



Fundació Hospital Universitari Vall Hebron - Institut de Recerca (VHIR)

NÚM. EXPEDIENT: 2025-039 SERV. MANTENIMENT INTEGRAL

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
CONTRACTACIÓ HARMONITZADA – PROCEDIMENT OBERT**

**SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DELS ESPAIS I EDIFICIS DE LA FUNDACIÓ
HOSPITAL UNIVERSITARI VALL HEBRON - INSTITUT DE RECERCA (VHIR).**

Clàusula 1ª. Objecte de la licitació.

El present Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) té com a objectiu definir les condicions per a la contractació del servei de manteniment integral dels espais, edificis i instal·lacions de la Fundació Hospital Universitari Vall Hebron - Institut de Recerca (VHIR). Aquest manteniment inclou les modalitats conductiva, predictiva, correctiva, preventiva i tècnico-legal, amb l'objectiu de garantir la seva fiabilitat, disponibilitat i correcte funcionament.

La necessitat de licitar aquest servei respon a la importància de disposar d'un manteniment especialitzat, continu i integral de totes les instal·lacions i equipaments del VHIR, que assegurí el seu funcionament òptim i el compliment estricte de la normativa vigent. El volum i la complexitat tècnica d'aquestes instal·lacions, juntament amb la necessitat d'una resposta àgil i coordinada davant incidències, i el fet que el VHIR no disposa dels mitjans tècnics ni humans necessaris, fan imprescindible externalitzar el servei a una empresa mantenidora que compti amb la capacitat tècnica, els recursos humans i l'experiència adequats per garantir la continuïtat operativa i la seguretat de les instal·lacions.

Els principals objectius d'aquest contracte es poden resumir en els punts següents:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions i infraestructures.
- Garantir la disponibilitat de l'equipament per assegurar-ne la bona explotació.
- Actualització constant del projecte de manteniment (incloent-hi gammes, inventaris, etc.).
- Gestió documental del servei correcta, funcional i actualitzada.
- Actualització contínua de la documentació tècnica de les instal·lacions.
- Gestió del manteniment i de la documentació generada mitjançant el programari de gestió (GMAO).

El present plec regula i defineix també l'abast del servei, la metodologia, els recursos humans, els mitjans materials, els criteris i les pautes a seguir, així com tots aquells aspectes que el VHIR considera com a mínims indispensables per a l'execució correcta del servei.

L'adjudicatari s'obliga, en relació amb els treballs a realitzar, a:

- Garantir el funcionament eficaç, eficient i ininterromput de tots els elements objecte d'aquest contracte segons les característiques del fabricant.
- Executar les accions preventives i correctives necessàries per mantenir els equips i components en el millor estat de conservació.
- Complir estrictament amb la legislació aplicable als equips objecte del contracte.
- Complir la normativa vigent de prevenció de riscos laborals i qualsevol altra normativa d'aplicació.

Per garantir la coherència tècnica i organitzativa del servei, no es considera convenient la divisió del contracte en lots, ja que l'adjudicació a un únic licitador facilitarà una execució més efectiva i coordinada. La divisió en lots podria dificultar l'execució o fer-la excessivament onerosa i podria suposar un risc per a la correcta prestació del servei, especialment per la necessitat d'integrar el manteniment de tots els sistemes i instal·lacions sota un mateix responsable tècnic que assegurí la continuïtat i la traçabilitat de les actuacions.

L'objectiu d'aquesta contractació és adjudicar el servei a una empresa mantenidora que, a més de garantir el correcte manteniment de les instal·lacions i la gestió documental associada, ofereixi suport tècnic i un valor afegit als gestors del VHIR en matèria d'instal·lacions, manteniment i gestió documental.

Clàusula 2^a. Pressupost màxim de licitació i Valor Estimat.

En aquesta licitació el valor estimat del contracte i el pressupost màxim de licitació no coincideixen.

El pressupost total màxim per aquesta licitació, corresponent a la duració inicial de (2) dos anys, és de **“VUIT-CENTS MIL EUROS” (800.000,00 €)**, al qual, si se li suma l'import de **“CENT SEIXANTA-VUIT MIL EUROS” (168.000,00 €)** corresponent a l'IVA, suma un total de **“NOU-CENTS SEIXANTA-VUIT MIL EUROS” (968.000,00 €)**.

Així doncs, el pressupost màxim anual de la present licitació es diferenciarà de forma anual, de la següent manera:

Actuació	Import sense IVA
Manteniment Integral	300.000,00 € (*)
Materials (import no redueix)	100.000,00 €
	400.000,00 €

El preu hora pel desplaçament d'un operari en horari nocturn, festiu o cap de setmana (preu únic, sense distinció d'horaris) és de 120,00€/hora (IVA no inclòs) (*)

(*) Preus que el licitador podrà millorar en la seva oferta econòmica – Sobre C

Per tant, el valor estimat per aquesta licitació és de **“DOS MILIONS CENT SEIXANTA MIL EUROS” (2.160.000,00 €)**, al qual, si se li suma l'import de **“QUATRE-CENTS CINQUANTA-TRES MIL SIS-CENTS EUROS” (453.600,00 €)** corresponent a l'IVA, suma un total de **“DOS MILIONS SIS-CENTS TRETZE MIL SIS-CENTS EUROS” (2.613.600,00 €)**.

Concepte	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació total	800.000,00 euros
Possibles modificacions	160.000,00 euros
Possibles pròrrogues	1.200.000,00 euros
Total	2.160.000,00 euros

Import establert per modificacions:

S'estableix d'acord a l'article 204 de la L9/2017 la possibilitat de modificar el contracte a l'alça, i fins a un 20% del pressupost total màxim de licitació. Import que serà retribuït a

l'empresa de la mateixa manera i sota les mateixes condicions que regules el present plec, prèvia presentació per part de l'adjudicatari de la factura.

Les causes previstes per dur a terme el modificat són les següents:

- Increment del nombre d'hores presencials pel manteniment integral per augment de les instal·lacions.
- Augment del treball de forma puntual.

El pressupost s'ha elaborat a partir d'un estudi exhaustiu del volum d'equips i instal·lacions que requereixen manteniment anual al VHIR. Per a aquesta estimació, s'han analitzat les dades històriques de facturació corresponents als darrers exercicis, així com la freqüència i tipologia de les intervencions realitzades. Igualment, s'ha dut a terme una comparativa amb els preus de mercat actuals per a serveis de manteniment similars, valorant factors com la mà d'obra necessària, el cost dels materials i recanvis, i les condicions específiques de les instal·lacions del VHIR. Aquesta metodologia ha permès definir un pressupost ajustat a la realitat operativa i econòmica, assegurant la viabilitat del servei i la seva qualitat en el temps.

En cap cas, el pressupost màxim de licitació serà vinculant, sinó que el VHIR abonarà les factures de les prestacions realment executades en base als preus unitaris finalment adjudicats.

Clàusula 3^a. Durada de la licitació.

La prestació d'aquest servei tindrà una durada inicial de **dos (2) anys**, amb **possibilitat de pròrroga per tres (3) anys més, de forma anual**.

En cas que sigui acordada la pròrroga per part de l'entitat contractant, serà obligatòria pel contractista, d'acord amb el que estableix l'article 29 de la LCSP.

L'execució del contracte s'iniciarà a l'endemà de la data de formalització del contracte. S'entendrà per formalitzat en data de l'última signatura digital.

Clàusula 4^a. Àmbit d'actuació.

El servei objecte de la present licitació s'haurà de prestar a la següent adreça:

Vall d'Hebron Barcelona Hospital Campus
Passeig Vall Hebron, 119-129
08035 Barcelona

Els espais inclosos dins l'àmbit d'aquesta licitació són els següents:

- Edifici Central del VHIR
- Edifici Collserola
- Edifici Mediterrània (àrea de recerca clínica i l'Unitat de Cirurgia Experimental (ESU))
- Mòdul VHIR

- Planta 13 i 14 de l'Hospital de la Dona

L'**annex 1**, es detalla els m2 quadrats i plànols de planta dels diferents espais VHIR on s'ha de prestar el servei.

Edifici Central

A causa de les seves necessitats operatives, l'edifici roman obert els 365 dies de l'any per al personal d'investigació, i per aquest motiu compta amb servei de seguretat durant festius, caps de setmana i nits. Espais com la Unitat de Cirurgia Experimental, les sales de cultiu, els laboratoris, la sala de criogènia, les sales de teràpies avançades, sales d'ultracongeladors, el CPD, entre d'altres, tenen un funcionament ininterromput durant tot l'any i presenten un elevat grau de criticitat.

Les plantes 1 i 2 concentren la totalitat dels espais d'investigació: laboratoris, sales comunes, sales de cultiu, despatxos individuals i dobles, i sales de treball administratiu.

La planta 0 acull els espais d'administració i les àrees de reunió, com ara sales de reunions, la sala de juntes i l'auditori.

Al soterrani es troben les Core Facilities, incloent-hi la Unitat d'Alta Tecnologia (UAT), el Biobanc i la Unitat de Cirurgia Experimental (ESU). Actualment, la ESU encara no s'ha traslladat al nou edifici i continua ocupant els espais restants de l'edifici Mediterrània. Està previst que aquest trasllat es completi després de mitjans de 2026.

Edifici Collserola

Igual que l'Edifici Central, es manté obert els 365 dies de l'any per al personal investigador, i disposa de personal de seguretat durant festius, caps de setmana i nits. Espais com les sales de cultiu, els laboratoris, la sala de criogènia i les sales d'ultracongeladors funcionen ininterrompudament durant tot l'any i tenen una elevada criticitat.

Les plantes 1 i 2 allotgen els espais d'investigació: laboratoris, sales comunes, sales de cultius i despatxos.

La planta 0 està destinada a oficines, sales de reunions i espais comuns.

Edifici Mediterrània

Es tracta de l'antiga seu del VHIR, actualment quasi en desús per part del VHIR. La Unitat de Cirurgia Experimental, situada en aquest edifici, manté una activitat contínua i d'alta criticitat.

Els espais objecte de manteniment es troben a la planta 0, i inclouen la Unitat de Recerca Clínica i la Unitat de Cirurgia Experimental.

L'edifici es comparteix amb altres serveis de l'Hospital Universitari Vall d'Hebron, que no són objecte d'aquesta licitació. Tanmateix, mentre no es completi el trasllat de la Unitat de Cirurgia Experimental al nou edifici —previst com a mínim fins a mitjans del 2026—, aquests espais es mantenen dins de l'abast de la present licitació.

L'horari d'ús és de dilluns a divendres, de 7:30 h a 17:00 h.

Mòdul VHIR

Es tracta d'un edifici modular prefabricat de dues plantes, destinat a espais de despatx per al personal investigador. No s'hi duen a terme activitats de laboratori. L'horari d'ús és de dilluns a divendres, de 7:30 a 21:00 h.

Plantes 13 i 14 – Hospital de la Dona

El VHIR ocupa tota la planta 13 per a la realització d'assaigs clínics. Es tracta d'espais assistencials on es duen a terme consultes amb pacients i on també hi ha un petit laboratori i espais d'atenció als participants dels assaigs. A la planta 14, el VHIR ocupa aproximadament el 25% de la superfície, destinada a tasques administratives i laboratori. L'horari d'ús d'aquests espais és de 7:30 a 21:00 h.

Planta -1 – Hospital General

El VHIR ocupa un espai destinat a la Farmàcia per a assaigs clínics, coneguda com a Unitat d'Assaigs Clínics (UAC). Es tracta d'una àrea de gestió farmacèutica on es controlen i dispensen els medicaments vinculats als assaigs clínics gestionats pel VHIR. L'horari d'ús d'aquest espai és de dilluns a divendres, de 7:30 a 21:00 h.

Cal destacar que la cambra freda ubicada en aquesta unitat té una elevada criticitat, atesa la necessitat de garantir la correcta conservació dels medicaments.

Clàusula 5ª. Règim de prestació del servei i personal adscrit:

La prestació del servei requerirà la presència in situ de quatre operaris de manteniment, dels quals un, assignat al torn de matí, ostentarà la posició de cap d'equip. El repartiment horari serà el següent:

- **Torn de matí:** 2 operaris, de 7:30 h a 14:45 h
- **Torn de tarda:** 2 operaris, de 13:45 h a 21:00 h

L'empresa adjudicatària podrà modificar els horaris dels torns de matí i tarda sempre que es garanteixi la cobertura ininterrompuda del servei des de les 7:30 h fins a les 21:00 h, de dilluns a divendres, excepte festius.

Fora d'aquest horari, l'adjudicatari ha de posar a disposició del VHIR un servei localitzable 24 hores al dia, 365 dies a l'any, per atendre possibles emergències. Les hores de presencialitat addicionals demandades pel VHIR seran facturades a part a través de la bossa econòmica habilitada. El licitador en la seva oferta econòmica afegirà el cost hora dels operaris fora d'horari. Aquest cost inclourà dietes, desplaçaments en horaris nocturns, festius i caps de setmana i no distingirà entre elles, farà una sola oferta agrupada.

El personal assignat haurà d'estar degudament qualificat i disposar d'experiència demostrable en el manteniment d'instal·lacions complexes, com ara edificis d'ús hospitalari i laboratoris.

Pel que fa a actuacions conductives i correctives, i sempre que no afectin negativament el servei, es podran assignar recursos dels operaris presents a l'Edifici Central o Collserola per

cobrir aquestes necessitats. En canvi, la planificació i execució dels preventius serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària, que haurà de gestionar-los en funció de la seva tipologia i amb el personal adequat, ja siguin tècnics especialitzats o operaris habituals.

Organització del servei

L'adjudicatària ha de disposar dels recursos humans i tècnics suficients per complir amb els termes contractuals descrits en aquest document. Durant tota la vigència del contracte, s'haurà de mantenir un organigrama que contempli com a mínim els següents agents:

- **Equip de posada en marxa:** l'adjudicatària haurà d'assignar al contracte els recursos necessaris per complir amb els requeriments bàsics durant la posada en marxa del contracte i lliurar tota la documentació definida en aquest document i amb els terminis acordats entre ambdues parts.
- **Operaris habituals:** Seran els responsables d'executar materialment la major part de les tasques de manteniment correctiu i preventiu planificades durant el període contractual, excepte aquelles que, per la seva naturalesa, requereixin la intervenció de personal especialitzat o subcontractat.
Hauran d'estar degudament qualificats per dur a terme totes les tasques assignades i comptar amb el suport d'operaris de back-up, també formats i familiaritzats amb les instal·lacions del VHIR, per tal de garantir la cobertura en cas d'absència dels titulars. En el torn de matí, un dels operaris designats exercirà les funcions de cap d'equip. A més, s'haurà de garantir que en cada torn hi hagi un Oficial de 1a, de manera que un Oficial de 1a en electricitat estigui assignat a un dels torns (matí o tarda) i un Oficial de 1a en mecànica a l'altre torn, assegurant així la polivalència tècnica i la correcta atenció de qualsevol incidència.
- **Encarregat/Gestor del contracte:** serà el responsable tècnic del contracte, encarregat de gestionar i planificar els recursos que siguin necessaris per a l'execució de totes les tasques contemplades en el mateix. Haurà d'assegurar el compliment dels criteris de qualitat definits i fer el seguiment de tots els temes referents al contracte. També serà responsable de redactar, justificar i lliurar els informes descrits i requerits per VHIR. Serà la persona de contacte directe amb VHIR per a la gestió del dia a dia, dels temes que vagin sorgint, la gestió i sol·licitud de pressupostos extres requerits per VHIR i altres temes de similar índole. Amb suficient autonomia per realitzar visites freqüents, visites periòdiques, avaluar i valorar el seguiment i l'eficàcia del pla de manteniment, direcció del personal habitual, coordinació dels treballs, incloent-hi treballs extres, preses de decisions tècniques i econòmiques i tot allò que el lloc requereixi.
- **Servei 365/24h:** operaris coneixedors del contracte per a la solució parcial o completa dels correctius durant l'horari no laboral. Aquest servei haurà d'estar a disposició de VHIR fora de l'horari habitual dels operaris habituals. La persona de guàrdia del VHIR serà l'encarregada de activar el servei en cas que sigui necessari.
- **Oficina Tècnica:** es requerirà que l'adjudicatària disposi d'una oficina tècnica per a aquells temes, correctius o modificacions d'una índole més tècnica que requereixin solucions i càlculs integrals per a la seva correcta resolució. Encara que VHIR no

requereixi contacte directe, el gestor ha de disposar d'aquest suport durant la vigència del contracte.

Clàusula 6ª. Descripció del servei i abast de l'objecte del contracte

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària disposar en plantilla de personal especialitzat en el manteniment de les instal·lacions objecte del contracte, ja sigui com a operaris habituals presents a les instal·lacions del VHIR, o bé com a operaris en ruta disponibles per atendre tasques correctives o preventives que requereixin un grau més elevat d'especialització.

Tal i com s'especifica en l'anterior la Clàusula 4ª. Àmbit d'actuació, el VHIR disposa de diferents espais, els edificis principals son Edifici Central i Edifici Collserola, paral·lelament el VHIR disposa d'altres espais amb menor activitat per volum que son l'Edifici Mediterrània, el Mòdul VHIR, la planta 13 i 14 de l'Hospital de la Dona i farmàcia d'assaig clínic P-1 Hospital General. En tots aquests espais el manteniment a realitzar durant la vigència del contracte serà:

6.1 Manteniment preventiu

El manteniment preventiu comprendrà el conjunt d'actuacions programades i sistemàtiques orientades a garantir la conservació, seguretat i bon funcionament dels equipaments i instal·lacions assignats al servei, amb l'objectiu de preservar el nivell idoni de qualitat i disponibilitat al llarg de la seva vida útil.

Aquestes actuacions tenen com a finalitat:

- Garantir l'ús continuat i fer un correcte seguiment del funcionament així com les inspeccions regulars necessàries pel correcte funcionament de les instal·lacions
- Evitar l'aparició d'avaries o anomalies mitjançant la revisió periòdica dels sistemes, d'acord amb les pautes establertes pel fabricant i segons el detall recollit a l'**Annex 2**.
- Reduir la freqüència i el cost de les reparacions, així com minimitzar els riscos per als usuaris, les interrupcions del servei i la pèrdua de disponibilitat dels espais o equips.

El manteniment preventiu inclourà, com a mínim:

- Inspecció periòdica dels elements constructius i de les instal·lacions.
- Reposició d'elements esgotats o defectuosos.
- Substitució programada de peces o components consumits o desgastats pel seu ús.
- Neteja de canalitzacions, conductes i altres elements, especialment aquells exposats a la brutícia de forma permanent o temporal.
- Registre d'actuacions del les intervencions/inspeccions incloent; Descripció de la intervenció, accions realitzades, components substituïts (si escau) i registre de la inspecció.

Per tal de dur a terme aquest manteniment de forma eficient i precisa, l'empresa adjudicatària haurà de disposar d'elements de diagnòstic tècnic adequats, incloent-hi programari especialitzat si escau, i haurà de fer ús de recanvis originals de la marca o, en cas necessari, de recanvis equivalents sempre que prèviament ho autoritzi el VHIR.

En el cas de les instal·lacions crítiques, el VHIR podrà sol·licitar la subcontractació als serveis tècnics oficials, si és necessari per mantenir els alts estàndards de qualitat, dels serveis de manteniment preventiu de les següents instal·lacions:

- Cambres frigorífiques de l'edifici Central que funcionen amb CO₂.
- Sistema de producció d'aigua de laboratori per doble osmosi de l'edifici Central.
- Sistema VRV de les sales de ultracongeladors
- Màquines climatització del CPD

6.2 Manteniment correctiu

El manteniment correctiu comprèn totes les operacions orientades a reparar avaries i a corregir deficiències de funcionament que puguin sorgir a les instal·lacions, equipaments i elements d'obra durant la vigència del contracte. Aquestes actuacions tenen per objectiu restablir el servei de manera segura, ràpida i eficaç, minimitzant l'impacte sobre els usuaris i l'activitat assistencial o investigadora.

L'adjudicatari es compromet a donar resposta immediata i adequada a tots els avisos d'avaria, garantint el restabliment operatiu dels sistemes afectats amb la màxima diligència.

La empresa adjudicatària te l'obligació de donar una resposta en un temps determinat, confirmant la recepció del avis per tal de garantir la comunicació i el seguiment de les incidències. El temps d'actuació estarà diferenciat per:

- Temps de resposta: Termini de temps on l'empresa adjudicatària ha de donar resposta a la averia. La finalitat es comunicar amb el SGI la actuació i necessitats per la correcta resolució. La comunicació ha d'incloure:
 - Descripció de la intervenció on s'inclou una descripció de l'avaria i les possibles causes
 - Temps de resposta, indicant data de la comunicació
 - Temps de resolució, indicant la data de finalització de la averia
 - Accions realitzades per la correcta resolució de l'avaria
 - Components substituïts, indicant marca y model del recanvi (si escau)
- Temps de resolució: Termini de temps en el que ha de resoldre l'avaria per garantir el correcte funcionament de les instal·lacions

A aquest efecte, es classifiquen les avaries en quatre categories:

a) Avaries no urgents

Aquelles que no comprometen el funcionament general del centre ni suposen risc per a persones o béns. Podran ser resoltes en el marc de les operacions de manteniment programat.

- *Temps de resposta: màxim 7 dies.*
- *Temps de resolució: 7 o 14 dies naturals.*

b) Avaries moderades

Avaries que afecten parcialment el servei o l'ús de l'espai, però no de forma crítica. Requeriran una reprogramació de la visita tècnica sense interrompre altres tasques prioritàries.

- *Temps de resposta: màxim 3 dies.*
- *Temps de resolució: 3 dies hàbils o 7 dies naturals.*

c) Avaries urgents

Situacions que impliquin una alteració significativa del funcionament dels serveis, com ara talls d'alimentació, fuites d'aigua o anomalies amb risc per a les instal·lacions.

- *Temps de resposta: màxim 3 hores.*
- *Temps de resolució: 12 o 24 hores.*

d) Avaries molt urgents

Avaries que per la seva magnitud posen en risc la integritat de les persones, els béns o el funcionament crític del centre.

- *Temps de resposta: immediat.*
- *Temps de resolució: 1 o 2 hores.*

Compromisos de l'empresa adjudicatària:

L'adjudicatari es compromet a:

- Proporcionar canals de comunicació actius per a notificació d'avaries (telèfon/s, correu electrònic o altres mitjans), de dilluns a divendres no festius, i caps de setmana i festius en cas d'emergència.
- Desplaçar personal tècnic especialitzat a la instal·lació afectada en el termini establert, segons el grau d'urgència. En casos urgents, aquest termini no podrà superar les 3 hores.
- Aportar mitjans tècnics i humans addicionals, si el personal desplaçat no pot resoldre l'avaria per si mateixos.
- Realitzar la reparació en el mínim temps possible, considerant el subministrament del material necessari i les hores raonables de mà d'obra.
- Mantenir registre i facilitar informes de les actuacions realitzades pel correcte seguiment i servei de les instal·lacions

Partida pressupostària per a materials i hores fora d'horari

El contracte preveu una partida anual de 100.000,00 € (més IVA) per a la compra de materials de recanvi i hores de mà d'obra fora de l'horari habitual dels tècnics, com a despesa no licitable.

El VHIR es reserva el dret d'adquirir els materials per altres vies alternatives, sense cap obligació d'adquirir-los a través de l'empresa adjudicatària. En aquest cas, l'empresa estarà obligada a utilitzar els materials facilitats pel VHIR.

En la proposta econòmica, caldrà indicar expressament el preu/hora del personal tècnic per a aquestes intervencions fora d'horari habitual.

Altres consideracions

- Els retards en la resolució hauran de ser degudament justificats en la confirmació de recepció de l'avís. El retard justificat no eximeix d'actuar immediatament per aïllar o minimitzar el risc sobre persones o entorn.
- L'aparició d'avaries pot afectar la disponibilitat del servei i comportar penalitzacions en cas de deficiència.
- El manteniment correctiu no podrà interferir en les visites de manteniment programat, llevat que la urgència de la situació ho requereixi.
- Queden incloses en l'abast del servei les intervencions sobre sistemes de sanejament i evacuació de pluvials, com ara desembussos de canonades, neteja d'arquetes, etc., amb els mitjans propis de l'empresa. No s'inclou el servei de cuba ni servei 24 h de desembussos, que anirà a càrrec del VHIR, si fos necessari.

Límits del manteniment correctiu:

No queden incloses dins la definició de manteniment correctiu les següents tipologies d'actuacions:

- Deficiències en les instal·lacions i que no siguin imputables a l'Adjudicatari.
- Equips en garantia
- Substitucions d'equips que hagin arribat al final de la seva vida útil.
- Actuacions derivades d'actes vandàlics, sinistres o mals usos.

Tot i això, sí que és obligació de l'Adjudicatari presentar les solucions per resoldre les incidències detectades.

6.3 Manteniment tècnic legal

Actuacions per garantir el compliment de la normativa tècnica i legal vigent en matèria d'instal·lacions (elèctriques, climatització, contra incendis, etc.). El manteniment tècnic legal, serà realitzat en aquells equips en base a especificacions dels reglaments industrials o sanitaris d'obligat compliment. Per tant, queda inclòs en aquest capítol la gestió, i tramitació de les inspeccions periòdiques obligatòries de les instal·lacions objecte de contracte, però no el cost de les inspeccions efectuades per una entitat externa. El licitador restarà obligat de mantenir informat al VHIR sobre les revisions legals obligatòries durant la vigència del contracte.

6.4 Manteniment conductiu

S'inclou en aquest manteniment la vigilància, inspeccions periòdiques, proves de funcionament i accions de supervisió continua per detectar possibles incidències. Tant mateix, es preveuen rondes diàries per recollir lectures de consums, comprovar el correcte funcionament de les

instal·lacions, comprovar i supervisar diàriament l'estoc de gasos medicinals així com el bon funcionament de totes les instal·lacions objecte de aquesta licitació. A l'**Annex 2** es descriu el manteniment conductiu que s'ha de realitzar diàriament a les diferents instal·lacions, edifici Collserola i edifici Central.

6.5 Altres serveis inclosos

S'inclou en aquesta licitació un servei de suport tècnic destinat a la realització de tasques senzilles relacionades amb petites instal·lacions o actuacions auxiliars, que no requereixen cap intervenció tècnica especialitzada. Aquest servei, de caràcter generalista, és essencial per garantir una resposta ràpida i eficient davant de les necessitats quotidianes de manteniment lleuger, especialment en entorns on la funcionalitat dels espais és clau per al desenvolupament de l'activitat, com ara oficines, laboratoris o zones de recerca clínica.

Les actuacions habituals incloses en aquest servei, entre d'altres, són:

- Recol·locació, ancoratge o ajustament de mobiliari (taules, prestatgeries, cadires, armaris, etc.).
- Instal·lació de suports, penjadors, pissarres, cortines o altres elements auxiliars.
- Canvi o ajustament de panys, pomes, frontisses, tancaments i altres accessoris de portes i finestres.
- Petites reparacions de pintura, aplicació de silicona, juntes o massilla.
- Trasllats interns de mobiliari lleuger o equipament auxiliar (amb el suport dels zeladors del centre).
- Muntatge de carpes o dispensadors higiènics.
- Col·locació de sondes de temperatura en equips frigorífics.
- Tapar forats derivats de la retirada d'elements fixats a parets o sostres.
- Altres tasques auxiliars no estrictament incloses dins del manteniment d'instal·lacions però que, per la naturalesa de l'activitat del VHIR, seran assumides pels operaris habituals.

6.6 Manteniment preventiu per a la prevenció de la legionel·la:

L'empresa adjudicatària serà responsable de dur a terme totes les actuacions de manteniment preventiu necessàries per a la prevenció i control de la legionel·la, d'acord amb la normativa vigent, en especial el Reial decret 487/2022, d'1 de juliol, pel qual s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi, així com qualsevol altra disposició normativa que el complementi o el substitueixi.

Aquestes actuacions hauran d'incloure, com a mínim:

- L'elaboració i manteniment actualitzat del Pla de Prevenció i Control de Legionel·la segons correspongui, en col·laboració amb el VHIR.
- La identificació i registre de totes les instal·lacions de risc (sistemes d'aigua sanitària calenta, sistemes d'aigua freda, circuits de climatització, equips d'humidificació, etc.).

- El manteniment preventiu i higienicosanitari de totes les instal·lacions identificades, incloent:
 - Neteja i desinfecció periòdica de dipòsits, acumuladors i circuits.
 - Control de temperatura i paràmetres fisicoquímics.
 - Control i neteja de filtres, difusors i punts terminals.
 - Registre i seguiment d'actuacions i incidències.
- La presa de mostres i analítiques microbiològiques, amb la periodicitat establerta per la normativa i en laboratoris acreditats, i lliurament dels informes corresponents al VHIR.
- El manteniment de tota la documentació tècnica i sanitària actualitzada, accessible i preparada per a possibles inspeccions de les autoritats sanitàries competents.
- La formació específica del personal implicat en les tasques relacionades amb la prevenció de la legionel·la.

Totes les actuacions s'han de registrar al GMAO i quedar perfectament documentades. El VHIR podrà requerir en qualsevol moment l'evidència documental d'aquestes intervencions.

Aquests son els aspectes a tenir en compte en base a la prevenció de la legionel·la per a les instal·lacions del VHIR:

- En cap dels edificis i instal·lacions que pertanyen al VHIR existeixen elements catalogats com a torres de refrigeració amb risc alt per Legionel·la.
- Edifici Central: No disposa de producció centralitzada d'aigua calenta sanitària (ACS) ni de la seva distribució. La producció existent es realitza mitjançant escalfadors elèctrics de 15 a 50 litres, situats pròxims als punts de consum. Disposava de sistema d'humidificació als climatitzadors amb llances de vapor net per a les dependències de estabulació d'animals i quiròfans.
- Edifici Collserola: Disposava de distribució d'ACS centralitzada, tot i que està prevista la seva eliminació i substitució per sistemes de producció puntuals ubicats prop dels punts de consum.
- Mòdul VHIR: No disposa de producció d'ACS, només d'aigua freda sanitària.
- Espais en dependències hospitalàries (planta 13 i 14 de l'Hospital de la Dona i Farmàcia d'Assaigs Clínics de l'Hospital General i l'Edifici Mediterrània): El control de Legionel·la no és objecte d'aquesta licitació, ja que és competència del servei de manteniment del propi hospital.

Clàusula 7ª. Procediments d'àmbit general.

A continuació es presenten els criteris generals per a l'explotació del servei, que s'hauran de seguir i aplicar per a tots els lots, excepte quan la seva naturalesa o descripció específica indiqui el contrari. Els serveis contractats es realitzaran d'acord amb el que es detalla en aquest document i amb la legislació vigent que els regula en cada cas. Com a norma general, l'empresa adjudicatària serà responsable tècnica de:

1. **Plans de conservació i manteniment**: Garantir la conservació, manteniment, optimització i operativitat de les instal·lacions.

2. **Manteniment i reparacions:** Realitzar el manteniment de les instal·lacions i les reparacions que siguin necessàries per assegurar el seu funcionament, l'ús racional de l'energia i la seva durabilitat i seguretat.
3. **Control i actualització documental:** Mantenir i actualitzar tota la documentació relacionada amb el servei de manteniment. Millorar l'inventari dels equips.
4. **Gestió integral:** Proporcionar solucions tècniques i econòmiques que facilitin l'organització, execució i control del manteniment, assegurant-se que les solucions siguin homogènies i alineades amb els objectius del VHIR.
5. **Tecnologies per a la millora de la qualitat del servei:** Utilitzar les tecnologies adequades per optimitzar les prestacions de confort, seguretat i imatge, i reduir els costos dins dels límits raonables.

Garantia de la continuïtat del servei

L'empresa adjudicatària haurà de garantir la continuïtat del servei de manteniment, substituint qualsevol baixa o vacances del personal destinat al contracte, de manera que el servei estigui sempre cobert. En cas de vaga (legal o il·legal), el contracte es considerarà com a serveis mínims i l'empresa adjudicatària haurà de garantir la prestació dels serveis amb els mateixos nivells d'intensitat i freqüència acordats.

Coordinació i seguiment de les actuacions

Tots els treballs de manteniment es realitzaran de forma programada i coordinada amb els responsables de la Unitat de Serveis Generals i Infraestructures del VHIR, per evitar afectar les activitats rutinàries. El VHIR i l'adjudicatari/s designaran representants per coordinar les relacions de treball, supervisant la implementació tècnica i administrativa de les accions acordades.

L'empresa adjudicatària nomenarà a un dels 4 operaris, assignat al torn de matí, amb la posició de cap d'equip per tal de que el VHIR centralitzi les peticions a través d'ell.

Cada actuació es notificarà a l'adjudicatari per tal que aquest realitzi una inspecció física del treball a dur a terme. Després, l'adjudicatari enviarà un pressupost detallat amb les hores de treball i materials necessaris. El VHIR no reconeixerà treballs realitzats fora dels procediments establerts en aquest Plec de Condicions ni en les normes complementàries, i no es farà càrrec de les despeses derivades de qualsevol intervenció no autoritzada, tot i que hagi estat sol·licitada per alguna persona relacionada amb el contracte. El VHIR es reserva la facultat de reclamar compensació pels danys o perjudicis que se'n derivin.

La comunicació de les intervencions es durà a terme mitjançant els canals establerts segons graus de criticitat. Les Avaries No urgents i Avaries moderades seran comunicades a través de GMAO, en el cas de les Urgents o Molt urgents seran comunicades per telèfon i GMAO.

Informes de treball i responsabilitats

Per a cada actuació pressupostada a banda, es redactarà un informe de treball que ha de ser signat per la persona designada per l'adjudicatari i pel responsable del VHIR. Una còpia d'aquest informe serà lliurada al VHIR per al seu control. L'adjudicatari està obligat a notificar qualsevol deficiència que detecti, ja sigui per incompliment de la normativa tècnica, de seguretat o pels protocols interns del VHIR.

Compliment normatiu i millores en les instal·lacions

Durant l'execució dels treballs, l'adjudicatari és responsable, sense perjudici del control posterior del VHIR, de complir amb la normativa tècnica, administrativa, de seguretat i de salut laboral vigent, així com la que es dicti durant el transcurs del contracte. Quan es realitzin intervencions de manteniment, l'adjudicatari aprofitarà l'oportunitat per millorar qualsevol deficiència existent a les instal·lacions, netejar-les i ordenar-les.

Servei d'atenció d'urgències i intervenció 24 hores

L'empresa adjudicatària haurà de posar obligatòriament a disposició del servei de manteniment un telèfon únic, comú per a tots els equips sota la seva responsabilitat.

Aquest telèfon haurà de funcionar de manera permanent, és a dir, les 24 hores del dia, els 365 dies de l'any, i servirà exclusivament per a la comunicació d'incidències classificades com a molt urgents. Es consideren incidències molt urgents aquelles que, per la seva magnitud, posen en risc la integritat de les persones i/o dels béns.

Aquest servei d'assistència tècnica està inclòs dins de l'abast del contracte i no estarà subjecte a cap límit de visites ni a restriccions horàries en cas d'actuació per incidències molt urgents. Tanmateix, aquestes actuacions es facturaran a part del servei de manteniment ordinari.

Tasques associades al servei d'intervenció 24 hores:

- Diagnosticar l'abast de la incidència i definir les actuacions necessàries per solucionar-la.
- Restablir la situació inicial (encara que sigui de manera provisional) amb caràcter immediat, utilitzant els mitjans tècnics i humans necessaris.
 - Si no és possible restablir la situació de forma immediata, s'hauran d'implantar mecanismes que minimitzin al màxim l'impacte de la incidència sobre els usuaris i els béns.
- Comunicar la incidència al telèfon de guàrdia del personal del VHIR.

Actualització d'inventari

L'adjudicatària disposarà de dos mesos, a comptar des de l'inici del servei, per a la revisió de l'inventari, que haurà d'incloure tots els equips que siguin raonablement inventariables i amb la informació indispensable per mantenir-lo actualitzat durant l'explotació del servei. Actualment, el VHIR disposa d'un inventari incomplet que s'haurà de revisar i completar, i que s'adjunta com **annex 3,4,5 i 6** pels edificis de Collserola i Central. Pel que fa a les zones VHIR dins del recinte hospitalari, l'inventari s'haurà de fer pràcticament des de zero, donada la manca gairebé total d'informació prèvia. Finalment, s'haurà d'associar a cada equip inventariat una de les gammes de manteniment definides en l'**annex 2**. Sempre que sigui una tasca raonable en termes d'hores de treball i implicació per part de la mantenidora, s'haurà d'adjuntar per a cada equip la documentació tècnica corresponent. Tota aquella documentació pendent es llistarà i haurà d'actualitzar-se durant el primer any d'explotació del servei.

A més, durant tota la vigència del contracte, l'adjudicatària serà responsable de mantenir actualitzat l'inventari d'instal·lacions, incorporant qualsevol nova incorporació, baixa o modificació que es produeixi. Aquest inventari actualitzat haurà d'incloure's de forma completa

i sistemàtica al GMAO, garantint la coherència i disponibilitat de la informació per a la gestió i el manteniment eficient dels equips.

Clàusula 8ª. Especificacions per tipologia d'edifici/espai

A continuació es descriu l'abast del manteniment que es requerirà i exigirà a l'empresa adjudicatària per a cadascun dels espais definits en la Clàusula 4ª. Als apartats següents també es resumeixen i es detallen els serveis i el suport que s'hauran de preveure durant la vigència del contracte, diferenciant on es preveu la presència majoritària dels operaris i els requisits mínims per espais.

8.1 Edifici Central:

Es requereix un manteniment integral de totes les instal·lacions existents a l'edifici, incloent-hi totes les tasques de manteniment predictiu, conductiu, preventiu, obligatori i correctiu. A més, atesa la criticitat de les instal·lacions, es requerirà la presència mínima d'oficials de manteniment per cobrir, al màxim possible, l'horari de funcionament de l'edifici.

A l'**annex 3 i 4** es detalla el llistat de totes les instal·lacions incloses dins de l'àmbit de manteniment d'aquest edifici.

Concretament, el manteniment general inclourà les instal·lacions següents:

- Climatització, ventilació i extracció (inclou sistema d'extracció campanes d'aspiració)
- Sistema de distribució d'energia tèrmica (bombes, intercanviadors, circuits vapor)
- Cambres frigorífiques
- Ultracongeladors (Només inclou el canvi de bateries i filtres)
- Instal·lacions elèctriques de baixa tensió
- Telecomunicacions, infraestructura informàtica (no inclou hardware, només elements fixes com racks, cablejat de distribució tomes RJ45 etc)
- Sistema de trucada pacient-infermera (banys minusvàlids)
- Aigua sanitària i ACS
- Tractament d'aigua de laboratori (descalcificador general i grup d'osmosi i el sistema de purificació d'aigua pura i ultrapura)
- Fontaneria
- Font ornamental exterior (sistema de depuració, emplenada automàtica)
- Sanejament (inclou bombes)
- Prevenció i control de la legionel·la
- Gasos medicinals (rampes, compressors, sistemes de control)
- Portes automàtiques
- Sistema de control centralitzat (SCADA)

Pel que fa a les instal·lacions objecte del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de mantenir actualitzada en tot moment la relació de serveis i instal·lacions que subcontracti a empreses especialitzades, informant-ne de manera contínua el VHIR.

Exclusions:

Queden excloses d'aquest contracte els aparells elevadors, les instal·lacions contra incendis, les instal·lacions de Mitja tensió, les instal·lacions Parallamps, els SAIs, bombes de buit, l'equipament exclusiu de laboratori així com el canvi de filtres de conducte terminals del sistema de cabines d'extracció. Tot i així, en cas que es produeixi qualsevol incidència o necessitat de manteniment en aquestes o altres instal·lacions no incloses explícitament en l'abast del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de dur a terme una primera intervenció mitjançant els operaris habituals, amb el suport dels gestors del VHIR, mentre s'espera la resolució definitiva per part de l'empresa mantenidora especialista corresponent. Queda fora del manteniment qualsevol intervenció amb el programa de l'SCADA. Les competències en aquest cas serà velar pel correcte funcionament i la comunicació dels possibles errors a SGI

8.2 Edifici Collserola

Es requereix un manteniment integral de totes les instal·lacions existents a l'edifici, incloent-hi totes les tasques de manteniment predictiu, conductiu, preventiu, obligatori i correctiu. A més, atesa la criticitat de les instal·lacions, es requerirà la presència mínima d'oficials de manteniment per cobrir, al màxim possible, l'horari de funcionament de l'edifici.

A l'**annex 5 i 6** es detalla el llistat de totes les instal·lacions incloses dins de l'àmbit de manteniment d'aquest edifici.

Concretament, el manteniment general inclourà les instal·lacions següents:

- Climatització, ventilació i extracció (inclou sistema d'extracció campanes d'aspiració)
- Sistema de distribució i producció d'energia tèrmica (bombes, caldera, refredadora)
- Cambres frigorífiques
- Ultracongeladors (Només inclou el canvi de bateries i filtres)
- Instal·lacions elèctriques de baixa
- Telecomunicacions, infraestructura informàtica (no inclou hardware, només elements fixes com racks, cablejat de distribució tomes RJ45 etc)
- Aigua sanitària i ACS
- Fontaneria (inclouent-hi el sistema de purificació d'aigua pura i ultrapura)
- Sanejament
- Prevenció i control de la legionel·la
- Gasos medicinals (rampes i sistemes de control)
- Portes automàtiques
- Sistema de control centralitzat (SCADA)

Pel que fa a les instal·lacions objecte del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de mantenir actualitzada en tot moment la relació de serveis i instal·lacions que subcontracti a empreses especialitzades, informant-ne de manera contínua el VHIR.

Exclusions:

Queden excloses d'aquest contracte els aparells elevadors, les instal·lacions contra incendis, les instal·lacions Parallamps, els SAIs i l'equipament exclusiu de laboratori. Tot i així, en cas que es produeixi qualsevol incidència o necessitat de manteniment en aquestes o altres instal·lacions no incloses explícitament en l'abast del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de dur a terme una primera intervenció mitjançant els operaris habituals, amb el suport dels gestors del VHIR, mentre s'espera la resolució definitiva per part de l'empresa mantenidora especialista corresponent. Queda fora del manteniment qualsevol intervenció amb el programa de l'SCADA. Les competències en aquest cas serà velar pel correcte funcionament i la comunicació dels possibles errors al SGI

8.3 Altres espais del VHIR

Es requereix un manteniment integral de les instal·lacions als espais ocupats pel VHIR, incloent-hi tasques de manteniment preventiu, normatiu i correctiu, així com la resolució d'avaries o incidències que puguin afectar el funcionament correcte dels espais.

En tots aquests espais, el VHIR abona la part proporcional del manteniment al Vall d'Hebron (HUVH), i la primera actuació sobre qualsevol incidència anirà a càrrec del personal intern de manteniment del Campus Vall Hebron. Tanmateix, per a totes aquelles actuacions correctives, treballs addicionals o preventius específics de les zones ocupades pel VHIR, es requerirà la intervenció de l'empresa mantenidora adjudicatària, que assumirà la resolució d'aquestes tasques.

No es requerirà la presència permanent d'oficials de manteniment in situ, però sí la disponibilitat de personal tècnic especialitzat (climatització, refrigeració, ventilació, baixa tensió, etc.), capaç d'actuar en terminis de resposta raonables, segons la gravetat de l'avaria i la seva afectació.

A més, per a aquestes zones s'exigeix la planificació dels manteniments conductius i preventius, que hauran d'adequar-se a la realitat i necessitats de cada espai. Qualsevol intervenció que pugui comportar una afectació al servei (tant per a usuaris interns com per a pacients) s'haurà de programar fora de l'horari habitual de treball de cada zona.

Objectius de l'abast del manteniment:

1. **Solucionar les incidències correctives** que siguin responsabilitat del VHIR. És imprescindible una coordinació eficaç amb l'equip de manteniment de l'HUVH per assegurar el funcionament òptim de totes les instal·lacions. Cal tenir en compte que, en els espais que el VHIR ocupa dins d'ubicacions titularitat de l'HUVH, aquest darrer és el responsable de subministrar els serveis bàsics (com electricitat, calefacció, etc.), mentre que el VHIR ha de mantenir les instal·lacions pròpies que es troben dins d'aquestes àrees.

En cap cas no s'acceptarà la manca de seguiment o resolució d'una avaria amb l'argument que es tracta d'un problema atribuïble a l'HUVH. Es requereix una col·laboració activa i constant entre ambdues parts per a la resolució de qualsevol incidència que afecti el VHIR, sempre que aquesta es produeixi dins de l'àmbit de responsabilitat de les seves instal·lacions.

2. Realitzar els manteniments preventius interns per assegurar la continuïtat de servei i l'operativitat òptima a les àrees VHIR.

Pel que fa a actuacions conductives i correctives, i sempre que no afectin negativament el servei, es podran assignar recursos dels operaris presents a l'Edifici Central o Collserola per cobrir aquestes necessitats. En canvi, la planificació i execució dels preventius serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària, que haurà de gestionar-los en funció de la seva tipologia i amb el personal adequat, ja siguin tècnics especialitzats o operaris habituals.

Clàusula 9ª. Control del contracte

El VHIR podrà establir les mesures de control que consideri oportunes per tal d'assegurar el correcte compliment del contracte i el nivell tècnic dels serveis efectuats.

En aquest sentit, el personal tècnic del VHIR podrà assistir a les visites de manteniment periòdic que es duuguin a terme en les instal·lacions a fi de comprovar l'estricta compliment de les tasques descrites.

Els serveis seran sotmesos a la vigilància i inspecció constant del VHIR, així com a l'avaluació de la qualitat del servei i la capacitat de resposta de l'empresa adjudicatària. A tal fi, el VHIR podrà contractar anualment una enginyeria externa per realitzar aquests controls de qualitat.

Reunions de seguiment:

Durant tota la vigència del contracte, el VHIR establirà un calendari de reunions de seguiment del servei, en les quals participaran representants designats pel VHIR i les persones responsables del contracte designades per l'empresa adjudicatària.

Aquestes reunions tindran caràcter periòdic (com a mínim trimestral, o amb la freqüència que es determini d'acord amb les necessitats del servei) i tindran per objectiu avaluar el funcionament global del servei i proposar actuacions de millora.

Els punts principals a tractar inclouran, entre d'altres:

- Anàlisi i seguiment de propostes de millora energètica a les instal·lacions, orientades a la reducció del consum i a una gestió més eficient dels recursos.
- Valoració de mesures per incrementar el confort dels usuaris dels edificis, especialment en relació amb condicions ambientals, acústiques i de seguretat.
- Identificació i priorització de millores tècniques a les instal·lacions, amb l'objectiu de millorar-ne la fiabilitat, la robustesa i la sostenibilitat.
- Revisió del grau de compliment del contracte, mitjançant indicadors objectius, avaluació del nivell de servei, i revisió de les incidències i actuacions executades.
- Seguiment del pla de manteniment preventiu i correctiu, així com de les possibles desviacions detectades.
- Revisió de la documentació tècnica generada i propostes de digitalització o sistematització.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a aportar la documentació tècnica i els informes que el VHIR consideri necessaris per a la correcta anàlisi del servei durant aquestes reunions, així com a proposar millores i donar resposta a les observacions formulades.

Clàusula 10^a. Altres especificacions

Eines i maquinaria:

L'empresa adjudicatària haurà de disposar, sota la seva responsabilitat i sense cap cost addicional per al VHIR, de tots els mitjans tècnics, materials i logístics necessaris per al correcte desenvolupament del servei contractat.

Aquests mitjans inclouen, entre d'altres:

- **Eines i equips específics** per al manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions.
- **Sistemes de comunicació** (emissores, telèfons mòbils, tauletes, etc.) per garantir una coordinació eficaç entre el personal de manteniment i amb el VHIR.
- **Mitjans de transport** adequats per als desplaçaments interns i externs del personal tècnic, així com per al trasllat de materials, equips o eines.

Tots aquests recursos hauran de complir amb la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat, ergonomia i eficiència, i estaran a disposició dels operaris i personal tècnic de l'empresa adjudicatària en tot moment.

Materials:

Els materials subministrats per l'Adjudicatari per a les actuacions de manteniment s'instal·laran amb la garantia corresponent segons el fabricant i la naturalesa dels mateixos. En cas que aquesta garantia no sigui coneguda, s'establirà una garantia mínima de dos anys a partir de la data de recepció dels treballs. L'Adjudicatari estarà obligat a substituir o reparar qualsevol component defectuós de les instal·lacions que hagi estat instal·lat per ell.

El VHIR es reserva el dret d'adquirir els materials per vies alternatives, sense cap obligació d'adquirir-los a través de l'empresa adjudicatària. En aquest cas, l'empresa estarà obligada a utilitzar els materials facilitats pel VHIR.

L'Adjudicatari tindrà l'obligació de disposar del material consumible necessari per al funcionament dels equips i sistemes, així com dels recanvis necessaris, de qualitat anàloga als originals, per a les operacions compreses en l'abast del servei. Tot el material haurà d'estar certificat, homologat i, sempre que sigui possible, mantenir la mateixa marca i model existents. En cas de variació de marca o model, el canvi haurà de ser degudament justificat i requerirà el vist-i-plau del VHIR.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar, als seus magatzems o vehicles d'intervenció, del material necessari per cobrir tant les operacions de manteniment programat com les de manteniment correctiu compreses en l'abast del servei. Haurà de comptar amb una quantitat suficient d'elements substituïbles, de manera que qualsevol reposició pugui dur-se a terme de forma immediata o dins els terminis establerts en aquest plec, a partir de l'ordre de treball establerta.

És potestat del VHIR efectuar inspeccions, directament o mitjançant tercers, per verificar el compliment de les condicions exposades en aquest apartat, així com l'adequada provisió d'elements i materials necessaris per a la prestació del servei.

No s'inclouen dins l'abast del contracte les reposicions, materials ni recanvis derivats de falles massives, llevat que aquestes tinguin origen en desídia de l'empresa adjudicatària o actuacions incorrectes en la manipulació i operació de les instal·lacions i equips, o tret que s'indiqui expressament en aquest plec.

S'inclou dins l'oferta el petit material necessari per a actuacions correctives menors. Parlem de petit material elements com:

- Tornilleria: cargols, femelles, volanderes, tacs, grapes.
- Material elèctric bàsic: terminals, connectors, cinta aïllant, brides, cable flexible, regletes.
- Material de lampisteria: tefló, juntes, reductors, vàlvules petites, cinta de cautxú.
- Eines i accessoris: broques, fulles de cúter, discs de radial, guants, bateries per eines.
- Material de fixació i ancoratge: tacs químics, coles, silicones, segelladors.
- Altres consumibles: bateries, piles, lubricants, esprais de contacte, draps.

Taller:

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un petit taller operatiu ubicat a les dependències de l'edifici Central, concretament a la planta soterrani. L'espai assignat tindrà una superfície aproximada de 25 m² i serà cedit completament buit, sense mobiliari ni equipament.

Correspondrà a l'empresa adjudicatària l'adequació, equipament i condicionament del taller, assumint-ne íntegrament el cost. Aquesta adequació inclourà, com a mínim, la instal·lació del mobiliari bàsic (taules de treball, armaris de magatzematge, prestatgeries, etc.), així com la maquinària i eines necessàries per dur a terme les tasques pròpies del servei de manteniment.

Així mateix, l'empresa serà responsable de garantir que l'espai compleixi amb la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat i salut laboral, així com de mantenir-lo en condicions adequades d'ordre i neteja durant tot el període d'execució del contracte.

Aquest espai tindrà un ús exclusiu per al personal del servei de manteniment i no es podrà destinar a cap altra finalitat sense autorització expressa per part del VHIR.

GMAO (Gestió del Manteniment Assistida per Ordinador):

L'empresa adjudicatària haurà de posar a disposició del VHIR, des de l'inici del servei, l'ús del sistema GMAO (Gestió del Manteniment Assistida per Ordinador) que utilitzi habitualment per a la gestió de les seves tasques de manteniment. Aquest sistema haurà de permetre, com a mínim, la planificació, registre, seguiment i control de totes les actuacions de manteniment preventiu, correctiu i legal, així com la gestió d'avisos, actius i recursos assignats.

Així mateix, l'empresa haurà de proporcionar al VHIR un aplicatiu o mòdul d'usuari vinculat al seu GMAO, que permeti fer arribar les peticions d'intervencions de manteniment correctiu de

manera senzilla i accessible per part del personal autoritzat del VHIR. Aquest aplicatiu haurà d'estar operatiu des del primer dia del servei i garantir la traçabilitat de les peticions, el seguiment del seu estat i la comunicació amb els tècnics assignats.

En el cas que durant la vigència del contracte el VHIR implanti el seu propi sistema GMAO, l'empresa adjudicatària haurà de prestar el suport tècnic necessari per facilitar la transició. Això inclourà la cessió de la base de dades generada fins al moment, garantint-ne la integritat, actualització i exportabilitat, així com l'adaptació dels seus processos de treball al nou sistema, incloent-hi la gestió de les peticions de manteniment correctiu.

La base de dades haurà d'incloure, entre d'altres, l'inventari complet dels actius, l'històric d'intervencions, les ordres de treball emeses i tancades, els plans de manteniment i els indicadors de seguiment del servei. L'empresa vetllarà perquè aquesta informació sigui accessible i exportable en formats compatibles (preferentment CSV, Excel o formats oberts).

En l'oferta tècnica, l'empresa haurà de descriure detalladament el sistema GMAO que proposa, incloent-hi les seves funcionalitats, interfícies disponibles, capacitat d'integració, exemples de reports o informes, així com el funcionament de l'aplicatiu per a la gestió de peticions de manteniment correctiu. També haurà d'indicar el nombre d'usuaris que poden accedir-hi, les condicions de disponibilitat i suport tècnic, i qualsevol limitació rellevant.

Clàusula 11^a. Límits del servei i exclusions

De manera representativa i no limitativa, es detallen les activitats que estan incloses o excloses dins l'abast del servei que realitzarà l'empresa adjudicatària en alguns o tots els centres.

Neteja: Queden excloses les neteges ordinàries, és a dir, aquelles operacions de neteja habituals derivades de l'activitat normal del centre que afecten totes les dependències segons el programa de neteja establert. Tot i això, l'empresa haurà de preservar sempre l'ordre i la netedat dels espais on treballi, mantenint un nivell adequat de neteja després de cada intervenció i al final de la jornada. També s'inclou la neteja dels recintes tècnics amb accés restringit exclusiu al personal de l'adjudicatària, així com la neteja dels equips i elements associats, com quadres elèctrics, canalitzacions, conduccions vistes i sistemes de control. Així mateix, s'inclou la neteja derivada de treballs de manteniment preventiu o correctiu i la neteja posterior a intervencions ocasionades per embussaments o col·lapse de la xarxa de sanejament.

Esdeveniments: Queda exclòs el muntatge i desmuntatge d'exposicions i actes, tant propis com externs, que es desenvolupin als recintes objecte de manteniment. El servei inclou garantir el subministrament fins als punts de connexió necessaris per a la celebració d'aquests actes i proporcionar el suport tècnic que es sol·liciti des del VHIR.

Instal·lacions tècniques i calderes: S'inclouen totes les instal·lacions tèrmiques fixes destinades a climatització i aigua dins dels edificis objecte del servei, incloent calderes, refredadores, climatitzadors i altres sistemes frigorífics amb instal·lacions fixes, com cambres de fred negatiu i positiu. No s'inclouen electrodomèstics ni aparells no fixos.

Instal·lacions elèctriques i fotovoltaïques: Estan incloses totes les instal·lacions de baixa tensió dins dels immobles, així com totes les instal·lacions fotovoltaïques que comprenen els elements de captació, transport, regulació i emmagatzematge d'energia. Queden excloses les instal·lacions de Mitja i Alta tensió, així com els Sistemes d'alimentació interrompuda (SAI).

Depuradores: A l'edifici central es considera dins del servei el sistema de depuració de la bassa ornamental, que funciona amb raigs ultravioletes i filtre de sorra.

Accessos motoritzats: Formen part del servei totes les portes motoritzades de qualsevol tipus amb mecanismes per a l'obertura i tancament, incloent l'electrònica associada per a la seva gestió.

Instal·lacions de gas: S'inclouen totes les instal·lacions de gas per a l'ús i servei de l'immoble, incloent dipòsits, bateries i acumuladors de gasos combustibles com GLP i propà.

Prevenió de legionel·la: El servei comprèn totes les tasques per mantenir les condicions higiènic-sanitàries de l'aigua freda i calenta sanitària, tant de risc baix com alt.

Fred industrial: S'inclouen les instal·lacions fixes destinades a l'emmagatzematge en fred negatiu o positiu, excloent els aparells electrodomèstics no fixos ni transportables.

Humectadors: Formen part del servei dins les categories de climatització i fontaneria.

Gasos medicinals i xarxa de buit: L'abast es limita a les instal·lacions fixes interiors, incloent xarxes de canonades i centrals receptores de bombones, així com els sistemes de seguretat associats. No està inclòs el subministrament dels gasos medicinals. No s'inclou el manteniment ni la gestió de les bombes de buit, ni compressors d'aire medicinal.

Senyalització pacient-infermera: S'inclouen els sistemes de comunicació bidireccionals entre pacient i infermeria, com les consoles de paret, polsadors i il·luminació, especialment als banys adaptats per a persones amb discapacitat de l'edifici central.

Sistemes contra incendis: No s'inclouen les instal·lacions, manteniment ni gestió dels sistemes contra incendis, que queden fora de l'abast del servei adjudicat.

Videovigilància: Queden fora del servei els sistemes de càmeres de seguretat i videovigilància, així com qualsevol tasca relacionada amb la seva instal·lació o manteniment.

Control d'accés: No s'inclouen les instal·lacions ni el manteniment dels sistemes de control d'accés (lectors, plaques etc).

Telecomunicacions, infraestructura informàtica: no inclou hardware, només elements fixes com racks, cablejat de distribució tomes RJ45.

Mitja tensió: Les instal·lacions i manteniments d'equips o sistemes elèctrics de mitja tensió no formen part del servei.

Electrodomèstics: Queden exclosos els aparells electrodomèstics no fixos, com frigorífics domèstics, rentadores, microones i altres equips similars.

Aparells elevadors: Les tasques relacionades amb l'adequació, manteniment o reparació d'ascensors i altres aparells elevadors no estan dins l'abast del servei.

Parallamps: Les tasques relacionades amb l'adequació, manteniment o reparació dels sistemes parallamps no estan dins l'abast del servei.

Equips d'electromedicina: Els equips relacionats amb electromedicina, com aparells de diagnòstic i tractament mèdic, queden fora del servei.

Clàusula 12ª. Devolució del servei al final de contracte

Al final del període contractual, s'haurà de garantir una transferència ordenada, documentada i efectiva del servei de conservació i manteniment, així com de la gestió energètica entre l'empresa adjudicatària sortint i l'empresa que assumeixi el servei en el futur.

A aquest efecte, l'Adjudicatari haurà de col·laborar activament amb el VHIR i amb l'empresa adjudicatària entrant, assumint les obligacions següents:

- **Redacció d'un informe de tancament de contracte**, que inclogui com a mínim:
 - Estat actual de les instal·lacions, equips i sistemes.
 - Relació d'incidències obertes i actuacions pendents.
 - Relació d'equips crítics i el seu estat de funcionament.
 - Històric de manteniments i operacions rellevants realitzades durant el contracte.
 - Propostes de millora pendents d'executar o en curs.
- **Cessió de la documentació tècnica** completa i actualitzada generada durant la vigència del contracte, incloent manuals, plànols, registres, informes d'inspeccions, certificacions, i qualsevol altre document relacionat amb el servei.
- **Cessió de l'històric de dades energètiques**, incloent consums, indicadors de rendiment, actuacions de millora energètica i seguiment de resultats.
- **Col·laboració durant el període de transició**, que podrà incloure reunions de coordinació, acompanyament tècnic i transferència de coneixement al personal tècnic de la nova empresa adjudicatària, si així ho sol·licita el VHIR.
- **Garantir la continuïtat del servei** fins a la data efectiva de finalització del contracte, sense reducció de la qualitat ni dels recursos destinats.

Aquest procés de traspàs s'haurà d'iniciar amb un mínim d'un mes d'antelació respecte a la data de finalització del contracte, i s'haurà de completar en un termini màxim de quinze dies naturals després d'aquesta data, llevat d'indicació contrària per part del VHIR.

Clàusula 13ª. Prevenció de riscos laborals

L'empresa adjudicatària haurà de complir estrictament amb les indicacions del seu propi pla de prevenció de riscos laborals, així com amb les directrius establertes pel VHIR, i amb qualsevol altra mesura necessària per garantir la seguretat i la salut de les persones.

Les intervencions es duran a terme amb la mínima interferència possible sobre les activitats pròpies del centre. L'aspecte general del personal, així com la seva indumentària, hauran de ser extremadament polits, atenent a l'atenció al públic i a la imatge institucional que requereix un equipament sanitari. Les actuacions s'hauran d'executar amb especial cura i hauran de finalitzar amb una neteja rigorosa de l'espai afectat, a càrrec dels mateixos operaris.

El personal haurà de seguir estrictament les instruccions del personal tècnic del VHIR per accedir a espais amb risc biològic. L'incompliment d'aquestes normes es considerarà una falta greu i facultarà el VHIR per exigir a l'empresa adjudicatària l'adopció de les mesures correctores escaients per evitar la repetició d'aquests incompliments.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir que el personal disposi dels equips de protecció individual adequats, així com de la formació necessària per a la realització de treballs en alçada de fins a 5 metres. Igualment, s'haurà de garantir la protecció dels usuaris davant qualsevol risc o molèstia derivada de les intervencions, mitjançant la restricció d'accés a les zones de treball, la prevenció de caigudes d'objectes o vessaments, i l'evitació d'interrupcions de servei o incidències que els puguin afectar.

Clàusula 14ª. Ordre, neteja i gestió de residus

L'empresa adjudicatària haurà de mantenir en tot moment els espais de treball nets i endreçats durant l'execució de les tasques de manteniment. Un cop finalitzades les intervencions, serà obligatori coordinar-se amb el servei de neteja del VHIR per garantir que els espais quedin en un estat impecable i lliure de qualsevol resta derivada dels treballs realitzats.

Atesa la naturalesa de l'activitat sanitària i de recerca que es duu a terme al VHIR, la neteja i l'ordre dels espais són elements crucials per al desenvolupament correcte de la nostra activitat, tant per motius de seguretat com de qualitat.

Pel que fa als residus generats durant els treballs, tot i que la gestió final serà responsabilitat del VHIR, l'empresa adjudicatària haurà de fer una correcta separació de totes les fraccions de residus, especialment aquells classificats com a especials o perillosos (com làmpades, envasos de productes químics, pintures o draps contaminats). Aquests residus s'hauran de dipositar exclusivament als punts de recollida autoritzats, i només si són compatibles amb el Pla de Gestió de Residus del centre i prèvia autorització expressa del VHIR. En cas contrari, l'empresa haurà de gestionar-los de forma independent, complint la normativa vigent i mantenint un registre de traçabilitat actualitzat.

Clàusula 15ª. Certificacions obligatòria a entregar en el Sobre A

L'empresa adjudicatària haurà d'acreditar en el Sobre A, mitjançant la presentació de la documentació corresponent, que disposa de les certificacions i acreditacions següents, vigents en el moment de la formalització del contracte i durant tota la seva vigència:

- **ISO 9001 o equivalent – Sistema de Gestió de la Qualitat**, que garanteixi que l'empresa disposa de processos i procediments documentats orientats a l'assegurament de la qualitat en la prestació del servei.
- **ISO 14001 o equivalent – Sistema de Gestió Ambiental**, que acrediti la implantació de bones pràctiques mediambientals, així com el compromís amb la prevenció de la contaminació i la millora contínua del rendiment ambiental.
- **ISO 50001 o equivalent – Sistema de Gestió de l'Energia**, que certifiqui la implementació d'un sistema de gestió energètica orientat a millorar l'eficiència energètica, reduir consums i optimitzar l'ús de recursos.
- **Certificació de competència professional específica**: s'haurà d'acreditar que, com a mínim, un membre de l'equip assignat a l'execució del contracte disposa de **certificació EVO (Efficiency Valuation Organization), CEM (Certified Energy Manager) o equivalent**, que garanteixi la qualificació tècnica per a la gestió i optimització energètica de les instal·lacions.

Totes les certificacions hauran d'estar emeses per entitats de certificació degudament acreditades segons les normes internacionals aplicables (per exemple, ENAC o equivalent a nivell europeu/internacional). La seva vigència s'haurà de mantenir durant tot el període contractual, i l'empresa adjudicatària haurà de comunicar immediatament a l'òrgan de contractació qualsevol incidència, suspensió o retirada d'aquestes acreditacions.

Clàusula 16ª. Penalitzacions.

L'incompliment de les obligacions per part de l'empresa adjudicatària en relació amb la prestació del servei de manteniment donarà lloc a l'aplicació de penalitzacions econòmiques, sense perjudici de les altres mesures que pugui adoptar el VHIR, inclosa la resolució del contracte si s'escau.

Es podran aplicar penalitzacions fixades en la Clàusula 24 del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Les sancions a aplicar per les penalitzacions seran de conformitat amb l'establert en la Clàusula 24 del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Totes les penalitzacions s'aplicaran prèvia notificació formal a l'empresa adjudicatària, i aquesta disposarà d'un termini de 5 dies hàbils per presentar al·legacions.

Clàusula 17ª. Visita voluntària.

Les empreses licitadores podran comprovar l'indret on s'executaran les obres. Per aquest motiu, el VHIR posarà a disposició dels licitadors que ho sol·licitin una visita a les instal·lacions descrites al plec.

La data de la visita es farà el proper dia **16/09/2025 a les 12:00h, el punt de trobada serà a la recepció de l'edifici central**, aquesta data també es publicarà al perfil del contractant.

Aquelles persones que desitgin assistir a la visita, hauran d'enviar prèviament un correu electrònic a contractacio publica@vhir.org indicant les següents dades:

- Nom i cognoms de la persona que assistirà.
- Nom i CIF de l'empresa a la qual representa

Clàusula 18ª. Facturació i pagament.

D'acord a la Llei 25/2013, de 27 de desembre, de impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic, en el seu article 4: *"Tots els proveïdors que hagin lliurat béns o prestat servei a l'administració pública podran expedir i remetre factura electrònica. En tot cas, estaran obligades a l'ús de la factura electrònica i a la presentació a través del punt general d'entrada que correspongui..."*.

Per tant el contractista facturarà de manera electrònica el manteniment a través de les seves factures corresponents. Els codis DIR3 per poder emetre la factura són les següents:

DIR3	OFICINA COMPTABLE	DIR3	ÒRGAN GESTOR	DIR3	UNITAT TRAMITADORA
A09006467	Fundació Hospital Universitari Vall d'Hebron-Institut de Recerca (HUVH IR)	A09006467	Fundació Hospital Universitari Vall d'Hebron-Institut de Recerca (HUVH IR)	A09006467	Fundació Hospital Universitari Vall d'Hebron-Institut de Recerca (HUVH IR)

S'haurà d'emetre una factura per mensual per cada edifici. Cada factura emesa haurà de detallar a quins equips correspon la mateixa, el desglossament/descripció de les despeses per concepte, així com indicar les referències **"L 2025-039"**.

En cas que l'emissió de la factura electrònica no sigui viable per raons excepcionals el contractista facturarà cada prestació de serveis a través de la seva factura mensual corresponent, les quals hauran de ser enviades a la següent adreça de correu electrònic: factures@vhir.org.

El pagament efectiu de les prestacions executades es realitzarà mitjançant transferència bancària, amb venciment 30 dies / data factura.

L'entitat contractant realitza el pagament dels serveis una vegada aquests s'hagin realitzat de manera parcial o total i una vegada entrada la factura al seu registre.

D'acord amb aquest paràmetre, no es contempla el pagament per avançat d'una part o de la totalitat del preu del contracte.

En cap cas el contractista tindrà dret a la revisió de preus per cap concepte.

El VHIR únicament abonarà a l'adjudicatari els serveis efectivament prestats, sense que en cap cas el VHIR estigui obligat a esgotar el valor estimat del contracte/pressupost de licitació.

Les dades fiscals que caldrà fer constar a la factura són:

FUNDACIÓ HOSPITAL UNIVERSITARI VALL D'HEBRON - INSTITUT DE RECERCA
Serveis Generals i Infraestructures
NIF: G-60594009
Passeig Vall d'Hebron, 119-129
08035 Barcelona

En cas que la factura no s'emeti d'acord amb els criteris establerts i referenciats a l'inici de la present clàusula, no es procedirà al pagament de la mateixa i quedarà retinguda fins que no s'indiqui correctament les dades sol·licitades.

En cas de la facturació electrònica aquesta serà rebutjada fins que aquesta no s'indiqui correctament les dades sol·licitades.

Una vegada que el contracte acabi, incloses les pròrrogues que es puguin formalitzar el VHIR únicament acceptarà factures emeses amb data posterior a la finalització sempre que en el detall de la mateixa el període d'execució de les mateixes es trobi dins del terme de la licitació.

En cas que la factura s'emeti amb posterioritat a la finalització del contracte i atenent a l'indicat en el paràgraf anterior, el VHIR únicament abonarà factures que s'emetin dins dels dos (2) mesos posteriors a la finalització d'aquest.

Clàusula 19ª. Responsable del contracte.

El responsable del contracte és el Sr. Isaac Rodríguez García, Cap de la Unitat de Serveis Generals i d'Infraestructures de la Fundació Hospital Universitari Vall Hebron – Institut de Recerca (VHIR), a qui li correspondrà bàsicament, entre d'altres, les funcions de gestió i supervisió del servei contractat, conformar la facturació que emeti el servei; seguiment, control i dictat de les instruccions necessàries per la bona execució del contracte; determinar si la prestació realitzada s'ajusta a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment i recepció del contracte a la seva finalització, i donar compliment a les obligacions assumides per la Fundació Hospital Universitari Vall Hebron – Institut de Recerca (VHIR) en aquest contracte.

Clàusula 20ª. Confidencialitat, Protecció de dades de caràcter personal i Propietat Intel·lectual i Industrial

Sense perjudici del que disposa la legislació vigent en matèria de propietat intel·lectual, protecció de dades de caràcter personal i de confidencialitat, l'empresa que resulti adjudicatària del present procediment de licitació, es comprometrà expressament, a no donar la informació i/o dades proporcionades per el VHIR, o qualsevol ús no previst en el present Plec, i/o expressament autoritzat per el Cap de la Unitat assignat.

L'empresa adjudicatària del contracte que es derivi del present procediment de licitació, haurà de fer extensives als empleats que adscrigui al servei, les obligacions contingudes i assumides per l'empresa adjudicatària, en referència a la confidencialitat, propietat intel·lectual i protecció de dades, en particular les relatives al secret, la reserva y confidencialitat de tota la informació que en virtut del servei pugui tenir coneixement.

S'entendran cedits en exclusiva a favor del VHIR a tot el món, per al temps màxim establert en les lleis i/o tractats internacionals vigents que resultin d'aplicació i per a la seva explotació a través de qualsevol format i/o modalitat d'explotació, tots els drets, inclosos els d'explotació sobre qualsevol descobriment, invenció, creació, obra, procediment, idea, tècnica, dibuix, disseny, imatge o qualsevol altre dret de propietat intel·lectual o industrial generat, plantejat o adquirit com a conseqüència de la tasca desenvolupada per l'empresa adjudicatària del contracte que es derivi del present procediment de licitació (en endavant, "Propietat Intel·lectual i/o Industrial"), i que derivin directa o indirectament de la relació entre VHIR i l'empresa adjudicatària pel contracte que es derivi del present procediment de licitació.

L'empresa adjudicatària del contracte que es derivi del present procediment de licitació s'obliga a informar al VHIR de qualsevol descobriment, creació, invent, idea o qualsevol altre element que constitueixi o sigui susceptible de constituir un dret de Propietat Industrial i/o Intel·lectual i que desenvolupi parcial o totalment durant la vigència del contracte que es derivi del present procediment de licitació.

En el supòsit de que l'empresa adjudicatària del contracte que es derivi del present procediment de licitació descobrís o desenvolupés qualsevol creació de propietat intel·lectual o industrial, s'entendrà que l'esmentat descobriment o desenvolupament constitueix informació confidencial del VHIR.

L'empresa adjudicatària del contracte que es derivi del present procediment de licitació s'obliga a signar tots aquells documents públics i/o privats que siguin necessaris, a lliure discreció del VHIR, per a permetre l'acreditació de la titularitat del VHIR o l'adequada protecció dels referits drets de Propietat Intel·lectual i/o Industrial a favor de la mateixa o de qualsevol tercer designat per aquest.

L'empresa adjudicatària del contracte que es derivi del present procediment de licitació autoritza al VHIR per a la transformació, modificació, publicació, comunicació pública i explotació per qualsevol mitjà de les obres que desenvolupi com a conseqüència de la execució del contracte que es derivi del present procediment de licitació.

Clàusula 21^a. Criteris d'adjudicació.

1. Criteris avaluables amb fórmules automàtiques	Màxim 51 punts
- Oferta econòmica manteniment integral	Màxim 36 punts
- Oferta econòmica preu hora fora horari	Màxim 5 punts
- Criteris d'avaluació automàtics	Màxim 10 punts
2. Criteris de judici de valor	Màxim 49 punts

21.1 Criteris avaluables amb fórmules automàtiques.....(MÀXIM 100 punts)

21.1.1. OFERTA ECONÒMICA.....Fins 41 punts

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

VP = Valor de ponderació = 1

Funcionament per a l'aplicació de la fórmula:

Es presentaran dos ofertes econòmiques que puntuaran per separat:

Oferta econòmica manteniment integral (Màxim 36 punts)

- S'avalua el cost anual total del servei de manteniment integral.

Oferta econòmica preu hora fora horari (Màxim 5 punts)

- S'avalua el preu/hora pel desplaçament d'un operari en horari nocturn, festiu o cap de setmana (preu únic, sense distinció d'horaris).

21.1.2. CRITERIS D'AVALUACIÓ AUTOMÀTICS.....Fins 10 punts

EXPERIÈNCIA EN EL SECTOR HOSPITALARI

Els certificats de bona execució han de correspondre a serveis prestats en el sector sanitari (àmbits hospitalari, farmacèutic i de recerca) durant 5 anys.

Aquests certificats han de ser expedits pels clients del licitador i han d'indicar:

- El temps de duració del contracte.
- Les dates d'inici i finalització.
- La certificació de la bona execució del servei.

En cas de presentar certificats de diferents clients, els períodes acreditats han de ser correlatius i no poden coincidir en el temps. Per tant, en cas de presentar-se 2 certificats de diferents clients, però del mateix any, tan sols es considerarà que s'ha acreditat un any.

Certificats de bona execució 1 punt per any (fins a un màxim de 5 punts)

EXPERIÈNCIA EN SERVEIS DE MANTENIMENT

Els certificats de bona execució han de correspondre a serveis prestats com a manteniment integral durant 5 anys.

Aquests certificats han de ser expedits pels clients del licitador i han d'indicar:

- El temps de duració del contracte.
- Les dates d'inici i finalització.
- La certificació de la bona execució del servei.

En cas de presentar certificats de diferents clients, els períodes acreditats han de ser correlatius i no poden coincidir en el temps. Per tant, en cas de presentar-se 2 certificats de diferents clients, però del mateix any, tan sols es considerarà que s'ha acreditat un any.

Certificats de bona execució 1 punt per any (fins a un màxim de 5 punts)

21.2 Criteris avaluable mitjançant judicis de valor.....(MÀXIM 49 punts)

Es valorarà la proposició tècnica en relació als criteris sotmesos a judici de valor d'acord amb els valors numèrics establerts per a cada criteri i subcriteri en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el Plec de Prescripcions Tècniques, i posteriorment s'ordenaran les diferents propostes valorades per ordre decreixent, i s'aplicarà la fórmula següent, per obtenir la puntuació:

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

P_{op} = Puntuació d l'oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

Els criteris que a continuació s'indiquen s'avaluaran mitjançant judicis de valor. La valoració es farà per comparació de les ofertes presentades. Es donarà més puntuació a la oferta que s'ajusti millor als requisits tècnics exposats en el Plec de Prescripcions Tècniques. La resta d'ofertes

es puntuaran proporcionalment per comparació. No es valorarà informació no rellevant. Els criteris d'adjudicació per a valorar el contingut del **sobre núm. 2** són els següents:

Avaluació de la claredat, adequació i adaptabilitat de l'oferta tècnica fins a 16 punts

Es valorarà de manera global la claredat, concreció i coherència de l'oferta tècnica presentada. El licitant haurà de descriure, de forma estructurada i entenedora, com planteja executar el servei objecte del contracte, quins recursos humans, tècnics i materials hi destinarà, així com la metodologia i els procediments que preveu aplicar. Quins Serveis subcontractarà als Serveis tècnics oficials i quins realitzarà amb mitjans propis, justificant el perquè de tot plegat.

La valoració tindrà en compte tres aspectes principals: el grau de comprensió del servei requerit, l'adequació dels mitjans proposats i la capacitat de l'oferta per adaptar-se a les necessitats reals del contractant. En l'avaluació d'aquests apartats, especialment en el segon i el tercer, es posarà èmfasi en la presentació de mitjans, procediments i eines clares, així com en la capacitat de l'empresa per explicar i adaptar la seva proposta a les característiques concretes de la licitació.

L'avaluació es realitzarà sobre tres eixos principals:

1. Grau de comprensió del servei requerit — fins a 8 punts

Es valorarà la capacitat del licitant per demostrar que entén plenament l'abast del servei, les necessitats tècniques, les particularitats de l'entorn d'execució i les possibles incidències.

També es tindrà en compte la manera com el licitant integra aquestes necessitats dins la seva estratègia de servei.

- ☐ Molt completa, molt coherent, exhaustiva i detallada, amb anticipació de necessitats i riscos **8 punts**
- ☐ Completa, detallada i coherent **4 punts**
- ☐ Bàsica i poc detallada **2 punts**
- ☐ No presenta o aporta informació no rellevant **0 punts**

2. Adequació dels mitjans proposats — fins a 4 punts

Es valorarà la idoneïtat dels recursos proposats (humans, tècnics, materials i tecnològics) per garantir el compliment dels objectius del contracte.

Es tindrà en compte si els mitjans són específics i optimitzats per al servei, si aporten eficiència, sostenibilitat i si inclouen mecanismes de control i seguiment.

- ☐ Recursos específics, correctes i clars, amb evidència de capacitat tècnica, tecnològica i organitzativa per al servei **4 punts**
- ☐ Recursos clars i correctes per al servei, sense evidència d'optimització o millores significatives **2 punts**
- ☐ No presenta o aporta informació no rellevant **0 punts**

3. Capacitat d'adaptació a les necessitats reals del contractant — fins a 4 punts

Es valorarà la flexibilitat de la proposta, la rapidesa de resposta davant canvis o incidències, i la capacitat per personalitzar el servei segons l'evolució de les necessitats del contractant. També es tindrà en compte la claredat en la definició dels canals de comunicació, la seva freqüència i els procediments de coordinació amb el contractant.

- Flexibilitat, adaptabilitat i canals de comunicació ben definits, amb compromisos clars de temps de resposta i proactivitat **4 punts**
- Flexibilitat, adaptabilitat i canals de comunicació definits, amb mancances que no posen en risc el servei **2 punts**
- No aporta o aporta informació no rellevant **0 punts**

Programa de manteniment preventiu fins a 10 punts

Aquest criteri avalua la qualitat, coherència i nivell de detall del programa de manteniment preventiu proposat pel licitant.

L'objectiu és garantir que el servei proposat asseguri la fiabilitat, la disponibilitat i la vida útil de les instal·lacions i equips, minimitzant averies, interrupcions i costos no previstos.

Es valorarà que el programa estigui clarament estructurat, alineat amb els equips i condicions operatives existents, i que inclogui procediments verificables i fàcilment supervisables pel contractant. Es valorarà positivament que les subcontractacions necessàries es realitzin als serveis tècnics oficials dels equips descrits en el punt 6.1.

1. Planificació estructurada de les actuacions preventives — fins a 6 punts

Es valorarà la definició clara del calendari de manteniment, amb indicació de les tasques a realitzar per cada gamma de manteniment amb la seva freqüència i el personal assignat.

Es tindrà en compte si la planificació incorpora prioritització d'actuacions segons criticitat dels equips i contempla protocols d'actuació en cas de desviacions o incidències detectades durant el manteniment.

- Planificació exhaustiva, amb calendaris anuals i mensuals, prioritització clara i procediments d'actuació **6 punts**
- Planificació correcta però sense prioritització explícita ni detalls de procediment **3 punts**
- Planificació incompleta o poc detallada **1 punt**
- No presenta informació rellevant **0 punts**

2. Coherència amb els equips existents i les condicions operatives — fins a 4 punts

Es valorarà que el programa estigui adaptat a la tipologia d'instal·lacions reals del contractant, tenint en compte el seu estat, antiguitat, criticitat, règim de funcionament i normatives aplicables.

També s'analitzarà si el programa incorpora mesures preventives específiques segons condicions ambientals, de seguretat o de règim d'ús.

- Perfectament adaptat als equips i condicions reals, amb mesures preventives específiques i referència normativa **4 punts**
- Adaptat en termes generals però sense detalls específics **2 punts**
- Poc adaptat o genèric **1 punt**
- No presenta adaptació als equips reals **0 punts**

Milliores proposades fins a 7 punts

Aquest criteri valora la capacitat innovadora i la proposta de valor afegit que l'empresa licitadora aporta al servei, a través de millores tècniques que no alterin l'objecte ni les condicions del contracte.

L'objectiu és incentivar propostes que suposin una millora real, mesurable i sostenible del servei, aportant eficiència, modernització i un millor rendiment, sense comprometre la qualitat ni els requisits contractuals.

1. Millores orientades a l'eficiència energètica — fins a 4 punts

Es valoraran propostes que permetin reduir el consum energètic global del servei o de les instal·lacions, sense afectar-ne la funcionalitat.

Això inclou l'ús d'equips més eficients, sistemes de control adaptatiu, optimització dels horaris i modalitats de funcionament, així com mesures per a la reducció de pèrdues energètiques.

- Propostes innovadores, quantificades i amb un impacte clar i significatiu en l'eficiència energètica **4 punts**
- Propostes generals d'eficiència sense detall ni estimació clara de l'impacte **2 punts**
- No aporta millores o no rellevants **0 punts**

2. Incorporació de tecnologia innovadora o optimització de recursos — fins a 3 punts

Es valoraran les iniciatives que incorporin tecnologies emergents o millores organitzatives que permetin optimitzar recursos humans, materials o temporals.

Això pot incloure l'ús d'equips d'última generació, metodologies innovadores de treball, sistemes de manteniment predictiu, o qualsevol solució que porti eficiència i millora de resultats.

- Proposta tecnològica innovadora i ben argumentada, amb impacte mesurable en optimització **3 punts**
- Proposta innovadora però sense desenvolupament clar **1,5 punts**
- No aporta millores o és genèrica **0 punts**

Temps de resposta en incidències fins a 5 punts

Aquest criteri valora la capacitat de l'empresa licitadora per a garantir una resposta àgil i eficaç davant incidències i avaries crítiques durant l'execució del servei. L'èmfasi es posa en la reducció voluntària dels temps de resposta respecte als mínims establerts en els plecs, sempre que aquesta millora sigui realista i estigui avalada per la disponibilitat dels recursos proposats.

1. Reducció dels temps de resposta — fins a 5 punts

Es valorarà que l'empresa proposi temps de resposta inferiors als establerts com a mínims obligatoris en els plecs, especialment per a incidències que afectin críticament el servei o la seguretat.

L'empresa haurà de justificar amb dades i experiència la capacitat real de complir aquests temps reduïts.

- Proposta amb reducció significativa i justificació clara i sòlida **5 punts**
- Proposta amb reducció moderada i justificació parcial **3 punts**
- No proposa reducció o no justifica **0 punts**

Sistema de GMAO fins a 11 punts

Aquest criteri avalua la qualitat i adequació del sistema de Gestió de Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO) que l'empresa proposa per a la gestió eficient del servei.

Es pretén valorar la capacitat del sistema per optimitzar el control, la planificació i la supervisió de les tasques de manteniment, així com la facilitat d'ús per als diferents perfils d'usuari i la seva integració amb altres eines i sistemes.

1. Usabilitat per a usuaris, tècnics i administratius — fins a 4 punts

Es valorarà que el sistema sigui intuïtiu, accessible i fàcil d'utilitzar tant per al personal tècnic com per al personal administratiu, amb interfícies adaptades a les seves necessitats. Es valorarà que el sistema tingui l'opció de crear peticions per part dels usuaris del VHIR (investigadors, administració etc) per reportar incidències que necessitin l'actuació de l'empresa de manteniment.

La disponibilitat de manuals, suport i formació també serà valorada positivament.

- Sistema amb interfície clara, accessible i adaptada als usuaris, amb suport formatiu **4 punt**
- Sistema funcional però amb interfície menys adaptada o amb limitacions en suport **2 punts**
- Sistema poc usable o sense suport **0 punts**

2. Capacitat per generar informes i indicadors útils — fins a 2,5 punts

Es valorarà que el sistema permeti generar informes personalitzats, estadístiques i indicadors clau (KPIs) que facilitin el seguiment i control del servei.

També es tindrà en compte la facilitat per exportar dades i la disponibilitat de reportings automatitzats.

- Amplia capacitat d'informes i indicadors, personalitzables i automatitzats **2,5 punts**
- Capacitat limitada o informes estàndard **1 punt**
- Sense capacitat d'informes útils **0 punts**

3. Nivell d'integració amb altres sistemes o plataformes — fins a 2 punts

Es valorarà la possibilitat d'integrar el GMAO amb altres eines del contractant, com sistemes de gestió, ERP, control d'accés, o plataformes digitals de seguiment.

La compatibilitat amb protocols oberts i la facilitat d'intercanvi de dades seran també punts positius.

- Sistema amb alta capacitat d'integració i compatibilitat demostrada **2 punts**
- Integració parcial o limitada **1 punt**
- Sense capacitat d'integració **0 punts**

4. Disponibilitat d'accés remot i funcionalitats de suport — fins a 2,5 punts

Es valorarà la disponibilitat d'accés remot, aplicacions mòbils o altres eines que facilitin la gestió i la mobilitat del personal.

També es tindran en compte funcionalitats addicionals que millorin la resposta i seguiment del servei.

- Sistema amb aplicació mòbil i/o accés remot funcional i estable **2,5 punts**
- Accés remot limitat o funcionalitats addicionals escasses **1 punt**
- Sense accés remot ni funcionalitats de suport **0 punts**

Amb la finalitat d'aplicar la fórmula que marca la Directriu 1/2020 d'Aplicació de Fórmules de Valoració i Puntuació dels Proposicions Econòmica i Tècnica, el llindar per cada criteri i subcriteri que es proposa valorar i posteriorment puntuar, és el següent:

- Avaluació de la claredat, adequació i adaptabilitat de l'oferta tècnica:
 1. Grau de comprensió del servei requerit (4 punts)
 2. Adequació dels mitjans proposats (2 punts)
 3. Capacitat d'adaptació a les necessitats reals del contractant (2 punts)
- Programa de manteniment preventiu:
 1. Planificació estructurada de les actuacions preventives (3 punts)
 2. Coherència amb els equips existents i les condicions operatives (2 punts)
- Millores proposades:
 1. Millores orientades a l'eficiència energètica (2 punts)
 2. Incorporació de tecnologia innovadora o optimització de recursos (1,5 punts)
- Temps de resposta en incidències:
 1. Reducció dels temps de resposta (2,5 punts)
- Sistema de GMAO:
 1. Usabilitat per a usuaris, tècnics i administratius (2 punts)
 2. Capacitat per generar informes i indicadors útils (1,25 punts)
 3. Nivell d'integració amb altres sistemes o plataformes (1 punt)
 4. Disponibilitat d'accés remot i funcionalitats de suport (1,25 punts)

Així doncs, existeixen dues opcions possibles respecte la funció d'aquest llindar segons si cap de les ofertes el supera (opció 1) o almenys una de les ofertes tècniques el supera (opció 2).

- Opció 1 - Si cap valoració de les ofertes supera el llindar de valoració mínim, totes obtenen com a puntuació el valor obtingut en la fase de valoració i cap queda exclosa de la licitació.
- Opció 2- Si alguna valoració de les ofertes supera el llindar, es puntuen totes les ofertes i cap queda exclosa de la fase de puntuació, ni tampoc de la licitació.

En cas que només es presenti una empresa licitadora al procediment de licitació, la fórmula presentada en els aspectes tècnics no serà aplicable per aquesta, serà suficient amb els resultats obtinguts després de realitzar la valoració subjectiva per part del responsable.

NOTA IMPORTANT: Per tal de poder ser adjudicatari, serà **necessari que com a mínim el licitador obtingui vint-i-cinc (25) punts en la proposta** relativa als criteris quantificables segons judicis de valor. En cas contrari serà exclòs.

Barcelona 19 d'agost de 2025

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Sra. Montserrat Giménez Prous

Gerent

Fundació Hospital Universitari Vall Hebron

– Institut de Recerca (VHIR).

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Dra. Begoña Benito Villabriga

Directora

Fundació Hospital Universitari Vall Hebron

– Institut de Recerca (VHIR).