



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGIRAN A LA CONTRACTACIÓ
DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE LES INSTAL·LACIONS I EQUIPS
NO ELECTROMÈDICS DE LA CORPORACIÓ DE SALUT DEL MARESME I LA
SELVA**

EXPEDIENT: CSMS 4/25-D
(IMP-SC-006)



1. OBJECTE

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

- 2.1. CENTRES OBJECTES DE LA LICITACIÓ
- 2.2. ELEMENTS DE MANTENIMENT INCLOSOS
 - 2.2.1. Instal·lacions
 - 2.2.2. Equipament Assistencial:
 - 2.2.3. Equipament No Assistencial
 - 2.2.4. Edificació

3. MODIFICACIONS EN L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

4. CÀRREGA DE TREBALL

5. ABAST DELS SERVEI

- 5.1. GESTIÓ DEL MANTENIMENT
- 5.2. MANTENIMENT PLANIFICAT
 - 5.2.1. Manteniment Conductiu
 - 5.2.2. Manteniment Preventiu
 - 5.2.3. Manteniment Modificatiu:
 - 5.2.4. Equips i instal·lacions crítiques
- 5.3. MANTENIMENT NO PLANIFICAT
 - 5.3.1. Manteniment Correctiu
- 5.4. ALTRES TREBALLS DE MANTENIMENT
- 5.5. PERÍODE DE TRANSICIÓ DEL SERVEI

6. RECURSOS PERSONALS

- 6.1. REQUISITS GENERALS
- 6.2. EQUIP DE MANTENIMENT
 - 6.2.1. Cobertura Presencial
 - 6.2.2. Condicions de Substitució
 - 6.2.3. Servei 24 hores
- 6.3. PERFILS
 - 6.3.1. Responsable de Contracte.
 - 6.3.2. Responsable d'Oficina Tècnica
 - 6.3.3. Encarregats.
 - 6.3.4. Operaris.
 - 6.3.5. Tècnics Administratius.
- 6.4. CONDICIONS DE SUBROGACIÓ

7. GESTIÓ DE MATERIALS

- 7.1. MATERIAL FUNGIBLE
- 7.2. MATERIAL DE REPARACIÓ

8. RECURSOS DE SUPORT

9. RECURSOS MATERIALS DEL SERVEI DE MANTENIMEN

- 9.1. EINES, EQUIPS I INSTRUMENTACIÓ
- 9.2. EINES DE GESTIÓ
 - 9.2.1. Programa de Comunicació d'Avaries a Manteniment
 - 9.2.2. Programa de gestió del Servei Manteniment



9.2.3. Programa de Gestió d'Edificis (SGE)

9.3. EINES DE GESTIÓ DOCUMENTAL

10. GESTIÓ ENERGÈTICA

11. GESTIÓ DE RESIDUS

12. PLA DE FORMACIÓ

13. PLA DE CONTROL DE QUALITAT DE SERVEI

13.1. INDICADORS I NIVELLS D'ASSOLIMENT

13.2. PENALITZACIONS

14. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

15. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

16. OBLIGACIONS DE LA CSMS

17. PRESENTACIÓ D'OFERTES

17.1. VISITA A LES INSTAL·LACIONS

17.2. QUALITAT DEL SERVEI

17.3. CONTINGUT SOBRE B (PENDENT REVISAR)

ANNEXES

ANNEX 1. ÀMBIT DEL SERVEI

ANNEX 2. INVENTARI

ANNEX 3. PLA DE MANTENIMENT PREVENTIU

ANNEX 4. PERSONAL SUBROGABLE

ANNEX 5. RECULL MANTENIMENT NORMATIU

ANNEX 6. CONSUM: AIGUA, GAS, ELECTRICITAT

ANNEX 7. CRITERIS DE PUNTUACIÓ



1. OBJECTE

L'objecte del present contracte és el servei de manteniment integral de les instal·lacions i equips no electromèdics i renovació d'instal·lacions, de la Corporació de Salut del Maresme i la Selva (en endavant la CSMS).

La CSMS, exercirà les facultats de control i seguiment dels plans de manteniment, podent intervenir directament o mitjançant empreses externes si es considera necessari.

L'oferta que presentin els licitadors haurà d'incloure totes les mesures encaminades a:

- Mantenir equips i instal·lacions en compliment de la Normativa vigent.
- Implantar un Pla de Manteniment Preventiu i un Sistema de Resposta a les Avaries.
- Gestionar el manteniment utilitzant el Programa de gestió de Manteniment (PGM) de la CSMS.
- Gestionar les instal·lacions i els espais utilitzant el Sistema de Gestió d'Edificis (SGE) de la CSMS.
- Garantir la formació continuada dels recursos humans.
- Implantar un Servei de Qualitat en base a indicadors.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

2.1. CENTRES OBJECTE DE LA LICITACIÓ

La CSMS disposa de 12 edificis assistencials a les comarques del Maresme i La Selva, amb una superfície total de 52.939,3 m²

Es disposa de més informació sobre l'activitat, els edificis i les xifres clau a l'Annex 1 del present Plec, o a <https://salutms.cat/centres-de-la-csms>

Qualsevol ampliació de centre o superfície quedarà inclosa. S'ampliarà el contracte en proporció de m² útils.

TAULA DE CENTRES		
Activitat	Centre	Superfície
Hospitalària	Hospital Comarcal Sant Jaume de Calella	19.774,63 m ²
	Hospital Comarcal de Blanes	14.187,87 m ²
Ambulatoria	CAP Calella (Edifici Hospital de Calella)	1.036,54 m ²
	CAP Lloret de Mar- Dr. A.Cabañas	1.511 m ²
	CAP Malgrat de Mar-Dr Josep Torner i Fors	1.952.69 m ²
	CAP Rieral - Dr. Francisco Benito Inaraja	954,20 m ²
	Consultori Local. Tossa del Mar,	481,45 m ²
	Consultori Local de Palafròls	413.00 m ²
Sociosanitària	Hospital Asil Sant Jaume de Blanes	6.864,10 m ²
	Hospital SocioSanitari de Lloret de Mar i Asil Nicolas Font	3.125,67
Rehabilitació	Centre Rehabilitació Selva Marítima (Fenals)	534,15 m ²
	Centre Hospital de Dia i Rehabilitació Pineda	900 m ²
Altres	Oficines i magatzem	1.204 m ²



2.2. ELEMENTS DE MANTENIMENT INCLOSOS

En aquest apartat es relacionen les instal·lacions, equips i elements dels edificis inclosos a la present licitació.

Per raons d'eficiència i operativitat, l'adjudicatari haurà de donar la primera resposta en cas d'avaries urgents, encara que es tracti d'elements i aparells no inclosos en aquesta licitació, sempre que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, aplicant els coneixements tècnics que disposi la persona que realitzi aquesta primera intervenció i sense transgredir en cap cas competències legalment establertes.

2.2.1. Instal·lacions

Queden inclosos tots els elements constitutius, principals i secundaris, sense cap exclusió, de les següents instal·lacions i sistemes:

- Instal·lació de Climatització i ventilació.
- Sistemes de Producció i Distribució de Fred i Calor.
- Instal·lació d'Aigua Freda i Calenta Sanitària.
- Sistema de Tractament d'aigua de consum.
- Xarxa de Pluvials.
- Xarxa de Sanejament.
- Instal·lació de Gas Natural.
- Instal·lació de Baixa Tensió.
- Sistemes d'enllumenat interiors i exteriors.
- Xarxa de terres, parallamps i sistemes aïllats.
- Grups Electrògens i SAI (*).
- Instal·lacions fotovoltaïques.
- Instal·lació de Mitja Tensió.
- Aparells Elevadors i muntacàrregues.
- Instal·lació de Transport pneumàtic.
- Sistemes de Protecció Contra-Incendis: senyalització, detecció, alarma i extinció.
- Instal·lació de Gasos Medicinals (*).
- Xarxes de comunicació: Cablejat veu i dades, pacient infermera, telefonia fixa, interfonia, megafonia.
- Equips frigorífics: neveres, congeladors.
- Equipament de cuina i hostalatge: mobiliari, cambres frigorífiques, forns, etc.
- Campanes extractores, xemeneies.
- Sistema de Gestió Centralitzada d'Instal·lacions – SGE.
- Control d'accessos, portes automàtiques i barreres.
- Línies de vida.

(*) Aquests equips i instal·lacions estaran subjectes a condicions especials (veure més endavant)

2.2.2. Equipament Assistencial:

Equipament no electromèdic: Llits, lliteres, llums, negatoscopis, focus exploració, carros de cures, "carretilles".

2.2.3. Equipament No Assistencial

- Cuina: fogons, forns de vapor, neveres, congeladors, carros.
- Sanitari: Inodors, urinaris, plats de dutxa, banyeres, renta-cunyes, aigüeres, etc.



- Mobiliari: mampares, cortines, cadires, armaris, prestatgeries, barres, etc.

2.2.4. Edificació

- Tancaments primaris: aïllaments, impermeabilitzacions, segellaments, cobertes,...
- Divisions interiors: parets, envans,...
- Acabats exteriors: aplacats, arrebossats, pintures, obra vista, asfalt,...
- Acabats interiors: enguixats, obra vista, enrajolats, pintures, aïllaments, panelats,...
- Tancaments secundaris: portes, finestres, baranes, reixes, vidres, claraboies, armaris,...

3. MODIFICACIONS EN L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

Es preveu la possibilitat que sigui necessari modificar l'import anual adjudicat degut a la incorporació o l'ampliació d'edificis o instal·lacions que es puguin produir durant la vigència del contracte.

Les ampliacions o disminucions en l'import adjudicat es tramitaran com a modificació contractual i el seu import es calcularà en funció de l'impacte que comportin tant en hores de manteniment com en cost de material de reparació.

4. CÀRREGA DE TREBALL

A la taula següent s'inclou la càrrega de treball per tipologia de manteniment de l'any 2023 tal i com està registrada al sistema de gestió del manteniment de la CSMS (SAP-PM).

Centre	Mant. Correctiu	Servei 24h	Mant. Preventiu	Total (per centre)
Hospital Sant Jaume de Calella	4.004	8	3.041	7.053
Hospital Comarcal de la Selva (Blanes)	2.427	6	2.172	4.605
CAP Calella (Edifici Hospital de Calella)	156	0	155	311
CAP Lloret de Mar	246	9	218	473
CAP Malgrat de Mar-Dr Josep Torner i Fors	203	0	358	561
CAP Rieral - Dr. Francisco Benito Inaraja	87	0	179	266
Consultori Local. Casa del Mar	132	1	557	690
Consultori Local de Palafròls	95	1	183	279
Hospital SocioSanitari Calella (Hospital de Calella)	839	2	202	1.043
Hospital Asil Sant Jaume de Blanes	1.699	1	224	1.924
Hospital Municipal de Lloret de Mar	929	0	260	1.189
Asil Nicolau Font (Hospital Municipal Lloret de Mar)	242	0	117	359
Centre de Rehabilitació Calella (Hospital Calella)	6	0	5	11
Centre Rehabilitació Selva Marítima (Fenals)	46	0	131	177
Centre Rehabilitació de Tordera	0	0	0	0
Centre Rehabilitació Can Xaubet	1	0	0	1
Total (per tipus de manteniment)	11.112	28	7.802	18.942



5. ABAST DELS SERVEI

5.1. GESTIÓ DEL MANTENIMENT

L'adjudicatari haurà de gestionar el servei de manteniment emprant els recursos personals i tècnics que es detallen en el present Plec i tots aquells que siguin necessaris per complir amb els requeriments i les obligacions tècniques i legals vigents i les que siguin d'aplicació durant la vigència del contracte.

Amb aquesta premissa, l'adjudicatari serà responsable de:

- Complir la normativa legal vigent de caràcter tècnic, administratiu, seguretat i salut laboral que sigui d'aplicació.
- Complir les directives i protocols propis de la CSMS.
- Disposar d'un equip de manteniment suficient i amb la formació i experiència adequades al servei que es licita.
- Proveir dels recursos tècnics necessaris: proteccions individuals, eines i equips de mesura, material de reposició i recanvis, vestuari, etc.
- Identificar els riscos per la seguretat dels usuaris dels edificis i aplicar millores correctores.
- Supervisar i controlar el treball de les empreses subcontractades i aquelles que contracti la CSMS i que estiguin dins de l'abast de la licitació.
- Conèixer i utilitzar les eines informàtiques proporcionades per la CSMS per la gestió del servei de manteniment i de les instal·lacions.
- Gestionar de forma eficient la bossa de materials
- Aplicar mesures concretes per estalviar aigua i energia.
- Auditar l'estat de funcionalitat, seguretat i eficiència de les instal·lacions i els equips.
- Custodiar dels documents tècnics i legals del departament de manteniment.
- Vetllar per l'ordre i la neteja en les zones tècniques.

5.2. MANTENIMENT PLANIFICAT

El manteniment planificat inclou totes aquelles accions i intervencions de manteniment que es poden planificar i tenen una periodicitat determinada.

A efectes del present Plec, el manteniment programat inclou el Manteniment Conductiu, el Manteniment Preventiu i el Manteniment Modificatiu, ja que en els dos casos, les intervencions estan definides, estan associades a una instal·lació o equip, es poden periodificar i es poden programar en termes d'hores, capacitació tècnica, eines i materials.

L'adjudicatari serà responsable de:

- La planificació anual de les intervencions de Manteniment Conductiu i Manteniment Preventiu.
- La programació i el llançament de les intervencions planificades en funció dels recursos disponibles, la càrrega de treball del servei, els protocols interns i els condicionals assistencials.



5.2.1. Manteniment Conductiu

L'adjudicatari serà responsable de garantir que les instal·lacions funcionen correctament i eficientment, sense interrupcions ni incidències, proporcionant les condicions de confort de la normativa vigent. El manteniment conductiu compren, entre d'altres, els següents treballs:

- Ajustar i controlar el funcionament de les instal·lacions: arrencades, consignes, alarmes, incidències, etc.
- Comprovar visualment el correcte funcionament de les instal·lacions i equips crítics.
- Recollir dades de comptadors (gas, electricitat, aigua, energia).
- Recollir dades per la gestió energètica (consignes, ocupació, temperatura, etc).

L'adjudicatari haurà d'utilitzar el Sistema de Gestió d'Edificis (SGE) de la CSMS per dur a terme els treballs de manteniment conductiu. En els casos en que això no sigui possible, l'adjudicatari implantarà un Full de Ruta en suport digital (SmartPhone o tauleta) i un sistema automàtic que permeti detectar desviacions dels valors normals i envii alarmes de forma automàtica.

5.2.2. Manteniment Preventiu

L'objectiu del manteniment preventiu és allargar la vida útil dels equips i instal·lacions i mantenir el seu rendiment a nivells similars als de projecte o disseny.

El manteniment preventiu engloba tres tipus d'intervencions.

- Normatiu-Legal: intervencions obligatòries per Llei o recomanable en Instruccions Tècniques.
- Fabricant: intervencions recomanades per fabricant per allargar la vida útil de l'equip i garantir el seu rendiment.
- Mantenidor: intervencions necessàries perquè l'equip proporcioni el confort i el rendiment requerit pels seus usuaris i els usos.

A l'Annex 2 del present PPT, es facilita l'Inventari Actual d'equips de la CSMS disponible al PGM. Així mateix, a l'Annex 3 del PPT, es facilita el Pla de Manteniment Planificat de la CSMS. Aquesta informació ha estat extreta del PGM de la CSMS i constituirà la **Informació de Referència** de l'empresa adjudicatària durant el **Període de Transició**.

La gestió del Manteniment Planificat es farà utilitzant únicament el PGM de la CSMS. No s'acceptarà cap altre sistema de gestió del manteniment programat.

L'adjudicatari prioritzarà el compliment de la normativa legal en l'execució de totes les intervencions de manteniment. L'incompliment d'aquest requeriment serà objecte de penalització (veure recull normatiu a l'Annex 5 del PPT).

Serà a càrrec de l'adjudicatari la contractació de les Entitats de Control de l'Administració que siguin preceptives per tots els equips i instal·lacions que formen part de la licitació durant la vigència del contracte.

5.2.3. Manteniment Modificatiu:

El manteniment modificatiu es inherent a l'activitat sanitària i compren, entre d'altres, les millores i adequacions d'espais, les reformes menors d'instal·lacions, el pintat de parets exteriors i interiors, la reparació de portes i finestres, la reparació de paviments, la reposició d'elements deteriorats, etc.

L'adjudicatari haurà de considerar el manteniment modificatiu com a part del servei contractat i les haurà de planificar i executar amb els recursos disponibles sense cap cost afegit i sense afectar a la resta de tipologies de manteniment, ni interrompre l'activitat de les àrees afectades.



La CSMS no reconeixerà els treballs de manteniment modificatiu que no comptin amb l'autorització prèvia del Cap de Manteniment i Infraestructures de la CSMS, ni tampoc es farà càrrec de les despeses que se'n pugui derivar.

L'adjudicatari podrà proposar millores o reformes en les instal·lacions i edificis per millorar la seva seguretat, eficiència o confort.

Aquelles intervencions de reforma, ampliació o adequació que, pel seu abast, complexitat o cost, no es puguin realitzar amb els recursos humans i tècnics del contracte, seran objecte d'un tractament independent. En aquests casos, la CSMS sol·licitarà a l'empresa adjudicatària un estudi tècnic i econòmic de la intervenció i en valorarà la seva execució.

Caldrà presentar, prèviament a l'execució de qualsevol actuació de manteniment modificatiu, les mesures que es duran a terme per reduir l'impacte en l'activitat. Igualment, caldrà documentar les intervencions (actualitzar els plànols, esquemes, etc.) i gestionar la seva legalització, si és el cas.

Les reformes de manteniment modificatiu que s'executin durant la vigència del contracte passaran a formar part de l'abast de la licitació i, per tant, serà responsabilitat de l'adjudicatari la introducció dels nous equips o instal·lacions al PGM quan sigui preceptiu.

5.2.4. Equips i instal·lacions crítiques

El departament de Manteniment i Infraestructures de la CSMS considera que el manteniment de les instal·lacions i equips crítics dels seus centres ha de ser executat per empreses expertes que disposin d'un Servei de Localització 24h per proporcionar una resposta ràpida en cas d'Àvaria.

Les instal·lacions i manteniments que es consideren crítics son:

Instal·lació	Tipologia de Manteniment
Grups Electrògens	Preventiu Anual Servei Atenció 24h
Aparells Elevadors	Preventiu Mensual Servei Atenció 24h
Mitja Tensió	Preventiu Anual
Validació de Quiròfans	Preventiu Anual
Protecció Contra Incendis	Preventiu Anual
Control i Prevenció de Legionel·la	Recollida i processat de mostres

Les empreses licitadores hauran de proposar a les seves ofertes les empreses que proposen contractar per dur a terme el manteniment d'aquestes instal·lacions. En cas de que proposin executar el manteniment amb recursos propis, ho hauran de justificar adequadament. La CSMS es reserva la facultat de determinar en darrera instància si una empresa compleix amb els requisits de solvència o no per a realitzar aquestes tasques de manteniment sobre elements crítics. En qualsevol cas la CSMS haurà de justificar degudament la manca de solvència.



5.3. MANTENIMENT NO PLANIFICAT

5.3.1. Manteniment Correctiu

L'objectiu del manteniment correctiu és la reparació de les avaries o defectes que es produeixin a les instal·lacions i els edificis, reduint el seu impacte en l'activitat assistencial i restituint les condicions de seguretat i funcionalitat en el mínim temps possible.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari proporcionar els recursos necessaris per garantir la resolució de les avaries de forma ràpida i eficaç.

Les avaries es podran rebre:

- Un avís d'avaría al Programa de Recepció d'Avísos de Manteniment de la CSMS. En aquest cas, l'adjudicatari haurà de recepcionar i gestionar la seva reparació, informant als usuaris del seu estat.
- Una alarma al Sistema de Gestió d'Edificis de TREND. L'adjudicatari haurà d'identificar les seves possibles causes i aplicar les mesures correctores.
- Una trucada al Servei Localitzable 24 hores, que haurà d'organitzar l'adjudicatari per les avaries crítiques.

Totes les avaries hauran de generar un Full de Treball que l'adjudicatari introduirà al PGM de la CSMS, juntament amb tota la informació requerida (identificació de l'actiu, centre de cost, temps, materials, etc.)

En funció del seu impacte, es distingeixen dos tipus d'avaries:

- **Avaries Crítiques:** son aquelles avaries que suposen un perill per les persones, poden causar desperfectes greus a equips o instal·lacions, aturar l'activitat assistencial o comportar un inconvenient greu per a la seva realització.

En aquestes situacions l'adjudicatari haurà d'intervenir de forma ràpida, posant els mitjans tècnics i humans necessaris per restituir les condicions prèvies a l'avaría en el mínim temps possible. Es considerarà un incompliment greu si l'avaría no es resol en un temps màxim de 2 hores a comptar des de:

- El moment en què s'activa l'alarma en el SGE.
- El moment en què es comunica l'avaría per part d'algun responsable de la CSMS al Servei 24h.

Si per raons imprevisibles no es poden restituir les condicions prèvies a l'avaría, l'adjudicatari haurà de dur a terme els treballs provisionals que siguin necessaris per reduir el risc per les persones, pels béns o per la continuïtat de l'activitat assistencial.

Un cop finalitzats aquests treballs provisionals, l'adjudicatari haurà de presentar un informe justificatiu amb la descripció de les mesures aplicades, les mesures definitives previstes i el temps que preveu per la seva execució. En cas de que les mesures descrites a l'informe no garanteixin la resolució de l'avaría en temps o forma, la CSMS es reserva el dret de contractar a un tercer la seva execució. El cost derivat d'aquesta intervenció d'un tercer es deduirà de la factura mensual de l'adjudicatari.

- **Avaries No Crítiques:** son aquelles avaries que no s'inscriuen en els supòsits descrits en el punt anterior ja que el seu impacte sobre l'activitat es mínim i el risc per la seguretat molt baix.

Aquestes avaries s'hauran de resoldre en un temps màxim de 24 hores a partir de la comunicació al Sistema de Comunicació d'Avísos de la CSMS o a partir el moment que apareix una alarma en el SGE.

Per raons d'eficiència i operativitat, l'empresa de manteniment haurà d'intervenir també en cas d'avaries crítiques d'elements i aparells no inclosos en aquesta licitació, però que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte. En aquests casos, s'intervindrà amb els coneixements tècnics que disposi la persona que realitzi aquesta intervenció i sense transgredir en cap cas competències legalment establertes.



5.4. ALTRES TREBALLS DE MANTENIMENT

L'adjudicatari haurà de col·laborar en la supervisió i control de l'actuació d'empreses externes contractades per la CSMS, quan intervinguin en l'àmbit d'aplicació de la present licitació

A continuació es relacionen alguns d'aquests treballs a mode d'exemple:

- Transportar i gestionar l'estoc de les ampolles de gasos medicinals.
- Rebre, acompanyar i supervisar serveis tècnics, proveïdors d'equips, etc.
- Preparar les instal·lacions per l'execució de petites obres i reformes per minimitzar l'impacte en els serveis.
- Traslladar mobiliari o equipament.
- Participar en pla de autoprotecció.

Així mateix l'adjudicatari serà responsable de:

- Mantenir netes i endreçades les sales tècniques, les galeries, cobertes i els espais que li siguin assignats per dur a terme el manteniment contractat (tallers, magatzems, etc.).
- Després de qualsevol intervenció, netejar la zona afectada (paviments, fals sostre, mobiliari, etc.), recollir les restes de material, gestionar els residus generats i informar als responsables del servei per si fos necessària una neteja més exhaustiva..
- Senyalitzar les zones de risc i les instal·lacions, especialment quadres elèctrics, conductes i canonades, per tal de prevenir accidents i facilitar les intervencions de manteniment.

5.5. PERÍODE DE TRANSICIÓ DEL SERVEI

El **Període de Transició del Servei** és el temps del que disposa l'empresa adjudicatària per recepcionar els edificis, conèixer els interlocutors de la CSMS, implantar la seva proposta organitzativa (recursos humans i tècnics) i operar el servei de manteniment en condicions òptimes.

Durant el Període de Transició del Servei, s'utilitzarà la **Informació de Referència** per la gestió del Manteniment Programat, prioritzant les intervencions sobre les instal·lacions i equips crítics, les de manteniment normatiu.

Les fites que es fixen són les següents:

- El **primer dia d'inici de contracte**, s'haurà de disposar dels recursos humans en els centres garantint la cobertura horària mínima requerida en el present Plec, amb les eines i mitjans materials que siguin necessaris.
- En un termini màxim de **dues setmanes**, s'haurà d'operar de forma fiable el Sistema de Comunicació d'Avaries de la CSMS i el Programa de Gestió del Manteniment SAP S4HANA -PM amb la **Informació de Referència** i presentar l'inventari de material als magatzems.
- En un termini màxim de **dos mesos**, revisar, actualitzar i implantar el pla anual de manteniment planificat al programa SAP S4HANA -PM, incloent les següents tasques:
 - actualitzar l'inventari
 - actualitzar la periodicitat de les intervencions de manteniment preventiu garantint que s'ajusten a la normativa vigent.
 - presentar la seva proposta de Planificació Anual al Cap de Manteniment.
 - programar el primer any tenint en compte les particularitat de cada edifici: horaris de funcionament, usos, prevenció de riscos, etc.



- En un termini màxim de **tres mesos**, auditar les instal·lacions i equipaments de tots els centres objecte del contracte que inclogui:
 - avaluació de l'estat inicial de conservació, funcionalitat, compliment normatiu i risc per la seguretat de les persones.
 - identificació de mesures que tinguin impacte en l'eficiència del manteniment, la millora en la disponibilitat de les instal·lacions, la reducció de costos, la millora de la seguretat i el confort, l'adaptació normativa, l'estalvi energètic o la reducció de l'impacte ambiental.
 - presentació d'un informe inicial amb el resultat de l'avaluació inicial i un pla d'actuació plurianual d'execució de les mesures de millora identificades.

L'incompliment de les fites descrites en aquest apartat podrà ser objecte de penalització.

6. RECURSOS PERSONALS

6.1. REQUISITS GENERALS

Serà a càrrec de l'adjudicatari la contractació del personal necessari per a la prestació del servei de manteniment integral de les instal·lacions i equips no electromèdics de la CSMS que es detalla en aquest Plec.

Tot el personal haurà d'estar suficientment capacitat i experimentat per a atendre quantitativa i qualitativament totes les intervencions de manteniment incloses en aquesta licitació.

Totes les despeses que s'originin en matèria de personal, fix de plantilla, contractat, eventual o de qualsevol altra de les modalitats admeses en dret, seran sempre a càrrec de l'adjudicatari obligant-se al seu puntual compliment en matèria laboral i de salut laboral i, molt especialment, en matèria de Seguretat Social.

Aquelles intervencions que estiguin subjectes a normativa es duran a terme per part de persones homologades i acreditades amb els corresponents permisos i acreditacions oficials vigents emesos pels Organismes Competents.

L'adjudicatari haurà de presentar anualment a la CSMS un calendari de l'equip de manteniment que inclogui: horaris, torns, disponibilitat 24h, vacances, permisos, etc. Aquest calendari serà validat anualment pel Responsable de Manteniment de la CSMS. L'empresa de manteniment haurà d'actualitzar-lo i revisar-lo mensualment.

L'adjudicatari disposarà i actualitzarà de forma regular la llista de personal de l'equip de manteniment i serà responsable de que estiguin convenientment acreditats per que puguin ser identificats i garantir-los l'accés als centres.

La CSMS es reserva el dret, prèvia comunicació i autorització de l'adjudicatari, d'utilitzar els mitjans tècnics i humans contractats per realitzar feines no detallades en el present Plec en circumstàncies especials.

Es dotarà a l'equip de manteniment de tots els mitjans tècnics que siguin necessaris per poder realitzar els treballs inclosos a la present licitació, com vehicles, eines manuals, eines de taller, EPIs, mitjans d'elevació i transport, equips de mesura, calibració i control, etc.

Els treballadors i empreses contractades per part de l'adjudicatari hauran de disposar d'acreditació de la CSMS per accedir als centres objecte d'aquesta licitació. L'adjudicatari haurà de sol·licitar per escrit les acreditacions a la CSMS amb la informació que permeti la seva identificació (nom, fotografia, empresa). Qualsevol modificació (baixa, alta o ampliació), serà comunicada per escrit a la CSMS.

Els operaris aniran vestits amb roba de feina, amb identificació de la CSMS i nom de l'empresa ben visible. L'aspecte general de l'operari i de la seva roba serà extremadament pulcre, considerant l'atenció que requereix un centre d'atenció sanitària.

La CSMS podrà exigir a l'adjudicatari la substitució dels treballadors que no executin correctament les tasques encomanades, no tinguin un comportament adequat de forma repetida o no respectin les normes i procediments interns dels centres.



En cas de vaga, l'adjudicatari es compromet a oferir les solucions que garanteixin els serveis mínims imprescindibles i haurà d'assegurar el compliment dels serveis a que compromet aquest contracte.

L'adjudicatari presentarà tanmateix, els mitjans tècnics i humans propis de què disposa en els seus serveis centrals, els quals posarà a disposició de la CSMS en cas de necessitat, sense cap cost addicional al preu del contracte.

En cas de condicions especials, l'adjudicatari haurà d'executar certes intervencions amb recursos externs i fora de l'horari d'activitat dels centres, com poden ser operacions molestes o sorolloses, intervencions sobre instal·lacions crítiques, que requereixen l'aportació de mitjans aparatosos o mesures de seguretat especials o que requereixin l'aturada de l'activitat assistencial. L'adjudicatari haurà de programar i executar aquest treballs de forma coordinada amb els serveis afectats, per tal de que el temps necessari per restablir l'activitat sigui el mínim possible.

6.2. EQUIP DE MANTENIMENT

6.2.1. Cobertura Presencial

En base al coneixement de les necessitats de manteniment dels edificis i instal·lacions de la CSMS, es defineixen uns recursos mínims a jornada completa que seran d'obligat compliment per part de l'adjudicatari.

La jornada laboral anual s'ajustarà al Conveni Col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona.

Durant els períodes vacacionals anuals fixat pel Conveni, l'adjudicatari haurà de garantir unes cobertures presencials mínimes que garanteixen la correcta operativa dels centres i el funcionament de les instal·lacions.

A les taules següents es detallen: el nombre de recursos requerits per centre i posició, l'horari de treball i si cal o no cobertura vacacional.

RECURSOS DE GESTIÓ I COORDINACIÓ		
Recursos	Cobertura	Cobertura Vacacional
1 Responsable de Contracte	De DII a Div laborables De 8:00 a 17:00h	Si
1 Responsable d'Oficina Tècnica	De DII a Div laborables De 8:00 a 17:00h	Sense Cobertura
1 Encarregat Calella 1 Encarregat Blanes	De DII a Div laborables De 8:00 a 17:00h	1 Encarregat
1 Tècnic Administratiu Calella 1 Tècnic Administratiu Blanes	De DII a Div. De 8:00 a 17:00h	1 Tècnic Administratiu Calella 1 Tècnic Administratiu Blanes



RECURSOS OPERATIUS			
Centres	Recursos	Cobertura	Cobertura Vacacional
• Hospital Sant Jaume de Calella • CAP Calella • Hospital SocioSanitari de Calella • Centre de Rehabilitació de Calella	6 Operaris d'Ofici de 1 ^a 2 Operaris d'Ofici de 2 ^a	De Dll a Div laborables De 6:00 a 22:00h Diss. De 8:00 a 13:00	4 Operaris d'Ofici de 1 ^a 1 Operari d'Ofici de 2 ^a
• Hospital Comarcal de la Selva (Blanes)	3 Operaris d'Ofici de 1 ^a 1 Operari d'Ofici de 2 ^a	De Dll a Div laborables De 6:00 a 22:00h Diss. De 8:00 a 13:00	2 Operari d'Ofici de 1 ^a 1 Operari d'Ofici de 2 ^a
• CAP Lloret de Mar • CAP Rieral • CAP Malgrat de Mar • Consultori Local de Tossa de Mar, (Casa del Mar) • Consultori Local de Palafròls • Centre Rehabilitació Selva Marítima (Fenals) • Centre Rehabilitació de Tordera • Centre Rehabilitació Can Xaubet	1 Operari d'Ofici de 1 ^a	De Dll a Div laborables De 8:00 a 17:00h	1 Operari d'Ofici de 1 ^a
• Hospital Asil Sant Jaume de Blanes • Hospital Municipal de Lloret de Mar	1 Operari d'Ofici de 1 ^a	De Dll a Div laborables De 8:00 a 17:00h	1 Operari d'Ofici de 1 ^a
Tots els Centres	1 Paleta 1 Pintor 1 Fuster	De Dll a Div laborables De 8:00 a 17:00h	Sense Cobertura

L'empresa ofertant pot presentar altres propostes organitzatives que millorin les condicions descrites, sempre que es respectin els mínims especificats.

L'adjudicatari elaborarà a l'inici del contracte un **Calendari Anual** dels torns i horaris de tots els components de l'equip de manteniment, incloent el Servei de Guàrdia 24h. Serà responsabilitat de l'adjudicatari **mantenir actualitzat el Calendari** reflectint-hi les vacances, baixes, permisos, etc. La planificació estarà disponible en format digital per a consulta del Cap de Manteniment i Infraestructures de la CSMS.

6.2.2. Condicions de Substitució

Per causa suficientment justificada, la CSMS podrà exigir la substitució de qualsevol del component de l'equip de manteniment i l'adjudicatari haurà d'atendre aquesta sol·licitud de forma diligent.

En cas de baixes voluntàries, baixes prolongades o trasllats, l'adjudicatari ho comunicarà a la CSMS de forma immediata, En aquests casos s'haurà de cobrir el lloc de treball amb una



persona d'un perfil de característiques similars en un termini inferior als 10 dies laborables a comptar des del primer dia d'absència.

Per la seva rellevància en el compliment dels objectius del servei licitat, l'empresa adjudicatària haurà de vetllar per l'estabilitat i continuïtat del Responsable del Contracte. En cas de que, per motiu degudament justificat, l'adjudicatari hagi de substituir-lo, ho haurà de comunicar a la CSMS amb la suficient antelació i haurà de proposar un o varis candidats amb coneixements i experiència similars. La CSMS i l'adjudicatari validaran conjuntament la seva idoneïtat i les condicions d'incorporació al lloc de treball.

Mentre duri el procés de substitució del Responsable de Contracte o de qualsevol component de l'equip de manteniment, l'adjudicatari prendrà les mesures adequades per garantir les cobertures horàries mínimes definides en el present Plec.

L'incompliment de les condicions descrites en aquest apartat podrà ser objecte de penalització.

6.2.3. Servei 24 hores

L'adjudicatari haurà de disposar de servei de guàrdia localitzable per intervenir en cas d'avaría en els horaris en que no hi hagi presència als centres, en concret.

- De Dilluns a Divendres laborable, de 22:00 a 6:00
- Dissabtes, de 13:00 a 22:00 i de 22:00 a 6:00
- Diumenges i Festius, les 24h

S'organitzaran dos serveis de guàrdia

- Servei de Guàrdia Alt Maresme, centres a Calella.
- Servei de Guàrdia La Selva, centres a la resta de municipis.

Formaran part dels dos Serveis de Guàrdia els operaris que formen part de l'equip de manteniment, els encarregats i el responsable de contracte.

Totes les persones que en formen part estaran localitzables a un telèfon mòbil i disposaran de vehicle d'empresa.

La resposta s'organitzarà per nivells en funció de la gravetat:

- Nivell 1: Avaria no crítica.
- Nivell 2: Avaria crítica.
- Nivell 3: Emergència

6.3. PERFILS

El perfil del personal que designi l'adjudicatari haurà de complir com a mínim amb els requisits que es detallen a continuació

Pel que fa als perfils del Responsable de Contracte i del Responsable d'Oficina Tècnica, els licitadors hauran de presentar un CV detallant la seva formació i la seva experiència en el manteniment de centres sanitaris similars als de la present licitació. L'experiència s'haurà d'acreditar mitjançant certificats emesos pels responsables dels centres i la formació amb certificats emesos per organismes oficials.

El número de centres a mantenir i la tipologia de l'activitat que s'hi du a terme en els mateixos justifiquen la sol·licitud d'aquesta solvència addicional als licitadors, doncs es tracta d'una activitat pública sanitària, i durant l'execució del contracte es poden produir situacions en que



les persones encarregades o responsables han de tenir una experiència prèvia i formació d'alt nivell per a poder afrontar-les amb les màximes garanties per a poder donar-hi solució en cada cas, i evitar en qualsevol cas que s'interrompi l'activitat que s'hi dur a terme, o almenys minimitzar-ne els efectes.

6.3.1. Responsable de Contracte.

L'adjudicatari haurà de designar a un Responsable de Contracte amb dedicació exclusiva com a representant de l'adjudicatari i principal interlocutor amb la CSMS.

Haurà d'acreditar formació tècnica a nivell mitjà o superior i comptar amb una experiència demostrable d'un mínim de 5 anys en la gestió del manteniment d'instal·lacions i equipament del sector sanitari, en concret, en hospitals generals, centres sociosanitaris, hospitals geriàtrics, centres d'atenció primària i centres de rehabilitació.

El Responsable de Contracte haurà de gestionar els recursos a la seva disposició per complir amb els objectius del servei de manteniment, vetllar per la seguretat i la qualitat del servei, controlar la despesa energètica i garantir el compliment dels requeriments i obligacions legals de la present licitació.

Per la seva importància en el correcte desenvolupament del servei licitat, es requerirà a les empreses adjudicatàries que presentin un mínim de dos candidats durant la primera setmana del contracte. El Cap de Manteniment i Infraestructures de la CSMS, escollirà, conjuntament amb l'empresa, el perfil del candidat que millor s'adeqüi a les necessitats de la CSMS.

6.3.2. Responsable d'Oficina Tècnica

L'adjudicatari haurà de designar un Responsable d'Oficina Tècnica amb dedicació exclusiva, per la planificació del manteniment, el control de la despesa energètica i l'elaboració d'informes de seguiment de la qualitat del servei.

Haurà d'acreditar formació d'Enginyeria Tècnica o Superior en les especialitats Industrial o Energia i comptarà amb experiència demostrable en auditories energètiques d'edificis, projectes de millora de l'eficiència energètica o plans de gestió mediambiental.

Serà responsable de la planificació anual del manteniment, la programació del Sistema de Gestió d'Edificis (SGE), la generació dels Informes Periòdics del Servei de Manteniment des del SAP S4HANA-PM, l'elaboració dels informes de seguiment de consum de materials de i l'arxiu i i custòdia de la informació tècnica legat del servei de manteniment (legalitzacions, revisions, inspeccions, etc.).

Així mateix, coordinarà l'elaboració dels projectes, ofertes i informes específics requerits pel Responsable de Manteniment i Infraestructures de la CSMS.

6.3.3. Encarregats.

Els dos encarregats de manteniment tindran una experiència mínima de 10 anys en manteniment d'edificis del sector salut i haver cursat un cicle de Formació Professional de grau superior en manteniment, instal·lacions o electricitat.

Seràn responsables de coordinar l'equip de manteniment, assignar els fulls de treball, comprar i recepcionar material i recanvis, gestionar magatzems, eines i EPIs, garantir els estocs de seguretat, supervisar la seguretat i salut dels treballs i supervisar la qualitat dels treballs executats.

Hauran d'estar formats per executar amb eficàcia les seves responsabilitats i disposar de capacitat suficient per operar el Sistema de Gestió d'Edificis a nivell d'usuari expert.

6.3.4. Operaris.

Els operaris de manteniment tindran una experiència mínima de 5 anys en manteniment d'edificis del sector salut i cursat un cicle de Formació Professional de grau mig en manteniment, instal·lacions o electricitat.



6.3.5. Tècnics Administratius.

Els tècnics administratius tindran experiència mínima de 5 anys en tasques administratives i haver cursat un cicle de Formació Professional de grau mig en Gestió Administrativa.

Serán responsables de registrar els fulls de treball, gestionar les compres de material, atendre les trucades telefòniques, custodiar la documentació administrativa del servei (comandes, albarans, factures, etc.) i les gestions administratives delegades per l'adjudicatari associades a l'administració del contracte.

6.4. CONDICIONS DE SUBROGACIÓ

L'adjudicatari haurà de subrogar el personal en el drets i obligacions derivats del Conveni Col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona que està vigent entre l'actual empresa prestatària dels serveis i els empleats que treballin en aquest servei a la data d'inici del contracte.

L'adjudicatari en tot moment informará a la Corporació de Salut del Maresme i la Selva prèviament en temps i forma totes les incorporacions i baixes del personal del servei així com la situació contractual dels mateixos.

A l'Annex 4 del PPT hi ha tota la informació necessària relativa al personal subrogable.

7. GESTIÓ DE MATERIALS

7.1. MATERIAL FUNGIBLE

Tot el petit material consumible o fungible que calgui per dur a terme el manteniment dels equips, instal·lacions i edificis de la CSMS serà a càrrec de l'adjudicatari i compren, entre d'altres, les següents tipologies de material::

- Olis i greixos.
- Adhesius, dissolvents, detergents, silicona, masilla, etc.
- Cargols, elèctrodes, filtres, fusibles, terminals, regletes, cinta aïllant, etc.
- Draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar, etc.
- Broques, fulles de serra, junts, material d'estopada, etc.
- Pintures per a reparacions, materials de paleta, petit material de serralleria, etc.
- Fluorescents, cebadors, LED, piles, etc.
- Productes de Neteja i desinfecció, etc.

7.2. MATERIAL DE REPARACIÓ

La licitació inclou **tot el material** necessari pel manteniment integral dels equips, instal·lacions i edificis de la CSMS, incloent les peces o recanvis vinculats a les intervencions de les empreses subcontractades.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari:

- La selecció dels proveïdors amb criteris de mínim preu de mercat.
- La compra i recepció del material.
- La gestió dels estocs mínims i màxims.
- La gestió dels residus.
- La introducció del material al SAP, associant-lo al full de treball.
- L'elaboració d'informes mensual de seguiment.



A partir de la informació de més de 10 anys de despesa de material de reparació, el departament de Manteniment i Infraestructures de la CSMS ha definit a la licitació un import de **364.214,00 euros anuals (IVA exclòs)** anomenat "Bossa de Material" per cobrir totes les despeses de material i recanvis que siguin necessaris anualment per executar el servei de manteniment objecte de la present licitació.

L'import de la "Bossa de Material" no està subjecte a baixa ni a modificació al llarg de la durada del contracte, l'adjudicatari haurà de gestionar la despesa de materials per tal de no superar l'import anual fixe. No s'acceptarà cap factura en concepte de material que no estigui inclosa en la "Bossa de Material".

La facturació dels materials es farà aplicant un Coeficient de Gestió "CG" al cost de cada unitat de material comprada, segons la següent fórmula: **Import Facturat CSMS = Cost Material Empresa * CG**

Els licitadors presentaran a les serves ofertes la seva millor proposta de coeficient "CG" **que haurà d'estar comprès entre 1,05 i 1,12**. Es descartaran les ofertes que no compleixin amb aquesta condició.

A la factura mensual de material s'haurà d'adjuntar un informe. No s'acceptaran les factures que no incloguin l'esmentat informe o no justifiquin la destinació dels materials amb un número del full de treball.

La CSMS es reserva el dret de sol·licitar periòdicament i de forma aleatòria una justificació de la compra de material mitjançant full de treball, albarà i factura de proveïdor.

Sempre que sigui possible es buscarà homogeneïtzar els materials, prioritzant els estàndards i evitant aquells que no compleixin les especificacions del fabricant o de la normativa vigent.

Totes les intervencions de manteniment estan garantides en mà d'obra i materials, l'adjudicatari haurà d'assumir el cost que es pugui derivar d'un inadequada operació per part del seu personal o per empreses subcontractades degut al deteriorament, avaria o mal funcionament de l'equip, instal·lació o part dels edificis.

8. RECURSOS DE SUPORT

L'adjudicatari haurà de disposar d'una estructura adequada per garantir el compliment d'obligacions objecte d'aquest contracte, formada per persones expertes, properes i suficientment dimensionades per proporcionar suport en els següents àmbits:

- Elaboració de Projectes
- Disponibilitat de Recursos Tècnics Especialistes Homologats
- Execució d'obres i Instal·lacions
- Plans de Formació i Reciclatge
- Compra i subministrament de materials i recanvis
- Suport i actualització de la normativa aplicable
- Prevenció de Riscos Laborals
- Gestió de la qualitat
- Gestió Energètica
- Gestió dels Recursos Humans



9. RECURSOS MATERIALS DEL SERVEI DE MANTENIMENT

9.1. EINES, EQUIPS I INSTRUMENTACIÓ

L'adjudicatari posarà a disposició dels equips de manteniment de la CSMS els equips, eines i aparells de mesura i instrumentació que sigui necessari per dur a terme el manteniment dels centres de la CSMS amb qualitat, eficàcia i seguretat.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la seva custòdia, la reposició (quan arribin al final de la seva vida útil) i la seva calibració en un centre autoritzat (en els casos que sigui preceptiu) de les següents tipologies (la llista és enunciativa i no exhaustiva)

- Eines de taller: bancs, radials, torns, equips de soldadura, taladres, pistoles d'aire, compressors, carros, etc.
- Instrumental i aparells de mesura: luxòmetre, mesurador de resistència a terra, mesurador d'aïllament de línies de baixa tensió, mesurador de corrents de fuga, pinça amperimètrica, mesurador de pH, multímetre, analitzador de xarxes elèctriques, termòmetre digital, mesuradors de cabal d'aire, sonòmetre, mesuradors de rendiments de calderes, analitzador de fums, etc.).
- Equips de protecció individual adaptats a la tasca: ulleres, guants, casc, mascareta, auricular, arnés etc.
- Maleta d'eines de mà per operari i per especialitat (mecànica, elèctric, electricista, frigorista, etc.):
- Eines de fusteria, paleta i pintura.
- Altres eines: escales, bastides, senyalització de seguretat, sistemes de delimitació i aïllament de zones de treball, carro d'eines, etc.

Seràn a càrrec de l'adjudicatari els equips informàtics i de comunicacions (ordinadors de sobretaula i portàtils, impressores, tablets, línies telefòniques, mòbils, smartphones, routers, etc.).

L'adjudicatari aportarà els vehicles que siguin necessaris per garantir visites mínimes setmanals a tots els centres de la CSMS, amb capacitat suficient pel transport de personal, materials i mitjans pels treballs a realitzar. Els vehicles hauran de disposar de les etiquetes ambientals "zero emissions" o ECO. Tots els costos derivats de l'ús d'aquests vehicles serà a càrrec de l'adjudicatari.

9.2. EINES DE GESTIÓ

Per la gestió del servei de manteniment integral dels Centres de la CSMS, l'empresa de manteniment haurà d'implantar una organització basada en la digitalització de les intervencions, gestions administratives i documentals que es generin en l'execució del servei de manteniment.

A banda dels Programes de Digitalització propis de que disposi l'adjudicatari, la CSMS posa a disposició les següents eines per a la gestió del servei.

9.2.1. Programa de Comunicació d'Avaries a Manteniment

La CSMS disposa d'un Programa de Comunicació d'Avaries de Manteniment a través d'un mòdul específic a la intranet de la pàgina web corporativa.

Per altre banda, també es podran rebre avisos o comunicacions a través dels telèfons de sobretaula als despatxos de manteniment.

9.2.2. Programa de gestió del Servei Manteniment

El Programa de Gestió del Servei Manteniment que haurà d'utilitzar l'empresa adjudicatària és el mòdul **SAP S4HANA -PM que té implantat la CSMS**.

En relació al sistema SAP S4HANA -PM, serà responsabilitat de l'adjudicatari:



- Revisió de Dades Mestre: estructura operativa, processos, centres de treball, equips, etc.
- Implementar el pla de manteniment preventiu i les posicions de manteniment.
- Implementar fulls de ruta, punts de mesura.
- La introducció dels llocs de treball; jerarquia, usuaris, empreses externes, torns, horaris, calendaris.
- La implantació d'un sistema de procés d'ordres de treball : proactiu, reactiu, etc.
- La supervisió i control del cost del manteniment.
- La formació de tots els operaris, personal administratiu, encarregats i responsables de gestió del servei.

L'adjudicatari haurà d'acreditar mitjançant una declaració responsable que tot el personal associat a la prestació del servei haurà rebut la formació en l'ús del programa SAP S4HANA - PM en un període màxim de 3 mesos a comptar des de la data de formalització del contracte.

9.2.3. Programa de Gestió d'Edificis (SGE)

La monitorització i gestió de les condicions d'eficiència i operativitat de les instal·lacions i edificis de la CSMS es fa a través del **Sistema de Gestió d'Edificis (SGE) de TREND CONTROLS**.

El sistema està actualment instal·lat a tots els centres de la CSMS.

La configuració actual del sistema permet enregistrar el consum dels comptadors, fixar les consignes de funcionament dels principals equips i instal·lacions energètiques, gestionar l'eficiència, comparar dades històriques, programar alarmes i generar avisos en cas de desviacions o incidències, etc.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària la gestió del SGE, incloent la formació a tots els components de l'equip en funció del seu nivell, la programació de paràmetres, alarmes i consignes, l'elaboració d'informes, el manteniment dels elements i sistemes (sondes, pressòstats, controladors, etc.), la integració de nous equips i senyals, l'actualització del programari, etc.

9.3. EINES DE GESTIÓ DOCUMENTAL

L'adjudicatari serà responsable de **contractar, organitzar i mantenir actualitzat un espai al Cloud (Google Drive, Microsoft OneDrive)** per emmagatzemar tota la informació tècnica, administrativa i legal del servei.

L'accés a aquest espai serà restringit i limitat a les persones que designi l'adjudicatari i la CSMS.

Alguns exemples de informació que es podrà recollir en aquest magatzem són: Contracte de Manteniment, Projectes de Millora d'Instal·lacions, Pressupostos, Procediments de Control i Prevenció de la Legionel·losi, etc.

10. GESTIÓ ENERGÈTICA

L'adjudicatari haurà de garantir que durant el període del contracte **es redueix el consum energètic i les emissions de CO2 dels edificis de la CSMS respecte la mitjana consum dels anys anteriors (veure Annex 6 del PPT)**

L'adjudicatari haurà realitzar una Auditoria de l'Eficiència Energètica dels edificis i instal·lacions de la CSMS per detectar ineficiències, proposar Mesures d'Eficiència Energètica i elaborar un Pla de Millora de l'Eficiència Energètica basada en la mesura i monitorització en temps real dels consums.

L'abast de l'auditoria haurà de comprendre, com a mínim, l'anàlisi i mesura de la despesa energètica per edifici i instal·lació, la identificació, descripció i justificació tècnica de les



mesures de millora de l'eficiència i de reducció d'emissions de CO₂, el cost de la seva implementació i la seva prioritització en base a ratis financers (TIR, VAN, etc).

Per dur aquesta tasca, l'adjudicatari haurà de disposar d'un tècnic expert acreditat amb la certificació CEM per l'Associació d'Enginyers Energètics (AEE).

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la implementació de les mesures d'eficiència energètica que estiguin associades a la gestió de les instal·lacions amb el SGE o amb la millora del manteniment dels equips i instal·lacions. Aquelles mesures que requereixin la reforma o modificació dels edificis i les instal·lacions seran objecte d'un tractament independent. En aquests casos, la CSMS sol·licitarà a l'empresa adjudicatària un estudi tècnic i econòmic de la intervenció i en valorarà la seva execució (veure Manteniment Modificatiu).

Així mateix l'adjudicatari serà responsable del control de tots els subministraments (aigua, gas i electricitat) informant a la CSMS de forma immediata de qualsevol anomalia o desviació.

11. GESTIÓ DE RESIDUS

L'adjudicatari garantirà que tots els treballs i procediments objecte d'aquesta contractació s'atinguin als reglaments interns de funcionament i a la legislació vigent en cada moment en matèria de gestió de residus que sigui aplicable al seu àmbit de treball.

En aquest sentit, haurà de:

- Col·laborar amb els plans de recollida de residus normals, sanitaris i industrials de la CSMS.
- Realitzar una recollida selectiva dels residus que generin els treballs i procediments objecte d'aquesta contractació i d'una gestió posterior en base a la legislació vigent en cada moment.
- La utilització de productes, materials i de procediments que garanteixin el respecte al medi ambient: ús de productes reciclables i no contaminants, ús de procediments que minimitzin la generació de residus, etc.), contractació d'empreses amb protocols de gestió ambiental..

Les despeses derivades de la gestió de residus que es generin com a conseqüència dels treballs inclosos en el present Plec, aniran a càrrec de l'adjudicatari.

12. PLA DE FORMACIÓ

L'adjudicatari haurà de disposar d'un Pla de Formació continuada específic per l'equip destinat a la CSMS. Es tindrà en compte el perfil i la formació prèvia de cada persona per adequar la formació a les necessitats del lloc de treball.

El Pla de formació haurà d'incloure: les accions formatives previstes per lloc de treball, el contingut i els objectius de cada acció, la qualificació dels formadors, les hores de formació, el lloc, el calendari previst.

Es planificaran accions formatives anuals al llarg de la durada del contracte, incloses les pròrrogues i s'indicarà si son formacions internes de l'empresa o externes amb entitats homologades.

El Pla de Formació haurà de contemplar, com a mínim, les següents accions formatives:

- Electricitat, climatització i refrigeració
- Control i Prevenció de Legionel·la
- Prevenció de riscos laborals.
- Operació de les instal·lacions hospitalàries (SGE)..



13. PLA DE CONTROL DE QUALITAT DE SERVEI

Els objectius del Pla de Control de Qualitat del Servei és la supervisió del compliment dels objectius del servei contractat i el seguiment del grau de conservació dels edificis i de l'operativitat de les instal·lacions.

La supervisió del compliment dels objectius dels servei es realitzarà mitjançant Indicadors i dels nivells d'assoliment (veure següent apartat). El Seguiment del grau de conservació i operativitat es farà amb visites periòdiques d'inspecció a les instal·lacions i els edificis.

L'adjudicatari haurà de presentar al Cap de Manteniment i Infraestructures de la CSMS, en un termini màxim de 2 mesos a comptar des de la data de formalització del contracte, el Pla de Control de la Qualitat del Servei de Manteniment, per la seva aprovació.

Les empreses licitadores hauran d'acreditar a les seves ofertes que disposen d'un sistema de gestió de qualitat de productes i serveis segons la norma ISO 9001:2015, mitjançant certificat emès per entitat homologada..

La CSMS podrà encarregar externament la realització de controls de qualitat i auditories del servei de manteniment, l'adjudicatari estarà obligat a facilitar la realització d'aquesta tasca.

En el cas de que els Serveis Tècnics de la CSMS detectin en les visites de seguiment avaries degudes a un manteniment inadequat o deficient, l'adjudicatari n'haurà d'assumir el cost de la seva reparació, incloent la mà d'obra i materials que siguin necessaris, així com els danys que hagi pogut produir, sense repercutir aquests costos a la CSMS.

13.1. INDICADORS I NIVELLS D'ASSOLIMENT

L'empresa de manteniment haurà d'assolir un nivell de qualitat en el manteniment dels edificis, les instal·lacions i els equips. El Sistema de Seguiment dels Indicadors i Nivells d'Assoliment formarà part del Pla de Control de Qualitat i haurà de presentar-se al Cap de Manteniment i Infraestructures de la CSMS per la seva aprovació.

El Sistema de Seguiment dels Indicadors haurà de ser en format digital. Per garantir la seva fiabilitat i eficàcia, es basarà en dades validades provinents dels Sistema d'Informació definits en el present Plec.

Es programaran reunions bimestrals de seguiment. L'incompliment dels nivells d'assoliment podrà ser objecte de penalització segons els criteris que es detallen més endavant.

Indicador	Nivell Assoliment	Penalització	Tipus Incompliment
Presentació de l'Auditoria Inicial del Servei	Mes 6	Si s'entrega amb un retard superior a 14 dies laborables	Lleu
Planificació del Manteniment Programat en SAP S4HANA -PM	Mes 4	Si s'entrega amb un retard superior a 14 dies laborables	Lleu
Programació del Manteniment Preventiu Anual amb SAP S4HANA -PM	Inici	Si es programa amb un retard superior a 7 dies laborables	Lleu
% Ordres de Manteniment Normatiu tancades vs planificades	100%	Per cada 1% de ordres de Manteniment Normatiu no tancades a temps	Greu
% Ordres de Treball de Manteniment Fabricant vs planificades	80% S/P	Per cada 5% de ordres de Manteniment Normatiu no tancades a temps	Lleu
% Avaries resoltes vs emeses	>90%	Per cada 1% de desviació de	Lleu



		l'indicador	
Temps de Resolució Avaries Critiques	<2 hores	Per cada hora i ordre de manteniment que superi el indicador	Molt greu
Temps de Resolució Avaries No Critiques	<24 hores	Per cada hora i ordre de treball que superi l'indicador	Lleu
Substitució del Cap de Manteniment	<2 dies laborables	Per cada dia que superi l'indicador	Greu
Cobertura dels recursos de l'equip de manteniment en cas de substitució	<10 dies	Per cada dia que superi l'indicador	Lleu
Desviació en Objectius d'Estalvi Energètic	4%	Per cada 1% de desviació per sota de l'objectiu	Greu

13.2. PENALITZACIONS

En el cas de que l'empresa de manteniment no assoleixi el nivell de qualitat d'un o varis dels indicadors establerts, podrà ser objecte de penalització.

En les reunions bimestrals de Seguiment dels Indicadors s'analitzaran els nivells d'assoliment de tots els indicadors d'activitat de dos mesos d'activitat.

En cas de que un o varis indicadors no arribin al nivell d'assoliment establert **durant dos mesos consecutius** s'aplicarà penalització calculant la desviació de cada indicador respecte la referència (excepte en els casos de penalització greu i molt greu). A continuació es calcularà el valor econòmic de la penalització multiplicant la desviació de cada indicadors per l'import de la penalització (taula següent) i sumant tot seguit tots els imports resultants.

Nivell de Gravetat	Penalització (euros sense IVA)
Lleu	500.- €
Greu	1.000.-€
Mol greu	2.000.- €

L'aplicació de la penalització es farà deduint l'import total calculat el mes anterior a la factura mensual. L'import de la penalització no podrà superar el 10% de l'import mensual sense IVA del servei contractat (excloent la bossa de material)

Exemple de Càlcul per dos indicadors:

Indicador	Objectiu	Penalització	Grau	Mes 1	Mes 2	Penalització Mes 1-2
% Ordres de Treball de Manteniment Fabricant vs planificades	80% S/P	Per cada 5% de ordres de Manteniment Normatiu no tancades a temps	Lleu	70% Desviació: 10% (1.000 €)	80% (0€)	0 €



% Avaries resoltes vs emeses	>90%	Per cada 1% de desviació de l'indicador	Lleu	87% Desviació: 3% (1.500€)	87% Desviació: 3% (1.500€)	1.500 €
------------------------------	------	---	------	----------------------------------	----------------------------------	---------

Notes

- Import a deduir de la factura del Mes 3: 1.500.- € sense IVA
- En cas de que el Mes 3 tornés produir-se una desviació, es tornaria a aplicar la penalització sumant al Import del Mes 2 i el del Mes 3.

Les penalitats regulades en el present apartat tenen preferència respecte de les previstes a l'article 193 de la LCSP però la quantia de les penalitats no podran superar els límits establerts a l'article 192, 1 LCSP.

14. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

L'empresa de manteniment garantirà a tots els operaris de manteniment tots els mitjans de seguretat necessaris, obligant a complir tota la legislació vigent en matèria de salut laboral, en particular la normativa de Prevenció de Riscos Laborals (Llei 31/1995 i normativa de desenvolupament), essent el seu incompliment motiu de resolució del contracte, en virtut del que es contempla en el punt 3 de l'article 24 de la llei esmentada.

S'estableix un termini màxim de dos mesos des de la data de formalització del contracte, perquè l'empresa que resulti adjudicatària, desenvolupi el seu Pla de Prevenció de Riscos Laborals, propi de l'activitat a desenvolupar per l'empresa en els diferents Centres, on es recollirà l'avaluació dels riscos i la planificació de l'acció preventiva, essent el seu incompliment motiu de resolució del contracte.

En les ofertes que es presentin s'haurà de recollir la planificació de la implantació del Pla de Riscos Laborals en els centres de la CSMS objecte d'aquest concurs (Avaluació de riscos, acció preventiva, formació, etc.), detallant per a cada fase mitjans humans i materials, per facilitar la seva valoració.

15. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

A més a més de l'obligació de prestar els serveis en la forma i condició que s'indiquen a les Prescripcions tècniques particulars, l'adjudicatari té les següents obligacions:

- Iniciar les activitats objecte del concurs un cop adjudicat definitivament, implicant això l'acceptació com a adequat l'estat de les instal·lacions i edificis de la CSMS.
- Disposar de l'organització tècnica, econòmica i de personal suficient per a l'adequada prestació dels serveis i facilitar la maquinària, equips i tots els elements necessaris per a la bona prestació del servei.
- Actuar d'acord amb les característiques de l'activitat hospitalària i amb el respecte degut a la intimitat i comoditat dels pacients.
- Contractar el personal complementari necessari per a la prestació directa del servei, o bé la subcontractació de les empreses necessàries per a la realització de treballs tècnics específics, en els termes del Plec de Clàusules Administratives Particulars.
- Disposar de protocols adaptats a aquelles àrees del centre que requereixin atenció especial pels requeriments assistencials (urgències, habitacions amb pacients,...) o ambientals (quiròfans, habitacions pacients aïllats,...).
- Utilitzar les eines de gestió del manteniment i de gestió dels edificis de la CSMS.
- Recopilar i custodiar tots els documents relatius a la gestió del manteniment objecte d'aquest contracte i, en general, la informació relativa a l'edifici, instal·lacions i



equipament, en especial a les que fan referència a les legalitzacions d'equips i instal·lacions.

- Pagament d'impostos, llicències i altres despeses que es puguin originar motivats per l'execució dels treballs objecte del contracte.
- Mantenir actualitzats els esquemes elèctrics dels quadres i subquadres de tots els edificis de la CSMS. Aquests esquemes han d'estar col·locats en els mateixos subquadres elèctrics.
- Informar per escrit a la CSMS de qualsevol incidència important del servei de forma immediata.
- Disposar i col·locar, en nombre suficient, els mitjans necessaris propis o subcontractats, per a evitar qualsevol risc relacionat amb el servei objecte d'aquest contracte, essent responsable únic dels accidents que puguin produir-se per l'incompliment d'aquesta prescripció.
- Compensar a la CSMS pels perjudicis que el personal o les empreses subcontractades puguin ocasionar en els espais, mobiliari, instal·lacions o qualsevol altra propietat de la CSMS, ja sigui o no per negligència. L'import econòmic de la compensació es deduirà de les facturacions mensuals de l'adjudicatari.
- Responsabilitzar-se de les sostraccions del material, valors o efectes de qualsevol mena, si això resta provat que han estat efectuats pel seu personal, seguint-se per la seva compensació el mateix procediment assenyalat en el paràgraf anterior.
- Permetre l'accés del personal designat per la CSMS als locals reservats pels serveis de manteniment, no podent impedir aquest accés sota cap concepte.

16. OBLIGACIONS DE LA CSMS

El Cap de Manteniment i Infraestructures de la CSMS serà la persona designada com a interlocutor principal amb l'adjudicatari per fer el seguiment del servei contractat, validar la qualitat del servei, supervisar les intervencions en zones especials, coordinar les obres de millora i ampliació, etc.

La CSMS posarà a disposició de l'adjudicatari:

- Accés al Programa de Avisos d'Avaria, al Programa de Gestió de Manteniment (PGM) i al Sistema de Gestió d'Edificis (SGE)
- Accés a l'històric de consums dels subministraments bàsics (aigua, gas i electricitat) de tots els centres.
- Accés a l'arxiu de documentació tècnica i legal.
- Acreditacions per l'equip de manteniment i empreses subcontractades.
- Jocs de claus d'accés a totes les dependències.
- Zona de vestidors amb taquilles.
- Espai de despatxos per responsable de contracte, administratiu, oficina tècnica i encarregats.
- Espai de Tallers i magatzems.

L'adjudicatari serà responsable de gestionar i custodiar en bon estat de conservació i funcionament tots els elements posats a la seva disposició. La seva pèrdua, trencament o sostracció seran responsabilitat de l'adjudicatari, qui es farà càrrec del cost de reparació o substitució que se'n derivin.



17. PRESENTACIÓ D'OFERTES

17.1. VISITA A LES INSTAL·LACIONS

Les empreses licitadores han de conèixer les instal·lacions i els edificis objecte del present contracte per poder elaborar l'oferta.

Per aquest motiu, s'organitzarà una visita obligatòria a tots els edificis amb personal de Serveis de Manteniment de la CSMS. El dia i hora de la visita es publicarà a la Plataforma de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya a l'espai corresponent del perfil de contractant de la CSMS. En cas de que es sol·liciti es podran fer més visites.

Una vegada realitzada la visita, es lliurarà un certificat a cada una de les empreses licitadores, el qual haurà d'estar signat pel servei tècnic de la CSMS i s'haurà de presentar al SOBRE A. La no presentació d'aquest certificat serà motiu d'exclusió.

17.2. QUALITAT DEL SERVEI

Com a criteris de solvència addicionals serà necessària l'homologació del sistema de l'assegurament de la qualitat, segons les normes ISO de les empreses licitadores que hauran d'acreditar en les seves ofertes.

Una relació, com a mínim de 3 certificats, dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim els tres últims anys.

S'ha d'aportar com a mínim 3 certificats corresponents a:

Contractes d'instal·lacions crítiques i/o

Contractes d'instal·lacions hospitalàries.

Carta de compromís conforme el 80% dels operaris seran oficials de 1a, amb mínim 5 anys d'experiència en instal·lacions hospitalàries o crítiques, i que tots seran adscrits al Conveni col·lectiu de la indústria siderometal·lúrgica de la província.

Certificat de Gestió de Qualitat de Processos ISO 9001, o equivalent*

Certificat de Gestió de Qualitat Ambiental ISO 14001, o equivalent*

Certificat de Gestió de Qualitat de la Seguretat i Salut en el Treball OSHAS 18001, ISO 45001, o equivalent*

Certificat en Mesura i Verificació d'Estalvis CMVP de EVO, o equivalent*

Certificats d'estar inscrit al registre de la Subdirecció General de Seguretat Industrial, del Departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya, necessaris per poder realitzar els serveis de manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest contracte, i que són:

Empresa instal·ladora -mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.

Empresa instal·ladora -conservadora d'instal·lacions frigorífiques.

Empresa instal·ladora -mantenidora d'electricitat i baixa tensió

Empresa instal·ladora-mantenidora d'aparells, equips i sistemes de protecció contra incendis.

Empresa reparadora d'equips a pressió (categoria ERP2).

Empresa instal·ladora de gas.

Empresa instal·ladora d'instal·lacions petrolíferes pel consum a la mateixa instal·lació.

Aquesta documentació s'haurà de presentar al sobre B d'oferta. Aquestes condicions son d'obligat compliment i en cas d'incomplir alguna d'elles l'oferta es donarà per desistida.



17.3. CONTINGUT SOBRE B

A banda de la documentació sobre qualitat expressada en l'apartat anterior, els licitadors hauran de presentar l'oferta del sobre B de forma estructurada i breu, evitant informació comercial que no sigui imprescindible.

La documentació a aportar serà en format electrònic (format PDF) i inferior a 80 pàgines, lletra grandària 10 i espai mínim entre línies 1,1 punts.

Totes les pàgines hauran d'estar numerades de forma correlativa i seguint l'ordre de l'índex que es mostra a l'Annex 7 del PPT, Criteris de Puntuació.

17.4. CONTINGUT DEL SOBRE C

Cal presentar l'oferta econòmica segons el model d'Oferta Econòmica que es trobarà al sobre digital a la Plataforma de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya a l'apartat corresponent del perfil de contractant de la CSMS.

Roman P. Puzanov

Cap de Servei de Manteniment i Infraestructures

Corporació de Salut del Maresme i la Selva



ANNEXES



ANNEX 1. ÀMBIT DEL SERVEI

ACTIVITAT HOSPITALÀRIA			
Edifici	Activitat	Xifres	Superfície
Hospital Sant Jaume de Calella c/Sant Jaume nº 209–217 Calella	Activitat assistencial hospitalària a malalts aguts en règim d'internament, ambulatori i urgències	47 llits d'hospitalització 14 places de cirurgia sense ingrés 5 quiròfans 3 sales de part 38 consultes externes 20 places d'hospital de dia 34 boxes d'urgències	Total: 20.811,17 m ² Edifici A: 2.154,34 m ² Edifici B: 4.589,63 m ² Edifici C: 9.332,35 m ² Edifici D: 919,89 m ² Edifici E: 553,04 m ² Edifici F: 3.261,92 m ²
Hospital Comarcal de la Selva (Blanes) Cala Sant Francesc n 5 Blanes.	Activitat assistencial hospitalària a malalts aguts en règim d'internament, ambulatori i urgències.	72 llits d'hospitalització 18 llits de mitja estada 14 places de cirurgia sense ingrés 4 quiròfans 27 consultes externes 26 boxes d'urgències	Total: 12.211,71 m ² Nivell -1: 3.838,60 m ² Nivell 3: 1.234,09 m ² Nivell 0: 2.596,62 m ² Nivell 4: 1.234,09 m ² Nivell 1: 1.701,18 m ² Nivell 5: 440,11 m ² Nivell 2: 1.167,02 m ²

ACTIVITAT AMBULATORIA		
Edifici	Xifres	Superfície
CAP Calella (Edifici Hospital de Calella) c/Sant Jaume, 209–217 Calella	6 dispensaris de medicina familiar 5 dispensaris d'infermeria 2 dispensaris de pediatria 2 dispensaris d'odontologia 1 dispensari d'atenció a la dona 1 box polivalent	Edifici F: 1.036,64 m ²
CAP Lloret de Mar- Dr. A Cabañas c/ Girona, 8-10 Lloret de Mar	7 dispensaris de medicina de família 7 dispensaris d'infermeria 4 dispensaris de pediatria 1 dispensari d'odontologia 1 dispensari quirúrgic 3 boxes d'urgències 4 dispensaris d'infermeria pediàtrica	Total: 1.511 m ² 4 plantes
CAP Malgrat de Mar-Dr Josep Torner i Fors Av. Costa Brava s/n Malgrat de Mar	8 dispensaris de medicina de família 4 dispensaris d'infermeria 4 dispensaris de pediatria 1 dispensari d'odontologia 2 dispensaris d'atenció a la dona 5 boxes d'urgències	Total: 1.364,39 m ² 2 plantes
CAP Rieral - Dr. Francisco Benito Inaraja Av. Vidreres, 179-181, Lloret de Mar	9 dispensaris de medicina de família 8 dispensaris d'infermeria 2 dispensaris d'odontologia 2 dispensaris d'atenció a la dona 1 dispensari quirúrgic 2 dispensaris d'atenció continuada	Total 954,20 m ² 1 planta
Consultori Local. Casa del Mar, Av. de Catalunya s/n, Tossa de Mar	3 dispensaris de medicina de família 4 dispensaris d'infermeria 1 dispensari de pediatria 1 box d'urgències	Total: 481,45 m ² 1 edifici
Consultori Local de Palafolls	3 dispensaris de medicina de família	Total 298,74 m ²



c/ Sindicat s/n, Palafròls.	2 dispensari d'infermeria 2 dispensaris de pediatria 1 dispensari d'atenció a la dona 2 dispensaris d'atenció a la dona 1 box d'urgències	1 edifici
-----------------------------	---	-----------

ACTIVITAT SOCIO SANITÀRIA		
Edifici	Activitat	Superfície
Hospital SocioSanitari de Calella (Edifici Hospital de Calella) c/Sant Jaume, 209–217 Calella	Serveis d'hospitalització: • 30 llits de llarga estada • 28 llits de mitjana estada • 8 llits de subaguts • 20 places d'hospital de dia Serveis alternatius a l'internament: • 1 equip UFISS geriàtrica • 1 equip UFISS pal·liativa • 1 equip d'atenció residencial Equips de valoració i suport: • 10 places a l'hospital de dia sociosanitari rehabilitador • 20 places a l'hospital de dia sociosanitari psicogeriatric Consultes externes de Geriatria Consultes externes de cures pal·liatives	No disponible
Hospital Asil Sant Jaume de Blanes C/Jaume Arcelos, 1 Blanes	Serveis d'Hospitalització: • 23 llits de llarga estada Equips de valoració i suport: • 2 equips PADES, Places residencials: • 59 llits de places residencials públiques • 22 llits de places residencials privades	Total: 6.864,10 m2 4 plantes
Hospital Municipal de Lloret de Mar C/Vall de Venècia, 59 Lloret de Mar.	Serveis d'Hospitalització: • 40 llits de llarga estada Serveis alternatius a l'internament: • 15 places a l'hospital de dia sociosanitari rehabilitador	Total: 2.650,67 m2 4 plantes
Fundació Nicolau Font: C/Vall de Venècia, 59 Lloret de Mar.	Places residencials. • 16 llits de places residencials públiques • 8 llits a la llar residencial	Total 475 m2 3 plantes

REHABILITACIÓ	
Edifici	Superfície
Centre Rehabilitació Selva Marítima (Fenals) C/ Cienfuegos, 10, Lloret de Ma	Total 534,15 m2 1 edifici
Centre de Rehabilitació de Calella (Edifici Hospital de Calella) c/Sant Jaume, 209–217 Calella	No disponible



ANNEX 2. INVENTARI

Informació en pdf adjunt

ANNEX 3. PLA DE MANTENIMENT PREVENTIU

Informació en pdf adjunt

ANNEX 4. PERSONAL SUBROGABLE

Informació en pdf adjunt

ANNEX 5. RECULL MANTENIMENT NORMATIU

Informació en pdf adjunt



ANNEX 6. CONSUM: AIGUA, GAS, ELECTRICITAT

SUBMINISTRAMENT	TOTAL 2018 m3	TOTAL 2019 m3	TOTAL 2020 m3	TOTAL 2021 m3	TOTAL 2022 m3	TOTAL 2023 m3
AIGUA m3						
Hospital Calella	21.453	21.209	20.176	22.061	18.612	17.932
Hospital Blanes	10.660	12.211	10.210	23.349	27.184	55.926
Asil Lloret	4.913	5.605	5.429	5.041	5.803	5.854
Cap Malgrat	1.467	1.257	978	1.217	2.046	509
Cap Rieral	546	325	300	346	469	410
Cap Fenals	156	453	135	185	240	200
Cap Lloret	1.322	676	909	795	1.004	723
Magatzem Blanes	35	37	29	38	34	30
TOTAL	40.517	41.773	38.165	53.032	55.392	81.584
		3,10%	-8,64%	38,95%	4,45%	47,28%

SUBMINISTRAMENT	TOTAL 2018 Kwh	TOTAL 2019 Kwh	TOTAL 2020 Kwh	TOTAL 2021 Kwh	TOTAL 2022 Kwh	TOTAL 2023 Kwh
LLUM (KWh)						
Hospital Calella	3.193.460	3.135.450	2.693.850	2.830.166	3.265.942	3.253.396
Hospital Blanes	2.386.886	2.429.570	2.323.698	2.331.852	2.392.398	2.512.559
Asil Blanes	375.236	379.222	354.458	379.795	385.960	356.276
Asil Lloret(Cami Cabres)	200.533	203.743	207.911	208.472	217.705	214.507
Rehabilitació Fenals (c/Cienfuegos)	32.251	31.042	27.120	29.629	25.602	24.143
Cap Malgrat	163.702	159.869	158.069	142.528	169.645	276.781
Cap Lloret (c/Girona)	185.606	197.790	180.368	195.416	197.795	195.215
Cap Rieral (Av.Vidreres 179-181)	15.602	26	47	35	34	452
Cap Rieral (Can Pansa)	261.704	261.712	239.579	250.551	251.012	251.214
Cap Tossa	21.140	19.558	16.846	17.452	18.510	17.283
Magatzem Blanes		14.172	14.938	12.508	14.259	12.981
c/ Bruguera 245	3.352	2.803	3.276	7.300	1.197	268
TOTAL	6.839.300	6.834.957	6.220.160	6.405.704	6.940.059	7.115.075
		-0,06%	-8,99%	2,98%	8,34%	2,52%

SUBMINISTRAMENT	TOTAL 2018 Kwh	TOTAL 2019 Kwh	TOTAL 2020 Kwh	TOTAL 2021 Kwh	TOTAL 2022 Kwh	TOTAL 2023 Kwh
GAS (KWh)						
Hospital Calella	1.668.599	1.575.011	1.773.612	2.327.115	2.154.890	2.314.305
Hospital Blanes	1.269.260	1.339.010	1.130.316	1.370.900	1.359.788	1.332.022
Asil Blanes	460.363	471.830	535.681	1.107.488	1.002.269	931.283
Asil Lloret(Cami Cabres)	393.806	424.966	386.956	437.319	452.422	439.644
Cap Malgrat	111.501	109.915	113.102	122.155	68.953	45.194



Cap Lloret (c/Girona)		165.952	193.016	188.518	213.934	184.512	185.077
Cap Rieral (Av.Vidreres 179-181)		300.080	234.170	233.895	258.322	252.672	267.994
Cap Tossa		2.168	79.038	46.252	131.497	82.325	103.874
TOTAL		4.371.729	4.426.956	4.408.332	5.968.730	5.557.831	4.704.192
			1,26%	-0,42%	35,40%	-6,88%	-15,36%



ANNEX 7. **CRITERIS DE PUNTUACIÓ**

CRITERIS DE PUNTUACIÓ AUTOMÀTICS : 55 PUNTS

CRITERIS DE PUNTUACIÓ SEGONS JUDICI DE VALOR : 45 PUNTS

CRITERIS DE PUNTUACIÓ AUTOMÀTICS	PUNTS
OFERTA ECONÓMICA	40
Es valorarà l'Oferta Econòmica dels Licitadors segons la següent fórmula: $P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$ P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar P = Punts criteri econòmic O_v = Oferta Millor O_m = Oferta que es Valora IL = Import de Licitació VP = Valor Ponderació $VP = 4$	
COFICIENT DE GESTIÓ DE MATERIALS	15
Les empreses presentaran la seva proposta de Coeficient de Gestió de Materials entre els valors de CG=1,05 i CG=1,12 Es valorarà la puntuació de l'Oferta Presentada segons la següent fórmula: P = Puntuació màxima x "CG" més baix / "CG" de la oferta que es valora	

CRITERIS DE PUNTUACIÓ SEGONS JUDICI DE VALOR	PUNTS
TOTAL	45
PROPOSTA DE GESTIÓ	10
Els licitadors presentaran l'organigrama de l'empresa, amb detall de l'estructura de que disposen per donar suport al servei de manteniment, (oficines, magatzems i tallers), així com els mitjans tècnics específics	4



que es considerin més adients. <i>Es valoraran amb major puntuació aquelles ofertes que millor responguin als requeriments del Plec, aportin recursos de suport amb major experiència i coneixement del sector sanitari i disposin de més recursos mòbils, delegacions i magatzems a prop dels centres de la CSMS.</i>	
Els licitadors presentaran l'organigrama de l'equip de manteniment (cobertura presencial), amb el nombre, responsabilitats i funcions principals dels recursos de gestió, operatius i administratius que es proposen i la seva distribució per centres i tipologies de manteniment. <i>Es valoraran amb major puntuació aquelles ofertes que millor responguin als requeriments del Plec, que millorin quantitativament i qualitativament els requeriments mínims del Plec. i que millor s'adaptin a les necessitats de la CSMS</i>	3
Els licitadors presentaran els recursos dels que disposen per donar resposta a les sol·licituds de manteniment modificatiu dels edificis i instal·lacions dels centres de la CSMS, així com el procediment que proposen implantar <i>Es valoraran amb major puntuació aquelles ofertes que millor responguin als requeriments del Plec, demostrin disposar d'una estructura d'experts més adaptada a l'execució de reformes i adequacions al sector sanitari i que presentin una metodologia de treball que s'adaptin a les necessitats de la CSMS.</i>	3
METODOLOGIA DE TREBALL	8
Els licitadors presentaran propostes organitzatives i tècniques per reduir el temps de resolució i l'eficàcia en les intervencions de manteniment correctiu i repercuteixin en una millora en la percepció per part l'usuari intern. <i>Es valoraran amb major puntuació aquelles ofertes que millor responguin als requeriments del Plec, que presentin millors propostes tècniques i organitzatives, que estiguin validades per experiències prèvies en centres similars i que millor s'adaptin a les necessitats de la CSMS</i>	4
Les empreses licitadores presentaran una descripció dels principals punts crítics en els edificis, equips i instal·lacions de la CSMS i una descripció de quines mesures s'implantaràn per evitar aturades, afectacions a l'activitat i riscos per la seguretat de les persones i els béns. <i>Es valoraran amb major puntuació aquelles ofertes que millor identifiquin els riscos potencials, que disposin de més experiència, coneixement i recursos més especialitzats per prevenir-los i actuar en cas d'emergència i que millor que s'adaptin a les característiques de les instal·lacions i els edificis de la CSMS.</i>	4
EINES PER LA GESTIÓ DEL SERVEI	10
Les empreses licitadores presentaran una proposta que descrigui com	4



gestionaran el mòdul de manteniment SAP S4HANA-PM, detallant aspectes com els recursos formatius, el pla de formació (mòduls, hores, grups), els informes, el control de materials, el seguiment d'indicadors, etc.. <i>Es valoraran amb major puntuació aquelles ofertes que millor responguin als requeriments del Plec, millor descriguin el procés de posada en marxa del mòdul de gestió del manteniment SAP 4HANA-PM i que millor s'adaptin a les necessitats de la CSMS.</i>	
Les empreses licitadores presentaran una proposta descrivint com es gestionarà el sistema SGE de la CSMS, detallant els recursos tècnics assignats, els objectius de gestió energètica, els plans de formació, el manteniment, els plans d'actualització i reposició d'equips, etc. <i>Es valoraran amb major puntuació aquelles ofertes que millor responguin als requeriments del Plec, que demostrin un millor coneixement de gestió de Sistemes de Gestió d'Edificis i que millor s'adaptin a les necessitats de la CSMS</i>	4
Les empreses licitadores presentaran una proposta per la digitalització dels processos del servei de manteniment, incloent una descripció del procés, els recursos tècnics i humans, el calendari d'implantació, etc. <i>Es valoraran amb major puntuació aquelles ofertes que millor responguin als requeriments del Plec, abastin un major nombre de processos amb tecnologies de mercat i que millor s'adaptin a les necessitats de la CSMS</i>	2
GESTIÓ DE RECURSOS HUMANS	8
Les empreses licitadores presentaran la seva proposta per ocupar les posicions de gestió del servei de manteniment (Responsable de Contracte i de Responsable de la Oficina Tècnica), indicant: anys d'experiència en el sector, formació, etc. <i>Es valoraran amb major puntuació les propostes que proposin incorporar els perfils més qualificats, que presentin millors plans d'incorporació i que millor responguin als requeriments del Plec i les necessitats de la CSMS</i>	2
Les empreses licitadores descriuran com proposen configurar l'equip operatiu de manteniment (encarregats, operaris i administratius), incloent el pla d'incorporació, perfils, servei localitzable 24h, etc, <i>Es valoraran amb major puntuació les propostes que incloguin els perfils més qualificats, que presentin uns plans d'incorporació que millor responguin als requeriments del Plec i que millorin qualitativament i/o quantitativament el mínims establerts</i>	2
Les empreses licitadores presentaran el Pla de Contingència que proposen implementar per mitigar les baixes a l'equip de manteniment. <i>Es valoraran amb major puntuació les propostes que millor responguin al requeriments del Plec i que proposin les accions més fiables per garantir la substitució dels recursos operatius i de gestió en els temps requerits.</i>	2



Les empreses licitadores presentaran la seva proposta de pla de de formació pels components de l'equip de manteniment de la CSMS durant la vigència del contracte. <i>Es valoraran amb major puntuació les propostes que incloguin els programes de formació més específics, les que proposin realitzar major nombre de cursos formatius amb recursos externs homologats i les que millor s'adeqüin a les tipologies de manteniment dels edificis de la CSMS</i>	2
PLA DE TRANSICIÓ DEL SERVEI	5
Les empreses licitadores presentaran la seva proposta de Pla de Transició del Servei, incloent un protocol d'actuació, un calendari de les fases i els recursos tècnics i humans que es destinaran a cada fase <i>Es valoraran amb major puntuació les propostes que millor responguin al requeriments del Plec, que millor identifiquin els àmbits crítics d'una transició del servei de manteniment, que incorporin els recursos experts més adequats a cada tasca i que millor s'adaptin a les necessitats de la CSMS</i>	5
GESTIÓ ENERGÈTICA	4
Les empreses licitadores presentaran la seva proposta de Pla de Treball per complir amb els objectius d'eficiència energètica, estalvi i descarbonització dels edificis i instal·lacions de la CSMS, incloent mesures concretes, recursos tècnics experts que posaran a disposició, experiències prèvies, etc. <i>Es valoraran amb major puntuació les propostes que millor responguin al requeriments del Plec, presentin un pla de treball més complet, amb les propostes que millor s'adaptin a les característiques de les instal·lacions i edificis objecte de licitació i que millor garanteixin els objectius d'eficiència i estalvi de la CSMS.</i>	4

Els licitadors hauran d'aconseguir un mínim de 23 punts en la valoració dels sobres B d'oferta per a poder passar a la següent fase de valoració. En cas contrari la seva oferta quedarà exclosa del procediment.

En aquest contracte és important valorar la qualitat del servei que s'ofereix. Ho demostra el fet de que es dona una alta puntuació als criteris susceptibles de judici de valor, en total 45 punts. Requerir una puntuació de com a mínim la meitat més un d'aquests punts en aquesta fase es bàsic per a garantir una qualitat mínima a aquest servei tant important per a la Corporació, doncs es tracta del manteniment d'equipaments on es presten serveis sanitaris públics, i ser menys exigent en la qualitat en favor d'aconseguir una millor oferta econòmica pot suposar conseqüències greus per al funcionament dels centres sanitaris objecte del servei.