l'entitat de control . Aquestes despeses aniran a càrrec de l'adjudicatari.
- Presentar i/o revisar la relació d'instal·lacions i equips que estan subjectes a revisions oficials de compliment obligat, d'acord amb la normativa vigent que serà consensuat amb el Departament de Manteniment del CSI (a manera enunciativa que no limitativa: electricitat BT i MT, antenes, instal·lacions tèrmiques, combustibles, recipients a pressió, fontaneria, seguretat, parallamps, proveïment i depuració d'aigua, aïllament acústic i tèrmic, emmagatzematge de productes químics, líquids inflamables, combustibles i òxid d'etilè, gas i gasos medicinals, aparells elevadors, seguretat, higiene i prevenció de riscos laborals, tractaments i condicions d'aigua, legionel·la, sales netes, quiròfans, etc.)
- Informar el CSI de qualsevol canvi en la normativa, reglamentació o instruccions tècniques que afectin les instal·lacions, emetre el corresponent informe i si cal, la valoració dels treballs adequats de normalització. En cas contrari, el CSI entendrà com a negligència de l'adjudicatari la manca d'informació al respecte, aplicant per a l'adequació a la normativa el que exposa el paràgraf anterior per aquest supòsit.
- Enviar tota la documentació original justificativa de les operacions que es realitzin, les dades d'execució, els resultats i les incidències, els elements substituïts i totes aquelles coses que es considerin necessàries per conèixer l'estat d'operativitat de l'aparell, equip o sistema del CSI amb temps i data suficient.
- Realitzar la normalització i legalització de les instal·lacions actuals i de les que es modifiquin.
- Conservar constància documental (còpia dels documents enviats a CSI mitjançant SAP) de totes les actuacions que es realitzin, de les revisions oficials i de l'exercici del programa de Manteniment Certificat, indicant, com a mínim: les operacions efectuades, els tècnics dedicats, el resultat de les verificacions i proves, substitució d'elements que s'hagin fet, etc.

CSI assumirà les despeses corresponents a aquelles actuacions normatives en què intervingui una OCA (contractació d' OCAs). Les actuacions substitutives d'equips o instal·lacions que se'n puguin derivar es tractaran d'acord amb l'apartat de substitució d'equipament i instal·lacions obsoletes (5.3.3)

5.3.3 Requeriments per a la substitució d'equipament i instal·lacions que presentin avaries repetitives o antieconòmiques.

Després de constatar que un equipament o instal·lació presenta una avaria repetitiva o antieconòmica, l'adjudicatari haurà de traslladar la necessitat de la substitució al Comitè de Seguiment del Contracte per aprovar-lo.

Un cop aprovada la substitució pel Comitè mitjançant l'acta corresponent, l'adjudicatari podrà facturar el cost dels equips o part d'instal·lacions substituïts d'acord amb el que estableix l'apartat següent i el cost de la mà d'obra al preu establert en l'Annex 1 - Bis

Un cop realitzada la substitució, l'adjudicatari es farà càrrec del manteniment de la nova instal·lació, sense modificació del cost del contracte. Així mateix, l'adjudicatari realitzarà la gestió de garanties de la nova instal·lació durant la vigència del contracte.

Totes les substitucions d'equips o instal·lacions que ho requereixin s'han de fer prèvia documentació o legalització d'un projecte tècnic. En aquests casos l'adjudicatari haurà de presentar per a la seva aprovació pressupost econòmic per a la realització del projecte, exclusivament en aquells casos en què el projecte esmentat no pugui ser realitzat pels mateixos tècnics adscrits al servei.

5.3.4 Requeriments per a l'adquisició de petit equipament i materials en l'àmbit del manteniment correctiu,

S'inclou en el pressupost base de licitació una partida a tant alçat, per la que el contractista subministrarà al CSI els materials vinculats a les reparacions objecte del present contracte dels diferents centres del CSI.

La compra de qualsevol material amb un cost superior a 600 € haurà de comptar amb l'aprovació expressa mitjançant acta del Comitè de seguiment del contracte. Per fer-ho, l'adjudicatari presentarà un document tècnic i econòmic on justifiqui la necessitat de compra de material, així com el desglossament de preus unitaris per dur a terme l'adquisició i, mensualment caldrà realitzar la justificació resum de tots els materials comprats.

Només en casos urgents, degudament justificats i amb un límit de 600 euros, es considerarà suficient notificació per escrit (e-mail) adreçat al responsable del contracte o la persona que designi el Comitè de seguiment del contracte.

L'empresa adjudicatària serà responsable de l'emmagatzematge segur, ús i control dels productes requerits per a la provisió del servei que hagin estat adquirits per la pròpia empresa o pel CSI, sent a càrrec seu qualsevol despesa derivada (per la necessitat d'adquisició de mobiliari per a emmagatzematge d'olis, líquids de neteja, productes inflamables...).

D'acord amb tot això, els conceptes anteriors es facturaran, una vegada tancada la incidència, amb caràcter mensual, d'acord amb allò que disposa l'apartat 7.1.1. En cas d'intervencions de manteniment correctiu de llarga durada, es permetrà, prèvia aprovació pel Comitè de seguiment del contracte el pagament per fites o certificacions.

5.3.5 Requeriments respecte de l'actuació sobre les instal·lacions objecte de manteniment.

Els terminis d'intervenció o resolució d'incidències són de vital importància. Per aquest motiu, s'estableixen els temps crítics per a l'execució de cada tipus de servei conforme al que disposa aquest apartat. El compliment d'aquests temps tindrà també la consideració de condició especial d'execució, conforme al que disposa l'apartat 6.4.1. Per aquest motiu, **l'incompliment d'aquests temps derivarà en penalitzacions segons l'apartat 8.**

5.3.5.1 Temps crítics per al manteniment correctiu.

Depenent de la seva importància sobre el funcionament habitual dels centres i els seus ocupants, s'han definit les instal·lacions crítiques següents:

- Instal·lació de mitja tensió (cel·les, trafos , escomeses...).
- Quadre general i instal·lació de baixa tensió.
- Quadre general i quadres de distribució de SAI.
- Grups electrògens.
- Sistema de control centralitzat d'instal·lacions (gestió assistida per ordinador).
- Producció de fred i calor (calderes i plantes refredadores).
- Sistema d'emmagatzematge d'ACS (canviadors, acumuladors i grups de bombament).
- Sistemes de producció d'aigua descalcificada i osmotitzada .
- Xarxa d'evacuació d'aigües fecals.
- Instal·lacions de clima assistencials (climatitzadors de quiròfans, UCI, urgències, CCEE, GE, diagnòstic per la imatge, esterilització, laboratori...).
- Instal·lacions de climatització dels CPD

Es defineixen urgències depenent del seu impacte sobre els aspectes següents:

- Seguretat de les persones, instal·lacions i edificis. Per exemple, inundacions, perill d'incendi, perill de despreniments, perill de relliscades o ensopegades...
- Continuïtat de l'activitat assistencial. Per exemple, temperatura inadequada per a l'activitat assistencial específica, manca d'enllumenat o subministrament elèctric, reparació mobiliari assistencial que impedeixi donar assistència...
- Confort dels ocupants i els usuaris dels centres depenent de la seva situació i/o funció dins de l'empresa. Temperatura fora dels límits establerts per normatives o recomanacions, mobiliari d'espais comuns fets malbé...

S'entén com a **temps de resposta** al temps que trigarà el tècnic a presentar-se al lloc de l'avaria i fer un primer diagnòstic des del moment en què l'usuari fa l'avís d'avaria (a SAP).

S'entén com a **temps de resolució** de la urgència al temps que es triga a fer la reparació parcial (intervenció suficient per evitar el perill, donar continuïtat assistencial i restablir el confort) de l'avaria d'urgència de la instal·lació crítica. Es comptabilitza a partir que l'usuari fa l'avís d'avaria (a SAP). No necessàriament quedarà totalment resolta l'avaria.

El manteniment especialitzat és el manteniment de complexitat elevada que l'adjudicatari o bé realitza amb personal propi degudament acreditat o subcontractarà a mantenidors experts als equips o instal·lacions.

A continuació, s'estableix el temps màxim de resposta i temps de resolució de la urgència per a les avaries d'urgència a les instal·lacions crítiques:

| | horari presència al centre | Fora de l'horari de presència al centre | Correctiu especialitzat |
|-------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|
| Temps de resposta. | 30 min | 1,5 hrs | 24 hrs |
| Temps de resolució d'urgència | 1,5 hrs | 3 hrs | 72 hrs |

5.3.5.2 Temps crítics per al manteniment planificat (ordinari i especialitzat).

CSI entén que el manteniment planificat (ordinari i especialitzat) s'ha de fer dins del mes anterior a la data final desitjada d'execució (que hauria de coincidir amb el darrer dia del mes). Per tant, tot el manteniment planificat haurà d'estar executat abans de la data final desitjada.

Tenint en compte això, el CSI considera que no tot el manteniment planificat és crític i per tant no aplicarà penalitzacions fins a un retard d'un mes després de la data final desitjada. L'any de finalització del contracte el manteniment planificat no es podrà endarrerir, en aquest cas sí que s'aplicaran les penalitzacions pertinents per retard de més d'una setmana.

Es considera molt crític que les revisions normatives estiguin fetes abans de la data de caducitat dels certificats vigents. Si no es fa en data s'aplicaran penalitzacions.

5.3.5.3 Temps crítics per substituir equipament i instal·lacions que presentin avaries repetitives o antieconòmiques.

Abans de fer una substitució d'equips o instal·lacions l'adjudicatari haurà de fer una previsió de temps d'execució previst. Aquesta previsió serà vinculant, i per tant es considerarà com a temps crític per a la substitució d'equipament i instal·lacions les dates o durada compromeses.

5.3.5.4 Temps crítics per adquirir materials en la resolució d'incidències de manteniment correctiu.

A la memòria tècnica que els licitadors han de presentar juntament amb la seva proposició o oferta es detallarà el procés de compra o adquisició previst en aquests casos, indicant els temps màxims als quals es pot comprometre, entenent aquest temps crític com el màxim temps que es trigarà en subministrar qualsevol material o recanvi i serà el que informi l'adjudicatari de la seva oferta.

En tot cas, el temps màxim permès és de 96 hores.

5.3.6 Requeriments del servei d'urgència 24 hores i 365 dies.

L'adjudicatari haurà d'establir un servei d'urgències i d'atenció 24 hores, en funció de la classificació següent:

A) urgències en horari habitual.

a) Amb presència de tècnic als centres

S'haurà de resoldre amb caràcter general amb el tècnic adscrit al servei.

b) Sense presència de tècnic als centres

Quan la incidència requereixi de la intervenció d'un tècnic per al qual no hi hagi presència habitual al centre, l'adjudicatari haurà d'assistir-

hi mitjançant l'operari del servei de guàrdia, amb la finalitat d'atendre amb la màxima celeritat possible.

B) urgències 24 hores (fora de l'horari habitual)

En aquest cas, l'adjudicatari haurà de preveure un servei d'atenció a les urgències 24 hores amb l'operari que es faci la guàrdia per garantir la resolució del primer nivell d'urgència. Aquest primer nivell d'urgència no necessàriament haurà de reparar completament l'avaría, però com a mínim s'haurà de realitzar l'actuació necessària per evitar riscos per a les persones, béns i que es pugui reprendre l'activitat assistencial.

L'adjudicatari haurà de posar a disposició dels centres un sistema d'atenció telefònica (24h 365 dies) per notificar-ne la incidència (aquest servei d'atenció telefònica no representarà cap cost pel CSI), una dotació de tècnics qualificats i amb coneixement dels centres que puguin atendre la urgència per evitar els riscos descrits al paràgraf anterior.

Cada sol·licitud de reparació d'avaría haurà de ser atesa per l'adjudicatari amb els recursos necessaris i derivarà en una facturació fixa independentment del nombre d'hores dedicades, el nombre de desplaçaments o l'horari d'intervenció. Igualment, si per una mateixa urgència l'adjudicatari ha d'assistir més d'una vegada (per no haver deixat en bon estat la feina o perquè aquesta no ha aguantat fins a la reparació definitiva), només es facturarà una única vegada

El preu d'aquest servei serà l'ofert per l'adjudicatari a la vostra oferta i estarà informat a l'Annex 1 bis. Això no obstant, l'adjudicatari haurà d'incloure a la seva memòria tècnica una relació d'urgències detallades que contempli diversos nivells de resposta en cas que l'operari de guàrdia no pugui resoldre la situació en el seu primer intent, o es produeixin simultàniament diverses incidències en diferents centres.

5.3.7 Requeriments per a la gestió energètica d'edificis:

L'adjudicatari col·laborarà amb el CSI en la gestió energètica dels edificis. En aquest sentit, l'adjudicatari elaborarà un pla de millora d'eficiència energètica per a cada centre que adjuntarà la memòria tècnica. Aquest pla haurà d'analitzar les instal·lacions i la conducció d'aquestes. Per això enfocarà el pla en tres eixos principals:

- **Mesurament** . Explicar l'escenari de mesura adequat, així com la proposta de desenvolupament d'aquest escenari.
- **Supervisió** . Explicar la metodologia de supervisió de les instal·lacions.

- **Actuació** . Explicant els diferents tipus d'actuacions que es consideren es poden donar a partir de la supervisió en cas que es realitzés.

Els dos eixos finals hauran de permetre la implantació d'un cicle de millora contínua que permeti al CSI assolir metes d'excel·lència energètica. Aquest pla s'haurà de lliurar dins dels sis primers mesos de servei.

5.3.8 Mitjans materials generals adscrits al servei.

Tots els mitjans tècnics necessaris per a la realització dels serveis seran a càrrec de l'adjudicatari.

Les empreses licitadores hauran d'indicar a la seva oferta la relació d'elements que estaran ubicats als diferents centres del CSI per a l'ús de seus tècniques durant i per a l'execució dels serveis (mitjans tècnics habituals als centres).

Així mateix, les empreses licitadores hauran d'indicar a la seva oferta els mitjans tècnics, tallers i magatzems propis que els permeti donar suport al contracte sense cap cost afegit al servei (mitjans tècnics a disposició del servei).

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària introduir maquinària, equips auxiliars, eines i de forma general, qualsevol avenç tecnològic susceptible de millorar la qualitat, productivitat o resultats de la prestació. Les inversions corresponents aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària haurà de proporcionar al CSI, amb caràcter previ a l'inici dels treballs, un inventari o llista completa de la maquinària, vehicles, equips auxiliars, eines, petit equipament i material, etc. de la seva propietat que pretén utilitzar per a l'execució del contracte. Aquest inventari s'actualitzarà periòdicament, havent de recollir en tot moment una relació clara i completa d'aquests equips propietat de l'adjudicatari als efectes de responsabilitats derivades de l'ús i la presència a les instal·lacions del CSI dels mateixos. Aquesta relació d'equips ubicats permanentment als centres haurà de ser validada per ambdues parts a través del Comitè de seguiment del contracte.

El llistat d'eines i petit equipament mínims es recull a l'Annex 6. El licitador haurà d'assumir aquesta relació mínima garantint que es mantingui al llarg de tota la durada del contracte. El no compliment d'aquest requisit serà causa d'exclusió de l'oferta.

Així mateix, s'ha de garantir la disponibilitat de qualsevol eina o equipament necessària per als fins del contracte en menys de 48 hores, a petició de qualsevol responsable tècnic del CSI sense cap cost addicional.

Tots aquests equips i eines seran propietat de l'adjudicatari i s'aniran actualitzant periòdicament, a l'efecte que al final del contracte hi hagi una relació clara i

completa d'aquests equips propietat de l'adjudicatari. Aquesta relació d'equips ubicats permanentment als centres haurà de ser validada per ambdues parts a través del Comitè de seguiment del contracte.

L'adjudicatari estarà obligat a dotar el servei de tots els mitjans tècnics que puguin ser necessaris.

Així mateix, l'adjudicatari ha de disposar dels mitjans i els elements de protecció necessaris, tant per a les instal·lacions com per al personal, complint en tot moment la normativa de seguretat laboral existent.

L'empresa adjudicatària està obligada a mantenir l'equipament del centre en perfecte estat de conservació i funcionament. El que resulti danyat a causa d'un ús inadequat per part de l'empresa serà a càrrec seu i abonarà la indemnització procedent per les pèrdues que es produeixin.

5.3.9 Mitjans informàtics relatius a la gestió del manteniment assistit per ordinador. Integració informàtica.

La gestió del manteniment (ordres de correctiu, preventiu, etc.) serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària i es realitzarà amb mòdul GMAO. L'adjudicatari haurà de dedicar dins del contracte els recursos humans necessaris per poder realitzar aquesta tasca i assumirà la integració informàtica necessària per al bolcat de dades del SAP al CSI. Aquesta integració quedarà en propietat del CSI un cop finalitzat el contracte. L'adjudicatari serà el responsable de la implantació del mòdul GMAO en l'Organització i serà responsable de la formació a tots els treballadors del CSI en el seu ús perquè tothom pugui realitzar parts de treball correctius.

L'adjudicatari haurà de formar-se en relació amb el SAP mòdul PM sempre que la documentació del servei ho requereixi. Igualment serà la seva responsabilitat mantenir actualitzat i/o redissenyar el sistema en referència a:

- Llistat de llocs de treball de manteniment (relatius al personal).
- Inventari d'equips tècnics de manteniment.
- Fulls de ruta de manteniment planificat.
- Plans de manteniment.
- Obertura, tancament i escanejats d'ordres de treball.
- Notificació de treballs realitzats pels tècnics.
- Gestió documental, arxiu.

5.3.10 Gestió documental associada al contracte

Durant l'execució del contracte, l'adjudicatari i el licitador han d'intercanviar un volum molt gran d'informació, degut a la presentació d'ofertes, albarans certificats, factures i altra informació rellevant. Es requereix que durant tota la durada del contracte la documentació generada sigui accessible pel CSI, degudament actualitzada en format accessible per al seu ús. El licitador haurà d'indicar a la memòria com, d'acord amb la seva expertesa, proposa fer-ho.

5.3.11 Pla de formació.

Es presentarà un Pla de formació per la durada del contracte amb una proposta d'implantació (accions formatives, hores de participació, lloc proposat per realitzar la formació, calendari previst, etc.). El cost de la formació anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Es requereix la formació periòdica específica segons els àmbits de responsabilitat, com els següents, no sent excloents altres àmbits proposats:

- Habilitats directives
- Eficiència energètica
- Tractament d'aigua i legionel·la
- Prevenció de Riscos Laborals
- Qualitat.

5.4 MEMÒRIA TÈCNICA A PRESENTAR A L'OFERTA.

Els licitadors que participin en el present procediment d'adjudicació hauran de facilitar, com a documentació tècnica (arxiu electrònic) una memòria tècnica en què es contingui l'organització, metodologies, recursos, comunicacions i protocols a través dels quals el licitador pretén satisfer l'objecte del contracte, d'acord amb els objectius, definicions i requeriments continguts al present plec i a l'annex 8.

Aquest document serà obligatori per la qual cosa l'omissió de la presentació de la memòria tècnica no es considerarà defecte esmenable, determinant l'exclusió automàtica del licitador.

Els defectes de forma i els aclariments necessaris de la memòria tècnica es poden esmenar en el termini de tres dies, comptats des del requeriment realitzat a aquest efecte per la Mesa de Contractació.

Amb independència que els licitadors puguin incloure a la seva oferta aquella

informació complementària que considerin d'interès, la memòria tècnica no haurà de superar les cinquanta pàgines d'extensió, tipus de lletra Arial 10, interlineat a 1,5, i haurà d'incloure obligatòriament tota la informació requerida en el PPT i l'annex 8 (els documents annexos a la memòria no computen per a la seva extensió màxima de cinquanta pàgines).

5.5 GARANTIES

El termini de la garantia dels treballs realitzats per l'adjudicatari serà de dotze (12) mesos des de la data de finalització d'aquests. Durant el període de garantia l'adjudicatari corregirà els defectes i/o anomalies que li fossin imputades sense cap cost per al CSI.

D'acord amb la Llei 23/2003 de garanties a la venda de béns de consum i la resta de la legislació aplicable, tot el material subministrat i/o canviat pel proveïdor tindrà una garantia mínima de dos (2) anys

6. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte defineix la contractació d'un servei de manteniment integral d'instal·lacions i d'infraestructures dels diversos centres del Consorci Sanitari Integral incloent el manteniment correctiu i correctiu especialitzat, com ara el planificat que contempla el manteniment preventiu, manteniment preventiu especialitzat, manteniment predictiu, manteniment normatiu i manteniment conductiu. Igualment, formen part de l'objecte del contracte els plans de conservació, manteniment i operativitat dels edificis i les seves instal·lacions, que han de tenir present la naturalesa dels centres com a edificis oberts i en servei permanent, per la qual cosa el servei ha de ser capaç de resoldre de manera immediata qualsevol avaria o incidència que es pugui produir, garantint en tot cas la continuïtat de l'atenció sanitària prestada. Per a l'execució del dit objecte del contracte, i d'acord amb les definicions i els requeriments tècnics establerts en aquest plec, s'estableixen les pautes següents de compliment obligat.

El CSI mantindrà l'organització i el control respecte dels seus treballadors del departament de manteniment, que estaran adscrits funcionalment al CSI i que realitzaran el servei de forma diferenciada del personal de l'empresa adjudicatària.

Atès que els treballs de manteniment que realitzarà l'empresa adjudicatària estan clarament diferenciats dels treballs que realitzarà el personal propi del CSI, per a l'avaluació de l'INDICADOR DE QUALITAT només es consideraran els treballs efectuats a les instal·lacions i treballs que són responsabilitat de l'adjudicatari.

6.1 RESPONSABLE DEL CONTRACTE.

D'acord amb allò establert a l'article 62 de la Llei de contractes del sector públic, i sense perjudici de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària definida a l'apartat 6.2 d'aquests plecs com a Comitè de Seguiment del Contracte, la responsabilitat última sobre la supervisió de l'execució del contracte recaurà a la figura del responsable del contracte, qui tindrà, a més, la facultat per adoptar decisions i dictar les instruccions necessàries per tal d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada.

El responsable del contracte serà el Director d'Infraestructures, Manteniment i Serveis Generals, que podrà delegar en el dia a dia del contracte en el Cap d'àrea i Gestor del procés de manteniment del CSI, qui tindrà, a més, la condició de Coordinador General del Comitè de Seguiment del Contracte.

6.2 COORDINADOR DEL SERVEI.

Als efectes d'actuar com a interlocutor vàlid i acreditat en el desenvolupament de les operacions durant l'execució del contracte, l'adjudicatari designarà un responsable directe del servei, el qual haurà de realitzar, a més de les seves funcions, les descrites al punt 5.2.1.1

6.3 INFORMES I DOCUMENTACIÓ DEL CONTRACTE

Els informes necessaris per a l'execució del contracte es lliuraran en format paper i suport electrònic.

Els informes o documentació que, en tot cas s'han de lliurar abans dels tres (3) mesos des del començament dels treballs són:

- Auditoria inicial de l'estat de cada edifici i instal·lació, indicant els treballs a realitzar per posar-los a punt.
- Realitzar una proposta d'estoc de material crític.
- Revisió i modificació de l'inventari d'equips de manteniment a SAP.
- Avaluació de riscos de cadascun dels serveis i/o funcions que realitzarà dins l'àmbit del contracte.
- Pla de formació del personal assignat al contracte (subrogat i nou). L'objectiu d'aquest document és que els perfils de plantilla s'adaptin als perfils proposats (perfils ideals).

Els informes o documentació a lliurar abans dels quatre (4) mesos des del començament dels treballs són:

- Revisió i proposta de modificacions a la planificació de manteniment.

Els informes o documentació a lliurar abans dels sis (6) mesos des del començament dels treballs són:

- Donar compte amb la proposta del pla deficiència energètica.

Els informes o documentació a lliurar mensualment abans del dia 10:

- Donar compte de les actuacions desenvolupades per tipologies durant el mes anterior, amb el detall de l'INDICADOR DE QUALITAT definit al present plec.

Els informes o documentació amb periodicitat que indiqui la normativa:

- Certificat de la realització dels treballs de desinfecció d'equips i control amb les actuacions indicades a la normativa vigent per a la prevenció de la *legionel·la* , *aspergillus* , electricitat (quiròfans) i altres riscos.

Els informes o documentació anuals:

- Informe dels treballs de manteniment predictiu (específicament revisió anual dels quadres elèctrics dels edificis mitjançant termografia i mesurament de qualitat d'aire en àrees quirúrgiques).
- Informes de certificats de revisions preventives especialitzades.
- Informe resum i propostes d'actuacions per a l'any següent.

Documentació a mantenir actualitzada i a disposició del CSI:

- Documentació actualitzada del Pla de Manteniment Normatiu (dins de SAP, segons el sistema de planificació de manteniment planificat).
- Documentació dels projectes: plànols, descripcions, esquemes de funcionament, etc. i adaptar-los perquè en tot moment corresponguin a la situació real de les instal·lacions. Dins dels servidors del CSI (intranet o altres).
- Els Manuals d'Operació i Manteniment de les instal·lacions i equips.
- Llibres oficials que calguin.
- Documentació que acrediti el compliment per part de l'empresa dels requisits tecnicolegals com a empresa mantenidora.

- Documentació que acrediti trobar-se al corrent del pagament de l'exercici de les obligacions tributàries i de seguretat social, així com estar donada d'alta de l'impost d'activitats econòmiques en la categoria corresponent a fi d'aquest contracte.
- Vigència de la pòlissa de Responsabilitat Civil i Aval amb les quantitats estipulades.
- Compliment de la normativa de seguretat i salut.
- Tota la documentació necessària per al desenvolupament dels serveis objecte del contracte.

6.4 GESTIÓ DEL SERVEI. COMITÈ DE SEGUIMENT DEL CONTRACTE

Per assegurar la correcta execució del contracte, i sota la dependència directa del responsable del contracte es crea un òrgan de seguiment i avaluació del contracte, de naturalesa consultiva, i que tindrà com a funcions la supervisió i la coordinació de les activitats, l'aprovació de nous plans o protocols d'actuació, així com la realització d'actuacions no predeterminades o que resultin derivades d'actuacions anteriors. També s'encarregarà de la vigilància sobre el compliment dels diferents protocols recollits al llarg d'aquests plecs, sobre els quals es va constituir la proposta o l'oferta definitiva de l'adjudicatari.

Igualment, el Comitè de Seguiment i Avaluació del Contracte podrà inspeccionar, en qualsevol moment, el bon funcionament dels serveis, equips o instal·lacions, així com tota la documentació relacionada amb l'objecte del Contracte i el compliment de les prescripcions tècniques incloses en aquests plecs. L'adjudicatària haurà de facilitar la realització de les seves tasques inspectores, posant a disposició del Comitè tota la informació i documents que siguin necessaris, així com facilitant l'accés a totes les dependències i instal·lacions.

El Comitè tindrà la següent composició:

6.4.1 Composició del Comitè de Seguiment del Contracte.

Sota la coordinació general del Responsable del contracte, que el presidirà, el Comitè està compost per:

- Responsable del contracte.
- Cap d'Àrea de Manteniment del CSI, o persona en qui delegui.
- Responsables de manteniment de cadascun dels centres del CSI.

- Tècnics especialistes de diferents matèries que proposi el contractista.
- El coordinador del servei elegit per l'adjudicatari, o adjudicatari, en cas de concórrer en UTE, o persona en qui delegui
- L'encarregat de cadascun dels centres,
- Secretari del Comitè, que serà nomenat directament pel president del Comitè i Responsable del contracte. Per norma general, el secretari del comitè serà el coordinador del servei.

6.4.2 Funcions del Comitè de Seguiment del Contracte.

Les funcions del Comitè seran les següents:

- Vigilància de la correcta execució del contracte, sota la supervisió o sota la delegació del responsable del contracte.
- Avaluar la correcta posada en funcionament i traspàs del contracte d'acord amb les directrius que a aquest efecte es traslladin a l'adjudicatari. En cas de disconformitat, el CSI estarà capacitat per iniciar el procediment sancionador d'acord amb el previst en el punt 8.
- Analitzar i decidir sobre la substitució d'equips o elements d'instal·lacions quan siguin necessaris davant de supòsits d'avaries repetitives o reparació antieconòmica o esdeveniment no contemplat als plans i programes de manteniment de l'adjudicatari.
- Analitzar i decidir sobre el subministrament i la instal·lació d'aquells materials o recanvis necessaris per aconseguir objectius de manteniment correctiu la quantia dels quals excedeixi els 600 euros.
- Inspeccionar i dur a terme els controls necessaris i la verificació de la realització de l'objecte del Contracte i de la qualitat de les prestacions en els seus propis termes.
- Inspeccionar i dur a terme la verificació del compliment del contracte
- Deliberar i aprovar el que sigui procedent, respecte de totes aquelles incidències o qüestions que li siguin sotmeses per qualsevol dels seus membres.
- Elaboració i seguiment del llibre d'actes que reflecteixin el seguiment de l'execució del contracte.

6.4.3 Constitució i funcionament del Comitè de Seguiment del Contracte.

El Comitè es pot constituir en ple o en comissió especial. La constitució en ple serà acordada pel responsable del contracte, a petició pròpia o de qualsevol dels seus membres, si així ho considerés convenient. La constitució en ple tindrà com a objectiu tractar assumptes que afectin l'àmbit general del contracte o més d'un centre adherit al servei.

El Comitè es constituirà en comissió especial amb, almenys, el responsable de contracte, el coordinador del servei i el responsable de manteniment de qualsevol dels centres adherits al servei, a petició de qualsevol d'ells i amb l'aprovació del responsable del contracte i Coordinador general del Comitè.

Procediment d'urgència: en aquells supòsits en què s'hagi d'aprovar una intervenció urgent que no permeti la constitució del Comitè, i sempre que la seva quantia superi el llindar descrit a l'apartat 5.3.4, l'adjudicatari informará degudament el responsable del contracte a través de qualsevol mitjà fefaent sobre aquesta circumstància. Si segons el parer del Responsable del contracte l'actuació està justificada, aquest l'autoritzarà amb caràcter excepcional. Una vegada realitzats els treballs necessaris per reposar o garantir el servei, l'adjudicatari haurà d'informar suficientment de les actuacions realitzades al Comitè, per a la qual cosa es constituirà en comissió especial, al més aviat possible.

Les sessions del Comitè quedaran recollides en acta, així com els acords o les decisions que s'adoptin, si bé, atesa la seva naturalesa merament consultiva, la responsabilitat última respecte de l'adopció d'acords o l'emissió de directrius correspon en exclusiva al Responsable del contracte.

Les actes seran elaborades pel secretari/ària del Comitè i ratificades pel seu president, o en persona en qui delegui. S'admetrà com a acta un correu electrònic resum de la reunió realitzada i conformada per totes parts.

6.5 CONTROLS

L'empresa adjudicatària serà la responsable de l'administració del servei, sota la supervisió i la coordinació del Comitè de Seguiment del Contracte. L'empresa adjudicatària realitzarà la supervisió/coordinació diària mitjançant els "responsables tècnics de serveis als centres" necessaris que actuaran d'interlocutor amb CSI.

El Departament de manteniment del CSI es limitarà a disposar de l'estructura tècnica de supervisió i control que es necessiti per coordinar els treballs i verificar el que s'ha realitzat, a fi d'assegurar que el servei contractat s'està duent a terme, d'acord amb el que s'ha establert al present plec i dins dels compromisos contractuals.

L'empresa adjudicatària col·laborarà i haurà de garantir la correcta posada en marxa de tota la mecànica operativa necessària dins dels processos, definició i preparació de recursos, etc.

L'empresa adjudicatària farà controls directes sobre la qualitat del servei objecte d'aquest contracte. Els resultats d'aquests controls seran lliurats al responsable del centre immediatament després de ser obtinguts.

El Cap d'Àrea de Manteniment del CSI o en qui delegui serà responsable d'establir aquells sistemes d'inspecció, assegurament de qualitat i de garantia que consideri adequats per comprovar l'adequada prestació del servei i del compliment de la normativa legal vigent, els protocols de treball i totes aquelles obligacions derivades d'aquesta contractació.

El Cap d'Àrea de Manteniment del CSI o en qui delegui podrà sol·licitar a l'empresa adjudicatària el lliurament de tota la documentació que es consideri necessària. També podrà dur a terme, de comú acord amb l'empresa adjudicatària, els controls que es considerin procedents sobre les pràctiques de treball del personal del servei utilitzat, sobre el compliment dels requeriments normatius, etc.

L'adjudicatari i el Cap d'Àrea de Manteniment del CSI o en qui delegui serà avaluaran en conjunt els INDICADORS (segon s'especifica a l'apartat 9) amb periodicitats pactades amb l'adjudicatari. Es calcularan a partir de les dades introduïdes per l'empresa adjudicatària al programa de gestió de manteniment corporatiu del CSI (SAP). S'haurà d'implementar un sistema d'anàlisi i de propostes de millora contínua per millorar el servei. L'empresa haurà d'acreditar capacitat i recursos suficients per complir aquest requeriment.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a informar per escrit i de manera immediata al El Cap d'Àrea de Manteniment del CSI o en qui delegui qualsevol incidència que afecti el servei.

L'empresa adjudicatària donarà resposta sistemàtica a les reclamacions formulades pels usuaris relacionades amb la prestació del servei. Això, mitjançant el canal que s'estableixi a la proposta tècnica i conforme a unes normes acordades amb el centre.

7. DETERMINACIÓ DELS PREUS

1. Per la part fixa, els preus a facturar mensualment amb IVA, vindran donats per la repartició percentual que el licitador emplenarà en l'annex 1.

2. Per la part variable

3. Previ a l'execució de qualsevol servei entre els continguts a l'apartat 7.1.b. o l'adquisició de qualsevol material o equip que calgui, l'adjudicatari haurà d'haver rebut una comanda o autorització formal per part del CSI.

4. Prèvia a l'execució del manteniment correctiu especialitzat, l'adjudicatari haurà de notificar la necessitat al Comitè de Seguiment del Contracte per a l'aprovació i l'autorització. L'aprovació per part del Comitè haurà de quedar reflectida a la corresponent acta de validació, que formarà part d'un llibre d'actes de seguiment del contracte.

5. L'execució del servei concret (per actuació i centre) autoritzada prèviament de la forma descrita serà facturada a final de mes. Els preus que regularan aquests treballs seran els oferts per l'adjudicatari en la seva proposició o oferta i estaran desglossats en:
 - Mà d'obra, d'acord amb l'oferta realitzada pel licitador a través de l'annex 1 bis.
 - Subministrament de materials o recanvis segons els preus de mercat aplicables i degudament justificats.
 - Aplicació del marge addicional per gestió ofert a l'Annex 1 bis, que en cap cas no podrà ser superior al 8% ni menor al 3%.
 - Si escau, estudis o projectes tècnics necessaris, sempre que es tracti de supòsits no previsibles.

6. Les intervencions que tinguin prevista una llarga durada podran ser facturades per fites o certificacions, prèvia aprovació pel Comitè de seguiment del contracte.

7. Els preus bruts de materials, sense IVA, mai no seran superiors als establerts als catàlegs oficials (PVP).

FACTURACIÓ I PAGAMENT DELS SERVEIS

7.1 FACTURACIÓ

A efectes de facturació, el servei es descompon en dos conceptes diferenciats:

- a. Serveis de manteniment planificat, incloent el material i petit equipament necessari que es realitzarà i gestionarà amb el personal habitual del contracte: el seu cost es retribuirà mitjançant una part fixa del pressupost base de licitació, , i el preu definitiu adjudicat d'acord amb l'oferta econòmica presentat per l'adjudicatari a l'Annex 1. Es facturarà mensualment la part proporcional (una dotzena part de l'import anual) de cada centre, i només es podrà variar l'import en cas que es apliquin penalitzacions segons l'apartat 8.

- b. Serveis variables: aquest tipus de serveis donarà lloc a la facturació dels mateixos per l'adjudicatari, amb càrrec a la part variable del PBL. En aquest concepte facturable s'inclouen els serveis següents:
 - i. **Manteniment correctiu especialitzat:** es tracta d'aquell manteniment especialitzat que no pot fer el personal habitual dels centres, sinó per personal especialitzat, tant si és part de l'adjudicatari com si és personal subcontractat. Aquests serveis donaran dret a emetre una factura independent, d'acord amb els criteris que s'incorporen a l'apartat 7.1.1, i d'acord amb els preus oferts per l'adjudicador mitjançant l'Annex 1 bis.

 - ii. **Facturació de la substitució d'equipament i instal·lacions que presentin avaries repetitives o antieconòmiques.** Cal atènyer-se al que disposen els apartats 5.3.3. i 5.3.4 d'acord amb els preus i les condicions econòmiques ofertes per l'adjudicatari a l'Annex 1 bis.

 - iii. **Treballs fora de l'horari habitual:** En cas que per necessitats del servei els treballs correctius s'hagin de fer fora de l'horari de presència, es facturarà com a hores extres. El licitador tindrà dret a incrementar percentualment el cost per hora dels treballs esmentats en els casos de nocturnitat i festivitats. A aquest efecte, haurà de facturar en funció dels percentatges d'increment inclosos segons l'oferta econòmica presentada pel licitador mitjançant l'annex 1 bis.

 - iv. **Urgències** Per al cas de servei d'urgències (definit a l'apartat 5.3.6) fora de l'horari habitual, l'adjudicatari tindrà dret a emetre una factura

amb l'import fix per cada intervenció segons l'oferta econòmica presentada pel licitador mitjançant l'Annex 1 bis .

- v. **Subministrament de materials (recanvis i consumibles) i equipament (reposicions) en el supòsit de manteniment correctiu:** els imports d'aquest servei vindran determinats per la prèvia aprovació de pressupost pel Comitè de Seguiment del Contracte. Si és així, el subministrament de recanvis (desglossat per recanvi i centre) serà facturat a final de mes, incorporant la documentació que permeti justificar la compra dels materials per l'adjudicatari. A aquests imports se'ls sumarà el marge comercial ofert per **l'adjudicatari a la seva oferta econòmica presentada pel licitador mitjançant l'Annex 1 bis.**

7.1.1 Criteris generals per a la facturació de serveis no concrets definits a l'apartat 7.1.b, adscrits a la part variable del pressupost base de licitació.

8. Un cop realitzat el servei o l'adquisició, l'adjudicatari haurà de lliurar la documentació següent per a la facturació i el pagament posterior:
 - Albarà o document de desglossament de l'empresa adjudicatària amb la relació dels conceptes indicats al punt tercer, així com ordre de treball i centre/departament de lliurament.
 - Certificat amb els resultats de la revisió preventiva realitzada.
9. Si tots els punts anteriors s'han complert, es podrà fer i lliurar la factura que sempre haurà de ser en format electrònic a través del portal dedicat a aquest efecte pel CSI.
10. L'incompliment dels requisits anteriors suposarà la no acceptació i el rebuig de la factura corresponent.
11. La facturació de qualsevol import es pot veure reduïda en cas que s'executin penalitzacions segons es disposa a l'apartat 8.
12. Serà requisit per poder liquidar les factures que l'adjudicatari hagi complert les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social i de Seguretat i Higiene en el Treball, justificant-se mensualment afegint a la

factura els fulls TC1 i TC2 perquè siguin verificats pels responsables del CSI.

8. INCOMPLIMENTS I RÈGIM DE PENALITZACIONS.

El CSI només aplicarà reduccions sobre els preus pactats en els casos que es considerin crítics pel desenvolupament del servei.

A continuació, es detallen les situacions que es consideren crítiques i les que deriven en penalitzacions:

penalització tipus 1.

- Incompliment dels temps de resposta pactats o informats a l'apartat 5.3.5;
- l'incompliment a l'adscripció dels mitjans materials informats a l'apartat 5.3.8;
- l'incompliment en la realització, en temps i forma dels informes i documentació del contracte recollits a l'apartat 6.3.

penalització tipus 2.

- Incompliment del nombre de persones assignades als centres.

En cas de donar-se qualsevol situació de les descrites i tipificades al paràgraf anterior, es procedirà a aplicar la penalització. La penalització es traduirà en un descompte al preu del servei concret del centre i s'aplicaran d'acord amb l'article 97 del RD 1098/2001.

Al següent paràgraf especificuem el descompte aplicat al preu que s'aplicarà en cas de donar-se les situacions descrites:

penalització tipus 1. Si se supera el temps informat als apartats 5.3.5, 5.3.8 i 6.3 s'aplicarà una penalització corresponent al **5%** sobre l'import de la factura mensual associada del centre on s'ha generat l'incompliment. **Per al manteniment especialitzat (aquell que requereix acreditació per part del fabricant) aquest percentatge de penalització pot ser acumulable (és a dir, en cas d'endarrerir dues revisions preventives especialitzades s'aplicarà una penalització del 10%).**

penalització tipus 2. Absències i composició mínima de plantilla

2.1 No substitució de qualsevol de les persones que formen part de l'equip de treball motivada per un perjudici greu o molt greu per als interessos del CSI.

En cas que es causi un perjudici als interessos del CSI, i s'ordenés al contractista la substitució de qualsevol de les persones que formin part de l'equip de treball, l'adjudicatari disposarà de 15 dies naturals en cas que es causés un perjudici greu i de 5 dies naturals en cas que el perjudici ocasionat fos molt greu. El no compliment d'aquest punt derivarà en l'aplicació del descompte equivalent als dies totals de retard en la substitució sol·licitada. La penalització es calcula sobre la base de **300 €/dia en el cas dels oficials de primera, i de 105 €/dia per a la resta del personal.**

L'aplicació, en cas de donar-se, serà per tots els dies des de la petició formal de la substitució (comptant des del primer).

2.2 Absència per causa justificada (baixa mèdica, etc),

En cas que l'absència sigui derivada per una baixa mèdica justificada, i el comitè així ho corrobora, l'adjudicatari disposarà de 48 hores per cobrir la baixa. A partir de les 48 hores i fins a la reincorporació, la manca de reemplaçament del personal afectat donarà lloc a la suma del còmput d'hores no treballades a favor del CSI. Aquest còmput d'hores el pot utilitzar el CSI per a intervencions posteriors sense dret a cap retribució.

L'aplicació, en cas de donar-se, serà per tots els dies d'absència o de reducció (comptant des del primer).

2.3 Absència per causa no justificada:

Si, durant més de 48 hores, dins del període no de vacances (es considera període de vacances juliol, agost i setembre) un tècnic habitual no és al centre la manca de reemplaçament del personal afectat donarà lloc a la suma del còmput d'hores no treballades a favor del CSI. Aquest còmput d'hores el pot utilitzar el CSI per a intervencions posteriors sense dret a cap retribució.

L'aplicació, en cas de donar-se, serà per tots els dies d'absència o de reducció (comptant des del primer).

2.4 Incompliment de la cobertura de vacances.

D'acord amb allò establert a l'apartat 5.2.1.4, quan la cobertura de vacances no estigui coberta, com a mínim en un 60%, se li imposarà una penalització equivalent a **300 €/dia absència d'un oficial de primera i de 105 €/dia per a la resta del personal multiplicada pel nombre d'operaris que faltessin fins a cobrir el mínim establert.**

Sense perjudici que les diferents penalitats previstes es puguin aplicar de forma cumulativa per a un mateix fet, cada penalitat aplicada de forma individual no podrà superar el 10% de l'import d'adjudicació del contracte i les diferents penalitats aplicades conjuntament no podran superar el 50% d'aquest import.

En el cas que persisteixin més d'una vegada:

- els incompliments que originen penalització del tipus 1
- els incompliments que originen penalització del tipus 2, apartats 2.1 i 2.4

O que les hores generades a favor del CSI sobrepassin les hores d'un mes laborable, es considerarà que s'ha incomplert una obligació contractual i s'actuarà d'acord amb l'indicat al Plec administratiu.

9. INDICADORS DE QUALITAT.

El Responsables de manteniment del CSI volen avaluar el nivell de compliment dels seus proveïdors, per això utilitzarà les reunions periòdiques de seguiment i els indicadors de qualitat.

CSI vol que la funció d'aquesta eina sigui avaluar la millora de la qualitat del servei donat, de manera que es pugui verificar l'efectivitat de les accions de millora que pugui introduir l'adjudicatari a l'organització del servei.

Amb caràcter general el CSI busca que a el servei de manteniment:

- Que es faci tot.
 - En el cas del **manteniment correctiu**, que es faci el major percentatge possible del manteniment correctiu. L'indicador de mesura i millora contínua que es farà servir és la quantitat total d'avisos tancats durant el mes entre els avisos rebuts aquest mes. Expressats en percentatge. Si el que volem és que es faci tot l'objectiu és que el percentatge sigui tan proper com sigui possible al 100% (o fins i tot que sigui superior quan hi hagi avaries endarrerides de mesos anteriors).
 - En el cas del manteniment planificat, que es faci el major percentatge possible del manteniment preventiu abans de la data final prevista. Si el preventiu es fa fora de data pot afectar la periodicitat establerta, és per això que es busca que el percentatge de preventiu realitzat (planificat per fer aquest mes) sigui el més alt possible.
- Que es faci a temps.

- En el cas de manteniment correctiu, que estigui fet com més aviat millor. Es demanarà calcular la mitjana del temps de resolució (temps fins que l'avaría queda totalment resolta) de tots els avisos tancats al mes. Entenem que aquesta mesura es veurà afectada per les avaries que s'arreglen per manca de material.
- En el cas de les reformes, que es faci d'acord amb la planificació realitzada.
- Que es faci i quedi registrat.
 - Que es pugui seguir l'històric d'un treball realitzat (temps dedicat, material, tècnic que el fa, acció feta...). En aquest sentit, es revisarà que la informació relativa als treballs realitzats sigui introduïda com més aviat millor i sempre abans d'un mes.

Per mesurar aquests indicadors CSI disposeu d'uns registres (partint de SAP) que faciliten l'anàlisi. L'adjudicatari haurà d'integrar-se dins aquest sistema, analitzant periòdicament els indicadors i proposant accions que millorin el servei prestat.

Per garantir el seguiment dels indicadors és imprescindible almenys fer una reunió trimestral per tractar aquest tema en profunditat.