



SANT PAU
Campus Salut
Barcelona

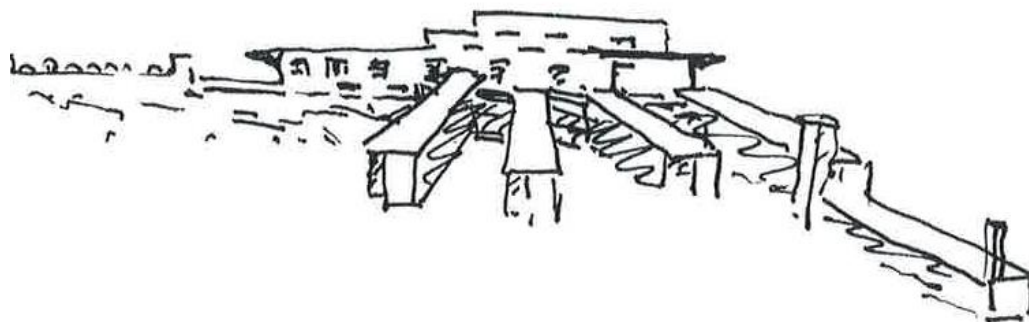


Hospital de
la Santa Creu i
Sant Pau

EXP. ACM 25/423

**PLEC DE PRESCIPCIONS TÈCNIQUES DE L'ACORD MARC PER L'HOMOLOGACIÓ
D'EMPRESES PER A LA REALITZACIÓ DEL MANTENIMENT D'EDIFICIS, AMB DESTÍ A LA
FUNDACIÓ DE GESTIÓ SANITÀRIA DE L'HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU**

EXP.-ACM 25/423





ÍNDEX

1	OBJECTE.....	4
2	ÀMBIT DE L'ACORD MARC.....	5
3	DESCRIPCIÓ DEL SERVEI	7
3.1	Lot 1.- Servei de manteniment Preventiu.....	7
3.2	Lot 2.- Servei de manteniment Correctiu o Reformatiu	8
3.2.1	Manteniment correctiu planificat.....	9
3.2.2	Manteniment correctiu no planificat	9
3.3	Increment / Decrement d' Instal·lacions.....	9
3.4	Horari	10
3.5	Procediments generals.....	10
3.5.1	Definicions generals	10
3.5.2	Procediments de treball.....	11
3.5.3	Temps de resposta i resolució.....	14
4	MITJANS TÈCNICS	16
4.1	Productes, materials i fungibles.....	16
4.2	Mitjans tècnics, mòbils, estàtics, eines i aparells de mesura i neteja d'instal·lacions 17	
4.3	EPI's, EPC's, senyalització, abalisament i neteja	18
4.4	Sistemes de comunicació.....	18
5	RECURSOS HUMANS.....	20
5.1	Composició i funcions del equip requerit	20
5.2	Uniformitat.....	25
6	RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI	26
6.1	Condicions generals.....	26
6.2	Gestió mediambiental.....	27
6.3	Gestió de residus	28
6.4	Normes de seguretat.....	28
6.4.1	Materials	28
6.4.2	Béns.....	29
6.4.3	Persones.....	29
6.4.4	De l'edifici.....	29
7	GARANTIES.....	30
7.1	Dels treballs i reparacions	30
7.2	De nous materials	30



SANT PAU
Campus Salut
Barcelona



Hospital de
la Santa Creu i
Sant Pau

EXP. ACM 25/423



1 OBJECTE

L'objecte del present plec de condicions tècniques (PPT) és la definició de les condicions i especificacions tècniques que s'hauran de tenir en compte per a la realització del servei de manteniment preventiu, correctiu i reformatiu necessari per a la conservació dels edificis de la Fundació de Gestió Sanitària de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau (des d'ara FGS).

La prestació del servei és realitzarà d'acord amb els requeriments establerts tant en aquest Plec de condicions tècniques com al Plec de clàusules Administratives i al Quadre de Característiques, dels quals es derivaran els drets, i obligacions de les parts contractants, tenint ambdós caràcter contractual.

Per a la realització del present contracte s'haurà de donar compliment a tota la normativa tècnica referent als materials i treballs objecte del contracte així com a la normativa vigent de salut i de prevenció de riscos laborals, així com a la normativa que sigui d'aplicació per a les característiques dels treballs a realitzar.



2 ÀMBIT DE L'ACORD MARC

L'àmbit d'aplicació d'aquest servei serà el conjunt d'edificis de la FGS, que inclou tant l'edifici del Nou Hospital com els edificis del Recinte Històric, del Centre Pi i Molist (Residència i Centre de Dia) i altres edificis situats fora del recinte de Sant Pau on la FGS desenvolupa la seva activitat.

A nivell informatiu, en el moment de l'elaboració de la licitació, els edificis i dependències són els que es detallen a continuació:

- Pavellons amb activitat hospitalària, assistencial i/o administrativa
- Nou Hospital: Bloc A, Bloc B, Bloc C, Bloc D, Bloc E, Bloc F, espai central V (vestíbuls) i accessos.
- Vials d'accés. Vials interiors, des de l'entrada pel carrer de Sant Antoni M^a Claret amb el carrer de la Independència, amb el límit de la tanca del Recinte Modernista.
- Centre de dia i Residència Dr. Pi Molist (edifici i urbanització) carrer de Vila-seca 3 Barcelona.
- Altres:
 - ✓ Moll de descàrrega,
 - ✓ Moll de gestió de residus i roba,
 - ✓ Casetes empreses externes i altres equipaments assimilables,
 - ✓ Pàrking ambulàncies urgències,
 - ✓ Camí de bombers,
 - ✓ Seu del SEM.
 - ✓ Edifici Pàlcam.
 - ✓ Edifici C/Lepant.

Pel que fa a l'Edifici del C/Lepant en el moment de la publicació d'aquest expedient es troba sense activitat ni ús per part de la FGS i per tant a dia d'avui encara no estan vigents els corresponents contractes de manteniment preventiu. En el moment en que es posi en marxa l'activitat en aquest espai i sigui necessari activar els corresponents contractes de manteniment s'avaluarà l'impacte dels mateixos i es procedirà a tramitar la corresponent modificació contractual, sempre que es compleixin les condicions establertes per fer-ho.

Aquest llistat no és limitatiu i podrà ser modificat en funció de les necessitats de la FGS.

Les tasques incloses en el servei objecte de la licitació, són totes aquelles necessàries per dur a terme el manteniment preventiu, correctiu i reformatiu, per tal de garantir el correcte estat de conservació dels edificis i els elements que el componen. Aquests elements es podrien resumir en:



1. Reixes, patis i terrasses dels edificis amb activitat hospitalària, assistencial i/o administrativa.
També s'inclou les reixes dels accessos a aquests edificis i dels vials del recinte hospitalari.
2. Cobertes del Nou Hospital.
3. Paviments elevats (plaça dura, pati anglès i pati P2).
4. Revestiments i paviments interiors/exteriors dels pavellons i del nou Hospital.
5. Forjat sanitari.
6. Sistema de sanejament.
7. Façanes
8. Vials i accessos
9. Ajudes del ram de paleta.
10. Pintura.(interior i exterior)
11. Mobiliari urbà: baranes, bancs, paperes, cendrers, senyalització, pèrgoles, parasols...
12. Manteniment (pintura) de fusteria exterior:
 - Elements constructius: divisòries, murs verticals ("pino cuperizado"), sostres (laminas encadellades de fusta iroko amb alçades inferiors a 5 metres i alçades superiors a 5-6 metres) i terres/paviments (llistons rectangulars de "fusta de iroko");
 - Mobiliari urbà: bancs de fusta o altres elements.

L'adjudicatari dels serveis serà coneixedor, per tant, de l'àmbit d'actuació i el seu estat i no podrà al·legar desconeixement en relació als elements objecte del manteniment d'aquest procediment de licitació.



3 DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

3.1 Lot 1.- Servei de manteniment Preventiu

Les accions del servei de manteniment preventiu són:

1. Manteniment preventiu, normatiu i conductiu de reixes, patis i terrasses dels edificis amb activitat hospitalària, assistencial, de recerca i/o administrativa. També s'inclou les reixes dels accessos a aquests edificis i dels vials del recinte hospitalari.
2. Manteniment preventiu, normatiu i conductiu de cobertes del Nou Hospital.
3. Manteniment preventiu, normatiu i conductiu de paviments elevats (plaça dura, pati anglès i pati P2).
4. Manteniment conductiu dels revestiments i paviments interiors/exteriors dels pavellons i del nou Hospital.
5. Manteniment preventiu, normatiu i conductiu forjat sanitari.
6. Manteniment preventiu, normatiu i conductiu del sistema de sanejament.
7. Manteniment preventiu i normatiu de façanes.
8. Manteniment preventiu de vials i accessos.
9. Manteniment fusteria exterior
10. Manteniment correctiu variable derivat del manteniment preventiu; actuacions de manteniment derivades del manteniment preventiu fix i que requereixin una actuació addicional no prevista dins del servei fix. Com a resultat de les inspeccions de manteniment preventiu realitzat per l'empresa adjudicatària del contracte dins d'aquest lot quedarà també inclòs el servei de manteniment correctiu de "baix impacte" (intervencions amb una dedicació màxima de 16 hores d'oficial de primera).

Aquest Plec té un caràcter de mínims i obligatoris.

L'empresa adjudicatària és la responsable de la planificació i l'execució del programa de manteniment preventiu, normatiu i conductiu dels edificis relacionats. Si es detecten anomalies, com a conseqüència de les revisions, programades o no, del manteniment, s'han de fer les millores, reparacions o substitucions d'elements que es necessitin. Qualsevol intervenció ha de seguir les directrius de SSGG i complir, en tot cas, les prescripcions mínimes establertes per la normativa vigent específica i les instruccions tècniques complementàries. La idoneïtat de l'actuació es verifica d'acord amb l'activitat de cada zona dels edificis.

Les tasques són controlades i coordinades pels responsables de SSGG. L'empresa adjudicatària ha d'informar aquests responsables del curs de les tasques i hi ha de mantenir reunions periòdiques, de les quals s'ha d'aixecar acta.

S'entén per edifici, tota construcció de caràcter definitiu o provisional, amb activitat assistencial, de recerca, administrativa o de serveis tècnics. En el present plec, edifici té un significat ampli i inclou terminologia com pavelló, prefabricat i caseta. Un edifici pot estar parcialment ocupat, és per això que sempre que sigui possible, es farà referència a la denominació dependència per aclarir que no tot el pavelló és objecte del contracte. En general, a efectes d'objecte del contracte, els edificis es consideren totalment ocupats, a excepció d'aquells que se'n detalli les dependències.



A continuació s'enumera els diferents annexos que formaran part d'aquest Plec:

1. Definició dels paràmetres de qualitat SLA's i KPI's (annex 1)
2. Guia de prevenció de mesures nosocomials, a les actuacions realitzades en centres hospitalaris (annex 2)
3. Plànols (annex 3)

En cas que es produïssin canvis tecnològics o de gestió que poguessin afectar les previsions del present contracte, podran establir-se noves condicions de prestació del servei, previ acord d'ambdues parts, i que restarien incorporades com a annex al present plec de Condicions Tècniques.

3.2 Lot 2.- Servei de manteniment Correctiu o Reformatiu

Les tasques a realitzar corresponen al manteniment correctiu i reformatiu, entès com actuacions de reparació ja siguin d'elements d'obra civil o en concepte d'ajudes del ram paleta/pintor/fuster/manyà, i rehabilitació i/o millora necessàries per a la conservació dels edificis i pel correcte funcionament dels espais.

Tots els elements nous que s'instal·lin (peces o materials) com a conseqüència d'una intervenció correctiva o reformativa, han de ser originals i han de complir amb la normativa vigent en quant a nivell de qualitat, homologació i aprovació o registre de tipus.

El manteniment correctiu o reformatiu a realitzar podrà classificar-se en dos grups:

- Planificat
- No planificat

Les anomalies de funcionament que generen una intervenció de manteniment correctiu o reformatiu podran ser detectades en diferents processos:

- Mitjançant els usuaris interns i externs de la FGS (personal neteja o altres usuaris)
- Mitjançant intervenció directe del personal tècnic o Responsable del Departament d'Enginyeria i Manteniment de la FGS.
- Com a resultat de les inspeccions de manteniment preventiu realitzat per l'empresa adjudicatària del contracte de manteniment preventiu i conductiu dels edificis (objecte del Lot 1) amb una dedicació superior a 16 hores d'oficial de primera.



3.2.1 Manteniment correctiu planificat

El manteniment correctiu planificat correspon a l'execució d'aquells treballs de reparació que per les seves característiques no suposen un risc ni perill per usuaris i/o bens i que per tant no requereixen una intervenció urgent o immediata, i que no estan incloses dins de un contracte de manteniment preventiu. La programació dels treballs es realitzarà de forma conjunta entre l'empresa adjudicatària i els tècnics de la FGS, en funció de les inspeccions realitzades, de les incidències detectades, de la seva situació etc.

L'empresa adjudicatària haurà d'organitzar de manera més convenient per a cobrir les tasques i treballs de manteniment correctiu planificat a partir dels efectius humans per donar cobertura al servei. L'empresa adjudicatària definirà amb precisió cadascuna de les intervencions planificades.

3.2.2 Manteniment correctiu no planificat

S'entén per manteniment correctiu no planificat la reparació d'avaries o la resolució d'incidències, sigui quina sigui la seva causa. Les ordres de treball emeses com a conseqüència de les incidències o avaries que poden donar-se en els edificis es classificaran com:

- **Intervenció crítica:** aquella actuació que afecta al normal funcionament de l'activitat hospitalària, a la qualitat assistencial, que per la seva naturalesa demandin una reparació immediata, ja sigui per defecte, risc, perill o perjudici o danys a tercers.

Aquestes actuacions hauran d'executar-se amb caràcter immediat i en qualsevol moment (i per tant, fora de la jornada laboral si és necessari).

Un cop iniciats els esmentats treballs, aquests es realitzaran sense interrupcions fins la seva finalització, a no ser que existeixi causa que ho justifiqui.

- **Intervenció no crítica:** aquella actuació que no afecta al bon funcionament de l'activitat hospitalària o a la qualitat assistencial i que per tant es poden resoldre en un termini màxim de 5 dies.

3.3 Increment / Decrement d' Instal·lacions

Per necessitats del servei es podrà incorporar o reduir les instal·lacions i/o dependències si durant la vigència d'aquest contracte així ho decideix els serveis tècnics de SSGG de la FGS. Aquesta variació no podrà excedir del +/- 10%. En cas que s'excedís d'aquest lílindar, es procediria a fer la modificació contractual corresponent, tal i com s'ha previst en la licitació.



3.4 Horari

Els treballs es duran a terme en horari laborable de dilluns a divendres de 8 h a 17 h, excepte que en la sol·licitud s'indiqui un altre horari o en el cas de les intervencions classificades com a crítiques que seran ateses de manera immediata.

Es consideren com a dies no laborables: els dissabtes, els diumenges; les 12 festes que fixa el calendari laboral del Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya en cada cas; les festes locals de Barcelona.

Durant els mesos de vacances (inclòs el mes d'agost), l'empresa adjudicatària restarà obligada a cobrir les vacances, disposant del personal necessari per atendre els serveis.

3.5 Procediments generals

3.5.1 Definicions generals

Per tal de descriure els procediments de treball i temps de resposta, definirem els següents conceptes:

Disponibilitat de l'espai: seran els tècnics de la FGS els responsables de coordinar amb el Responsable Tècnic del Contracte, la disponibilitat dels espais per dur a terme les actuacions de manteniment correctiu o reformatiu.

Temps de resposta (T.r): es considera temps de resposta, al temps que transcorre des de que s'autoritza per part del FGS a entrar a l'àmbit d'actuació de la incidència fins que es persona in situ el personal humà amb els mitjans adequats en el lloc de la contingència.

Temps de resolució (T.R): es considera temps resolució, al temps que transcorre des de que s'ha autoritzat per part de la FGS a entrar a l'àmbit d'actuació fins que la incidència ha estat resolta i s'ha comunicat a l'encarregat responsable de la FGS.

La FGS, haurà de validar la correcta resolució de la incidència i comunicar-ho a l'encarregat responsable de l'adjudicatari.

Temps de parada (T.p): es considera temps parada, al temps que transcorre des de que la FGS comunica a l'encarregat responsable de l'adjudicatari, la prioritat temporal d'una incidència sobre la que estava previst executar o en execució en aquells moments.



3.5.2 Procediments de treball.

Lot 1. Manteniment Preventiu, normatiu i conductiu

Una vegada aprovat per part de la FGS el Pla de Manteniment i calendari de manteniment; l'adjudicatari informarà al GTM (Gestor Tècnic de Manteniment) prèviament de l'inici de les tasques indicades, rebent autorització expressa per al seu inici. Al finalitzar caldrà informar al GTM, per tal de que aquest pugui verificar, validar i comunicar l'aprovació les tasques executades.

Pel que fa al manteniment correctiu inclòs dins d'aquest lot (manteniment correctiu de baix impacte derivat del manteniment preventiu), el procediment és el mateix que s'explica al punts següent (Lot 2).

Sempre serà prioritari la resolució d'una incidència crítica a la finalització del manteniment preventiu, normatiu i conductiu programat, evidentment si això no suposa cap risc ni afecta a les activitats hospitalàries o a la qualitat assistencial.

L'eina mitjançant la qual s'haurà de gestionar el manteniment preventiu és Mantest, que és el programa de gestor de manteniments a través del qual s'establiran totes les ordres.

Lot 2. Manteniment Correctiu i Reformatiu (segons criticitat)

Una vegada s'ha detectat una averia/incidència etc per part de qualsevol treballador del recinte hospitalari, es procedeix a informar al CALL CENTER on es registra la incidència (Data Center) i es lliura comunicació al GTM (Gestor Tècnic de Manteniment).

El GTM o encarregat de la FGS informarà a l'encarregat designat per l'adjudicatària, qui obrirà una sol·licitud d'ordre de Treball (O.T) a través de l'explicatiu de la FGS (Manttest). Aquesta sol·licitud, un cop sigui validada per la FGS (acceptada), es convertirà en Ordre de Treball (OT). Una vegada validada, es procedirà a executar els treballs correctius i informar al GTM de la seva finalització, per tal que aquest pugui comprovar la qualitat del servei i procedir a tancar la incidència.

Incidència Crítica.

Es considera contingència crítica tota aquella que afecta al funcionament de l'activitat hospitalària o a la qualitat assistencial.

Disponibilitat de l'espai.

El responsable encarregat de la FGS, serà la persona encarregada de coordinar-se amb el responsable del servei hospitalari afectat e indicant la disponibilitat de l'espai al responsable de l'adjudicatari.

Temps màxim de resposta i resolució.



El temps de resposta ha de ser immediat una vegada comunicada la disponibilitat de l'espai objecte del correctiu per part de la FGS. El temps de resolució serà de 5 hores, com a màxim i dins el dia natural, no computa en temps de resposta i resolució, el temps de no disponibilitat de l'espai.

El GTM podrà discrecionalment introduir un temps de parada si considera que cal canviar la prioritat de críticitats. Aquesta parada haurà de quedar registrada per escrit i mentre estigui activa no penalitzarà en el còmput del temps de resolució.

Simultaneïtat incidències crítiques.

Durant la prestació del servei, pot passar que coincideixin dos o més incidències crítiques temporalment. Serà el GTM qui comunicarà la prioritat de resolució entre elles.

El temps de resposta ha de ser immediat una vegada comunicada la disponibilitat de l'espai objecte del correctiu per part de la FGS. El temps de resolució serà de 8 hores com a màxim per resoldre totes les incidències crítiques simultànies i dins el dia natural, havent d'aportar l'adjudicatari els recursos humans i materials necessaris a tal efecte.

Incidència Lleu.

Es considera contingència lleu tota aquella que NO afecta al bon funcionament de l'activitat hospitalària o a la qualitat assistencial.

Disponibilitat de l'espai.

El responsable encarregat de la FGS, serà la persona encarregada de coordinar-se amb el responsable del servei hospitalari afectat e indicant la disponibilitat de l'espai al responsable de l'adjudicatari.

Temps màxim de resposta i resolució.

El temps de resposta podrà ser de fins a 3 hores des de que es comunica la disponibilitat de l'espai per part de l'encarregat designat per part de la FGS. El temps de resolució serà màxim 12 hores, considerades des de que es comunica la disponibilitat de la zona a desenvolupar les tasques fins a la seva resolució. S'ha de considerar que la jornada de treball es de 8:00 a 17:00 hores i per tant es consideren 9 hores laborables per dia.

Ordres de treball (OT)/ Ordres reformatiu (OR)

Tota acció a realitzar per part de l'empresa adjudicatària generarà una Ordre de Treball (en endavant OT) o Ordre de reformatiu (en endavant OR) que a la vegada, comportarà una actuació independent, que haurà de gestionar a través del Mantest de la FGS, que és el programa de gestor de manteniments a través del qual s'establiran totes les ordres.

L'adjudicatari serà l'encarregat i responsable de gestionar les OT's i/o OR's que li siguin



assignades i fer-ne el seu seguiment fins a la seva finalització (tancament de la OT/OR) i té la obligació de fer-ho amb el sistema informàtic esmentat.

Les ordres de treball o ordres de reformatiu hauran de informar, com a mínim, sobre:

- Numeració de la OT o OR (automàtic i la genera la FGS)
- Informació del espai;
- Peticionari i dades de contacte (telèfon)
- Material sobre el que es fa l'actuació, indicant el nº d'actiu.
- Descripció de la tasca a realitzar segons la planificació establerta o be el motiu de la intervenció (en cas d'avaría o emergència).
- Les persones que han realitzat la feina.
- El temps utilitzat.
- El material utilitzat per fer el canvi o la modificació en cas d'avaría
- Material o equipament auxiliar utilitzat.
- Les solucions tècniques proposades o realitzades (en cas d'avaría)
- Pressupost de l'actuació.
- Altra informació rellevant;
- Data de tancament de la OT o OR

Aquesta informació continguda a la OT o OR s'haurà d'actualitzar conforme es vagin complint els diferents processos de resolució i podrà ser consultada, a través del programa informàtic del FGS, en tot moment pels tècnics del FGS.

Una vegada resolta l'avaría / incidència es notificarà als tècnics de la FGS, per tal de que aquests puguin comprovar la qualitat del servei, i pugui ser tancada la OT o OR generada

L'empresa adjudicatària haurà de confeccionar un registre del manteniment correctiu/reformatiu una vegada finalitzades les intervencions, que serà emmagatzemat en la fitxa històrica de cada element, estant a disposició del Departament d'Enginyeria i Manteniment de la FGS, indicant les dades relacionades amb la descripció dels treballs, reposicions, temps, unitats funcionals, etc.

La interlocució amb l'usuari per qüestions tècniques és responsabilitat dels tècnics de la FGS. L'empresa adjudicatària no gestionarà les incidències transmeses directament per l'usuari o altre personal extern a la FGS.

Procediment de comunicació

Una vegada s'ha detectat una avería/incidència etc per part de qualsevol usuari del recinte hospitalari, es procedeix a informar al CALL CENTER on es registra la incidència (Data Center) i es lliura comunicació al GTM (Gestor Tècnic de Manteniment). Tot el procés de comunicació es farà a través de l'eina informàtica de la FGS, que en l'actualitat és Manttest.

L'adjudicatari serà l'encarregat i responsable de gestionar les OT's i/o OR's que li siguin assignades i fer-ne el seu seguiment fins a la seva finalització (tancament de la OT/OR), d'acord al procediment explicat en el punt anterior. La resolució de les ots i ors assignades han de seguir les pautes determinades pel GTM, per exemple: materials empleats, horaris, prl,..



3.5.3 Temps de resposta i resolució

El retard en la intervenció respecte dels temps establerts que es marquen per a cada cas, podrà comportar la penalització que es descriu en el present plec.

- ***Manteniment correctiu Planificat***

Les intervencions es planificaran i per tant es fixaran els temps de resolució de forma programada.

- ***Manteniment correctiu No Planificat***

- *Incidència lleu*

El temps de resposta podrà ser de fins a 3 hores des de que es comunica la disponibilitat de l'espai per part de l'encarregat designat per part de la FGS. El temps de resolució serà màxim 12 hores, considerades des de que es comunica la disponibilitat de la zona a desenvolupar les tasques fins a la seva resolució.

El GTM podrà discrecionalment introduir un temps de parada si considera que cal canviar la prioritat de criticitats. Aquesta parada haurà de quedar registrada per escrit i mentre estigui activa no penalitzarà en el còmput del temps de resolució.

- *Incidència crítica*

El temps de resposta ha de ser immediat una vegada comunicada la disponibilitat de l'espai objecte del correctiu per part de FGS. El temps de resolució serà de 5 hores, com a màxim i dins el dia natural, no computa en temps de resposta i resolució, el temps de no disponibilitat de l'espai.

El GTM podrà discrecionalment introduir un temps de parada si considera que cal canviar la prioritat de criticitats. Aquesta parada haurà de quedar registrada per escrit i mentre estigui activa no penalitzarà en el còmput del temps de resolució.

Simultaneïtat incidències crítiques.

Durant la prestació del servei, pot passar que coincideixin dos o més incidències crítiques temporalment. Serà el GTM qui comunicarà la prioritat de resolució entre elles.



SANT PAU
Campus Salut
Barcelona



Hospital de
la Santa Creu i
Sant Pau

EXP. ACM 25/423

El temps de resposta ha de ser immediat una vegada comunicada la disponibilitat de l'espai objecte del correctiu per part de FGS. El temps de resolució serà de 8 hores com a màxim per resoldre totes les incidències crítiques simultànies i dins el dia natural, havent d'aportar l'adjudicatari els recursos humans i materials necessaris a tal efecte.



4 MITJANS TÈCNICS

Les empreses adjudicatàries hauran de dotar al servei de manteniment, objecte del present expedient de contractació, dels mitjans tècnics necessaris per a el seu correcte desenvolupament a nivell operatiu, funcional i de seguretat, com per exemple:

- Mitjans de comunicació;
- Vehicles; les empreses licitadores han de comprometre's a dedicar a l'execució del contracte, per a la correcta execució del mateix, aquells vehicles que siguin necessaris per a la correcta execució dels treballs que s'encarreguin.
- Eines manuals i especials, individuals i col·lectives;
- Equips informàtics (ordinadors, impressores,...);
- Mitjans ordinaris i/o especials d'elevació i transport;
- Aparells de mesura, control i registre,...
- Etc.

4.1 Productes, materials i fungibles

Els productes i materials fungibles a utilitzar en el servei hauran d'estar degudament homologats i complir amb la normativa vigent.

Els materials i productes emprats no seran nocius per a les persones ni per a el medi ambient i es regiran per la normativa medi ambiental vigent.

L'adjudicatari haurà de demanar obligatòriament a tots els subministradors de l'obra, i lliurar-ne una còpia al FGS sempre que sigui requerit, si els seus productes estan en possessió d'un segell o marca de qualitat etc, o en el seu defecte documentació acreditativa de l'autocontrol i procés de fabricació efectuat pel mateix o per auditoria externa. A l'hora d'escollir els productes, es farà amb prioritat pels que disposin d'un distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, etiqueta ecològica de la Unió Europea, marca AENOR Mediambient, o qualsevol altra etiqueta ecològica tipus I, d'acord amb la norma UNE-EN ISO 14.024/2001 o tipus III, d'acord amb la norma UNE 150.025/2005 IN, o similar.

Com a norma general es substituiran progressivament els materials de major impacte ambiental i es minimitzarà l'ús de materials nocius, tòxics o perillosos, fomentant la utilització de materials locals, reciclats i naturals.

En concret, es minimitzarà:



- L'ús del PVC (policlorur de vinil) i en el seu lloc es demana:
 - L'ús de plàstics no clorats per a les canalitzacions (polietilè o polipropilè) o ceràmica vitrificada,
 - Les poliolefines (polipropilè o polietilè), baquelita o ceràmica per als cables o les instal·lacions elèctriques,
 - Linòleum, suro, fusta, ceràmica o pedra per als revestiments,
 - Cautxú o polietilè per a les cobertes impermeabilitzants.
- L'ús de poliuretà afavorint l'ús d'impermeabilitzants, aïllaments i pintures naturals.
- Les pintures amb metalls pesants (mercuri, plom, cadmi, i crom hexavalent), dissolvents halogenats i aromàtics i formaldehid, afavorint les pintures amb etiquetes ecològiques o certificacions equivalents, i els naturals amb base aquosa.
- L'ús de fustes tractades amb creosota i les tropicals que no disposin de suficient acreditació sobre el seu origen.

En l'aplicació de productes s'haurà de seguir escrupolosament les indicacions pertinents dels fabricants i normativa inherent, per tal que els usuaris de les instal·lacions i el propi personal del servei no pateixin riscos per a la seva salut.

Les empreses adjudicatàries hauran de lliurar abans del inici del servei la documentació relativa a tots els productes, quan sigui d'aplicació:

- Manual d'instruccions/aplicació
- Fitxes tècniques
- Fitxes de seguretat
- Certificats.

4.2 Mitjans tècnics, mòbils, estàtics, eines i aparells de mesura i neteja d'instal·lacions

L'empresa adjudicatària disposarà del material necessari d'eines, maquinària, vehicles, aparells de mesura i neteja, així com mitjans de transport i elevació, per poder executar les feines demanades al plec de condicions restant aquestes a disposició permanent del FGS per a la seva comprovació i revisió. Tot aquest equipament i material hauran d'estar mantinguts en perfecte estat de conservació i neteja.

Els mitjans normals de l'adjudicatari inclouran el treball fins a una alçada de 7 metres en interiors i fins a 9 metres a l'exterior, considerades ambdós com les de peu de treball. Fins aquestes alçades s'aplicaran els preus unitaris, els compostos o els preus d'unitats d'obra sense cap variació ni repercussió, entenent-se a més que les escales, bastides, i/o plataformes necessàries per realitzar



aquests treballs són de propietat de l'adjudicatari o de lloguer sense càrrec.

Els equips humans designats per l'adjudicatari estaran dotats dels mitjans tècnics que calgui, per tal de poder realitzar els treballs previstos.

L'adjudicatari estarà al dia de totes les revisions obligatòries, inspeccions i assegurances que la llei determini i mantindrà les eines en perfecte estat de conservació i neteja. L'adjudicatari subscriurà al seu càrrec una pòlissa d'assegurança obligatòria dels vehicles i acreditarà estar al corrent de pagament de la mateixa.

La FGS podrà demanar en qualsevol moment la documentació relativa a les revisions periòdiques, inspeccions i assegurances; l'incompliment d'aquestes obligacions derivarà en la consegüent sanció, a més a més de la responsabilitat en que pugui incórrer davant de tercers.

Quan el vehicle o eines estiguin reparant-se o en període de revisió, l'adjudicatari d'aquest contracte de prestació de serveis restarà obligat a substituir-los temporalment per altres de característiques equivalents, de forma que no s'interrompi el servei en cap moment.

4.3 EPI's, EPC's, senyalització, abalisament i neteja

Seràn per compte de l'empresa adjudicatària tots els equips de protecció i seguretat individual i/o col·lectiva (EPIs / EPCs), la senyalització, abalisament i neteja de les zones de treball, així com els materials i mitjans per a realitzar-ho.

Tots els EPIs, EPC, equips de seguretat, senyalització, abalisament i aïllament hauran d'estar aprovats pel Servei de prevenció i el Departament Tècnics de la FGS.

Les zones de treball en tasques que puguin originar risc per a les persones hauran d'estar convenientment aïllades i senyalitzades, amb la finalitat d'impedir intrusions de persones alienes al servei a la zona afectada.

Quan no es pugui aïllar una zona de treball i/o garantir la seguretat dels usuaris es realitzaran les feines del servei fora del horari d'activitat i usuaris.

4.4 Sistemes de comunicació

Anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària els sistemes de comunicació necessaris per al correcte desenvolupament del servei, exposem a títol d'exemple:



SANT PAU
Campus Salut
Barcelona



Hospital de
la Santa Creu i
Sant Pau

EXP. ACM 25/423

- Telèfons mòbils o busques per la comunicació amb el personal del servei.
- Telèfons mòbils per a els responsables i encarregats de manteniment
- Sistemes de comunicació amb el SAT 24/365
- Sistemes d'accés a internet i xarxes de dades (RDSI, ADSL,...)

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de telefonia estàndard i mòbil necessaris perquè el FGS es comuniqui ininterrompudament els dies laborables horari estàndard (de 8h a 20h). Fora d'aquest horari - incloent dissabtes, diumenges i festius a la Ciutat de Barcelona - disposarà d'un sistema alternatiu pels casos d'emergència, també amb telefonia mòbil, per a una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.



5 RECURSOS HUMANS

5.1 Composició i funcions del equip requerit

L'empresa adjudicatària disposarà, com a mínim, del següent personal per la prestació del servei :

Lot 1 -. Servei de manteniment preventiu (fix i variable). Equip fix de manteniment

Com a part fonamental pel desenvolupament de les diverses actuacions de manteniment descrites en aquest plec, s'ha de disposar d'un equip de personal que ha d'actuar segons indicacions de l'equip tècnic (direcció tècnica, coordinació de seguretat i salut, control de qualitat, control ambiental) i seguint les directrius dels responsables del departament de SSGG de la FGS.

El manteniment s'ha de dur a terme cobrint l'horari de dilluns a divendres, de 8h a 17 h, amb un equip fix designat de manera estable que ha de conèixer molt bé els edificis objecte d'aquest plec.

Aquest horari pot ésser modificat puntualment per atendre necessitats específiques, amb la notificació prèvia a l'empresa adjudicatària. El personal que cobreixi aquests torns ha d'ésser estable, sense rotacions, perquè no pugui posar en risc el coneixement acumulat sobre els edificis i les particularitats d'aquest plec.

Es preveu un equip fix de manteniment format per:

- 1 Encarregat, amb una dedicació del 25% de la jornada laboral
- 1 Oficial primera, amb una dedicació del 100% de la jornada laboral
- 1 Oficial segona, amb una dedicació del 100% de la jornada laboral

Descripció de les atribucions mínimes de l'encarregat de l'equip fixe.

L'empresa adjudicatària ha de proposar el candidat perquè SSGG l'accepti com a encarregat de l'equip fix de manteniment durant la vigència del contracte. El departament de SSGG pot desestimar la proposta en el cas que no la consideri satisfactòria i demanar la presentació d'altres professionals.

L'encarregat, amb independència de les funcions, responsabilitats i tasques que des de l'equip tècnic li siguin assignades, serà:

- Interlocutor vàlid amb el gestor tècnic de manteniment (en endavant GTM) designat per SSGG
- Responsable de les decisions tècniques a prendre en el curs de l'execució del servei de manteniment, sense perjudici de les responsabilitats pròpies de l'empresa adjudicatària del contracte.
- Recurs Preventiu del manteniment correctiu i preventiu, objecte d'aquest contracte i per tant s'haurà d'incorporar a l'oferta l'acreditació de la formació corresponent que per fer aquestes tasques.



- Despatx diari amb el GTM, per acabar de coordinar els treballs previstos i organitzar l'execució de les incidències pendent de resolució. En aquest despatx diari s'establiran les condicions prèvies per a l'execució de treballs que puguin afectar a l'usuari.
- Control i supervisió dels treballs per detectar situacions que puguin interferir en l'activitat assistencial
- Control diari dels recursos humans disponibles i amb previsió setmanal, la corresponent actualització de dades. Control d'assistència i compliment de l'horari. Informe d'activitat prevista a càrrec de la previsió d'hores de recolzament extern. Proposta d'assignació d'hores a càrrec de la bossa d'hores i el corresponent control d'hores executades.
- Recepció i acceptació, si es cau, de les peticions d'actuació corresponent a l'objecte del contracte
- Seguiment i control in situ dels treballs realitzats, assegurant el compliment de les condicions de treball establertes en matèria de seguretat i salut, control de qualitat i control mediambiental
- Seguiment i control de les mesures establertes per la prevenció de la infecció nosocomial relacionada amb les tasques objecte del contracte
- Seguiment i control dels mitjans materials (eines i materials) necessaris per assegurar l'activitat objecte del contracte

Aquest equip ha de poder disposar del recolzament extern d'especialistes en diferents rams, complementaris a l'equip fix, dotat dins de la bossa d'hores del manteniment correctiu.

L'equip fix de manteniment ha d'ésser versàtil i capaç de dur a terme les tasques principals del pla de manteniment dels edificis.

L'equip fix de manteniment ha d'aplicar i tenir cura que es compleixin les mesures de seguretat i salut en el treball, les mesures de control de qualitat en la realització del servei de manteniment, i també les relatives a la gestió de residus, sota les directrius dels responsables de cada matèria que determina l'empresa i la coordinació de la direcció tècnica de la contracta.

L'empresa adjudicatària i el personal dedicat a l'objecte d'aquest plec, han de tenir la documentació tècnica necessària per fer les tasques definides. El personal ha de tenir la qualificació necessària i disposar, a càrrec de l'empresa adjudicatària, dels materials adients.

Si per acumulació de feina o altres circumstàncies sobrevingudes, el personal destinat al servei de manteniment dels edificis objecte d'aquest plec, no pot fer la feina en el temps previst o necessari i cal personal addicional, l'empresa adjudicatària ha d'incrementar el nombre d'operaris per a cobrir aquestes necessitats puntuals.

Si per raons de necessitat algunes tasques de manteniment no poden ésser realitzades durant l'horari laboral habitual de l'equip fix de manteniment, per afectació a l'activitat dels diferents espais, i han d'ésser fetes en horari nocturn, en dissabtes o festius, aquestes hores aniran a càrrec de la bossa d'hores.



La necessitat de fer aquestes tasques fora de l'horari habitual es valorarà conjuntament entre la direcció tècnica de l'empresa adjudicatària i els responsables del departament de SSGG. Aquest personal anirà a càrrec de la bossa d'hores addicionals.

Qualsevol intervenció s'ha de fer amb avís previ i planificació amb el departament de SSGS que haurà de traslladar la informació als usuaris de l'espai abans de començar les feines. Prèviament a la realització de qualsevol tasca, cal avaluar les mesures de prevenció d'infecció nosocomial (veure annex 2) segons el protocol establert per la FGS. En cas de no complir-se aquestes indicacions, els serveis tècnics podran aturar els treballs fins que es compleixin tots els requisits, essent motiu de falta greu l'incompliment d'aquestes indicacions. Tots els mitjans necessaris per complir la normativa annexada al plec van a càrrec de l'empresa adjudicatària. Abans d'iniciar qualsevol treball es comunicarà a l'equip fix de manteniment quines són les mesures de prevenció a executar, essent necessari una comunicació escrita prèvia quan es tracti de intervencions en zones de risc (quiròfans, UCI's, Urgències, sales d'hospitalització, hospitals de dia, esterilització, farmàcia, laboratoris, ...)

A l'inici del contracte l'empresa adjudicatària ha de proposar al departament de SSGG el personal adscrit. La proposta ha d'incloure les dades més rellevants de cada persona, incloent-hi el currículum. Si els responsables del departament de SSGG estan disconformes amb el rendiment o el comportament d'alguna de les persones proposades, l'empresa adjudicatària ha de proposar alguna alternativa fins que s'arribi a un acord entre les dues parts per tal de substituir el personal en el menor temps possible. Durant la vigència, el departament de SSGG pot exigir la substitució del personal. L'empresa adjudicatària no pot canviar el personal sense l'aprovació del departament de SSGG, llevat que ho faci per circumstàncies especials degudament justificades. En qualsevol cas, el substitut ha de comptar de nou amb l'aprovació dels responsables del departament de SSGG.

El personal de l'empresa adjudicatària ha de dur a terme les seves tasques uniformat i identificat amb targeta d'identificació de l'empresa o facilitada per la FGS, on ha de constar el nom i cognoms, i l'empresa a que pertany. Aquesta targeta s'ha de dur de manera visible en tot moment, i el personal s'ha de sotmetre a les mesures de control i seguretat que s'apliquin als diferents espais objecte del present plec.

El personal adscrit al contracte, en especial, l'equip fix, anirà vestit amb l'uniforme de treball que proposarà el Contractista, de mutu acord amb el Departament de Serveis Generals de la FGS.

Responsable Tècnic del Servei

Serà el primer interlocutor vàlid amb la FGS. La seva principal responsabilitat serà la de garantir la qualitat i la coordinació de la prestació del servei.

Ha de tenir una titulació mitjana o superior en el ram de la construcció i/enginyeria amb 5 anys d'experiència demostrable en la gestió de contractes d'obra i/o manteniment, i tenir com a mínim 3 anys d'experiència en contractes d'aquesta tipologia en l'entorn sanitari (edificis d'hospitalització i centres sanitaris).

Ha de tenir capacitat de coordinació i lideratge d'equips de treball i ser una persona amb proactivitat.



L'empresa adjudicatària haurà de preveure la substitució del responsable del servei en períodes de vacances o absències del mateix, de forma que la FGS sempre i en tot moment pugui localitzar a un responsable del servei.

- Funcions i tasques:
 - Gestionar el contracte amb la propietat i resoldre qualsevol dels conflictes que poguessin sorgir;
 - Solucionar els requeriments i de les qüestions que li siguin formulades per la propietat;
 - Assessorar en matèria de manteniment, adequacions, instal·lacions i eficiència;
 - Motivar el personal associat al servei i vetllar pel compliment del contracte;
 - Realitzar el control econòmic del contracte;
 - Feina de suport tècnic i administratiu junt amb la necessària de presència física en el edifici per tal d'assolir el coneixement necessari.
 - Reunions periòdiques amb les persones designades pel FGS per al seguiment de l'objecte d'aquest contracte.
 - Dedicació: tindrà la dedicació necessària pel compliment de les funcions assignades en el present plec així com les oportunes per complir amb l'objectiu del contracte.

Encarregat del servei

Serà la persona que indicarà i supervisarà el treball dels operaris. Ha de tenir una formació de Tècnic especialista oficial de 1a. o superior i acreditar 5 anys d'experiència com a Encarregat d'obres i manteniment, amb com a mínim 3 anys d'experiència en entorn sanitari (edificis d'hospitalització i centres sanitaris).

Ha de tenir capacitat de coordinació i ser una persona amb pro activitat.

L'empresa adjudicatària haurà de preveure la substitució del responsable del servei en períodes de vacances o absències del mateix, de forma que la FGS sempre i en tot moment pugui localitzar a un responsable del servei.

- Funcions i tasques:



- Interlocutor vàlid amb els tècnics responsables de la FGS.
- Planificar i controlar les ordres de treball i ordres de reformatiu assignades;
- Firmar i recollir ordres de treball i/o ordres de reformatiu;
- Control i supervisió dels treballs per detectar situacions que puguin interferir en l'activitat del edifici.
- Recepció i acceptació, si es cau, de les peticions d'actuació corresponents a l'objecte del contracte;
- Seguiment i control in situ dels treballs realitzats, assegurant el compliment de les condicions de treball establertes en matèria de seguretat i salut, control de qualitat i control medi ambiental;
- Seguiment i control de les mesures establertes per la prevenció de la infecció nosocomial relacionada amb les tasques objecte del contracte;
- Seguiment i control dels mitjans materials (eines i materials) necessaris per assegurar l'activitat objecte del contracte.

- Dedicació: tindrà la dedicació necessària pel compliment de les funcions assignades en el present plec així com les oportunes per complir amb l'objectiu del contracte.

El personal assignat al contracte haurà de dimensionar-se, tant en nombre com en qualificació professional i experiència, per tal de permetre que la seva actuació assoleixi l'execució de les tasques assignades amb un alt nivell de qualitat i especialització en funció del tipus d'actuació. El dimensionat dels equips ha de permetre realitzar les tasques assignades en un període raonable de temps, per tal de no allargar la seva presència a l'edifici més enllà del necessari.

La qualificació i experiència del personal executiu haurà de poder ser demostrada convenientment al FGS.

Aquest personal no podrà ser retirat del servei amb caràcter definitiu per part de l'adjudicatari sense rebre el vist i plau previ dels corresponents representants de la FGS.

Tanmateix els representants de la FGS podran demanar la substitució de qualsevol membre d'aquest personal a l'adjudicatari per les raons que es consideri oportunes, havent de fer-se efectiva en un termini màxim de 15 dies que s'utilitzaran com a solapament i trasllat d'informació entre el substitut i el substituït.



SANT PAU
Campus Salut
Barcelona



Hospital de
la Santa Creu i
Sant Pau

EXP. ACM 25/423

5.2 Uniformitat

Les empreses adjudicatàries uniformaran, al seu càrrec, al personal adscrit al servei. Els operaris aniran vestits amb uniforme de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible.

La uniformitat consistirà en roba de feina adequada, calçat de seguretat i antilliscant homologat, i haurà de portar el logotip identificatiu de l'empresa en lloc visible. Queda totalment prohibit utilitzar roba i/o calçat que no sigui homologada o de carrer.

L'aspecte general del treballador i de la seva uniformitat serà extremadament pulcre, considerant l'atenció que mereix un centre com l'FGS. Al mateix temps, el personal de manteniment hauran de mostrar una educació i formalitat davant els usuaris, personal del FGS.

6 RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

6.1 Condicions generals

L'empresa adjudicatària serà responsable del bon funcionament i perfecte estat de conservació de tots els elements que són objecte del present plec, i ha de tenir en compte les següents condicions generals:

- a) L'adjudicatària declara conèixer les característiques dels edificis objecte del present plec i les seves instal·lacions, el seu estat de conservació, així com les normes de seguretat i reglaments aplicables a efectes de poder executar el servei de manteniment objecte d'aquest plec.
- b) L'adjudicatari serà responsable de la qualitat de tots els materials i elements emprats, així com dels muntatges realitzats en modificacions, millores, reemplaçaments i subministraments efectuats durant la vigència del contracte i segons la legislació vigent.
- c) Serà responsable dels accidents, danys o perjudicis que poguessin causar com a conseqüència de la negligent realització dels treballs que exigeix la prestació dels servei.
- d) Els treballs es realitzaran de forma que originin les mínimes interferències i incomoditats a l'activitat que s'estigui desenvolupant en l'àmbit d'actuació i en especial quan s'afecti a activitats hospitalàries, complint sempre els requisits en matèria de prevenció de mesures nosocomials o d'altres que es puguin determinar.
- e) Qualsevol intervenció, programada o no, s'ha de fer informant prèviament els serveis tècnics del FGS.
- f) Els adjudicataris posaran al capdavant de l'obra personal competent encarregat de la seva execució, utilitzant la maquinaria i els mitjans necessaris i se subjectarà a les condicions i als pressupostos aprovats, en el seu cas, i a les instruccions que rebi dels serveis tècnics municipals a l'inici i al llarg de l'execució de l'obra. Els pressupostos per l'execució dels treballs hauran de detallar les unitats o partides de l'obra i les característiques dels materials que s'empraran.
- g) La substitució de les baixes (ja sigui per malaltia, accidents o permisos) sempre serà a compte de l'adjudicatària. El personal sempre que resti a l'edifici, per motiu de la seva funció, disposarà i restarà uniformat amb roba de i adient a l'activitat desenvolupada, incloent els EPI i mitjans de protecció col·lectiva necessaris.
- h) El personal de l'empresa adjudicatària no tindrà cap vinculació ni dret respecte a la FGS que, en cap cas, resultarà responsable de les obligacions laborals de l'adjudicatària envers el seu personal.



- i) L'empresa adjudicatària accepta que la FGS pugui exigir la substitució del personal que no presenti la deguda capacitat professional, diligència o que no presti els seus serveis de forma correcta. Tanmateix l'adjudicatària haurà de garantir l'estabilitat de l'equip amb la continuïtat dels tècnics i operaris en la prestació del servei.
- j) L'adjudicatària accepta els mecanismes de control de presència del personal que el FGS consideri oportú efectuar.
- k) L'empresa adjudicatària serà responsable, davant el FGS de les faltes comeses pels seus empleats durant la prestació del servei i estarà obligada a repara-les, així com també la de tots es danys que, per una prestació defectuosa del servei, puguin produir-se a qualsevol instal·lació, mobiliari i/o persona, sens perjudici de les possibles sancions o reclamacions que corresponguin a cada cas concret.
- l) L'adjudicatari haurà de donar el nom i telèfon de contacte permanent de dues persones que hauran de respondre fora de l'horari feiner, el nocturn, i tots els dies de festes en cas d'emergència. Si es produeix una emergència que ho requereixi, l'empresa adjudicatària restarà obligada a cobrir-la igualment fora de l'horari feiner.
- m) El número de telèfon s'haurà de mantenir al llarg de tot el contracte. L'FGS serà coneixedor dels números de telèfon dels operaris, encarregats, etc. destinats al servei. Aquestes dades s'hauran d'adjuntar en el contracte en el moment de la seva signatura.
- n) El personal adscrit al contracte compartirà els mitjans de transport vertical comú amb usuaris i personal de visita etc., dins del recinte hospitalari, motiu pel qual s'haurà d'extremar el control del transport de petit material i mitjans auxiliars.
- o) En totes les seves actuacions l'empresa adjudicatària actuarà, en el seu cas, en coordinació amb les altres empreses externes que facin les altres tasques de manteniment, empreses que realitzin actuacions puntuals o qualsevol altra industrial directament contractat pel FGS.
- p) Una vegada finalitzades les tasques l'adjudicatari del servei haurà de fer neteja d'obra.
- q) L'adjudicatari està obligat en l'execució de les actuacions objecte del present concurs, al compliment de la normativa vigent sobre disposicions de seguretat i salut.
- r) Es obligació de l'adjudicatari la gestió dels residus generats en el desenvolupament del servei contractat i per tant resta inclòs qualsevol cost econòmic que la recollida i gestió del residu pugui tenir.

6.2 Gestió mediambiental

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar el servei en estricte compliment de la normativa vigent de caràcter mediambiental de la Comunitat Europea, estatal, autonòmica i local. A tal fi aplicarà els criteris i compromisos de contingut ambiental a cada una de les accions del servei de manteniment



integral dels centres gestionats pel FGS.

L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà i es farà càrrec de tota la gestió de residus inherent al servei de manteniment en les diferents estafetes de la gestió: producció, emmagatzematge local, retirada dels centres i tractament final, tot allò dintre dels paràmetres de la normativa vigent: local, autonòmica, nacional i comunitària.

6.3 Gestió de residus

Tot aquell residu i runes que l'empresa adjudicatària generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, haurà de ser degudament gestionat o eliminat (recollida, transport i disposició a l'abocador, complint amb la normativa vigent, considerant-se inclosa aquesta operació en el preu ofertat, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos).

L'empresa adjudicatària s'adaptarà al pla de gestió ambiental i procediment de residus del FGS en els camps vinculats a la seva activitat dins les responsabilitats del servei a desenvolupar. Igualment, l'empresa adjudicatària estarà obligada a més a complir quantes disposicions estiguin vigents en matèria mediambiental.

A mode d'exemple s'estableixen les següents condicions especials d'execució durant qualsevol tasca de manteniment associada al contracte:

- Identificació taula de residus.
- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.
- Minimització d'emissions relacionades amb el transport i els desplaçaments necessaris per a l'execució del contracte.
- Establiment d'indicadors ambientals rellevants i informes de seguiment periòdics.

El cost de l'eliminació dels residus generats està inclòs dins el preu de licitació a més d'haver de presentar els corresponents justificants d'acord amb l'actual normativa mediambiental.

6.4 Normes de seguretat

6.4.1 Materials

En cas que la FGS posi a disposició de l'adjudicatari qualsevol tipus de material, haurà d'ésser conservat en bon estat i ubicat en lloc adient conforme les regles de seguretat en vigor.



6.4.2 Béns

És obligació de l'adjudicatària vetllar pel bon estat dels bens mobles i immobles de la FGS vinculats al present servei. Estarà rigorosament prohibit que el personal de l'adjudicatari manipuli, per qualsevol motiu, equips i materials de l'edifici que no siguin objecte del servei descrit en aquest plec.

6.4.3 Persones

L'empresa haurà de proporcionar i actualitzar la formació del personal assignat al present servei en els aspectes de seguretat laboral que marqui la llei en tot moment i vetllar per la seva aplicació, principalment en tot lo referent a:

- Alarmes de seguretat
- Treballs en alçada i espais confinats
- Emmagatzemament de materials en zones de pas o inapropiades
- Zones d'accés restringit
- Utilització dels EPI sempre que sigui necessari
- Petició de permisos i autoritzacions necessaris en funció del tipus de tasca a realitzar

6.4.4 De l'edifici

L'adjudicatari es compromet a fer complir al personal assignat al present servei, totes aquelles normes de conducta i d'altres disposicions que els responsables del FGS marquin. El incompliment de les mateixes podrà comportar l'aplicació de les penalitzacions descrites a la documentació contractual.



7 GARANTIES

L'empresa adjudicatària s'haurà de fer responsable de les garanties que es detallen a continuació.

7.1 Dels treballs i reparacions

Totes les reparacions i treballs realitzats per l'adjudicatari, amb la conformitat de la FGS en virtut d'aquest contracte, estaran garantides per un període mínim d'**3 anys**, comptat des de la data d'acabament dels esmentats treballs i/o reparacions.

L'empresa adjudicatària gestionarà les garanties dels material entregats i/o emprats en les reparacions dels equips i sistemes, realitzant:

- Recepció i validació de la reparació i materials emprats.
- Alta de la reparació en el programa informàtic del FGS, especificant materials o peces substituïdes i/o reparades.
- Activació de la data d'inici de la garantia de la reparació i/o materials o peces substituïdes.
- Actualització de la fitxa d'inventari corresponent
- Gestió de les reparacions externes en període de garantia amb el fabricant.

7.2 De nous materials

Qualsevol material subministrat per l'adjudicatari comportarà una garantia mínima d'un any, excepte en aquells casos particulars on s'especifiqui un termini diferent en el present plec de condicions o així ho indiqui la legislació vigent.

Dins el període de garantia, l'adjudicatari restarà obligat a realitzar les reparacions, substitucions, modificacions, manteniments i posades a punt necessàries, sense cap cost pel FGS. De no complir-se amb aquest requisit, la FGS resta facultada a encarregar aquestes tasques a tercers, a càrrec de l'adjudicatari, essent motiu de penalització per incompliment del servei objecte d'aquest contracte.

La realització de les tasques subjectes a la garantia, tindran el mateix tractament pel que respecta a temps d'intervenció com de resolució, que els corresponents a material fungible, avaria, emergència o desperfecte.



ANNEX 1. SLA's i KPI's

Proposta d'indicadors.

Indicador	Descripció				
LOT 1					
%PM	Compliment del pla de manteniment	SLA	Freq.	P.cadència	Penalització
%PM1	PM de reixes, patis i terrasses	>90%	bimensual	1 mes	2,50%
%PM2	PM de cobertes NH	>90%	semestral	3 mesos	2,50%
%PM3	PM de paviments elevats	>90%	semestral	3 mesos	2,50%
%PM4	PM Forjat sanitari	100%	anual	3 mesos	2,50%
%PM5	PM Façanes	100%	anual	1 mes	2,50%
LOT 1 i 2					
%PI	Compliment de peticions per incidència	SLA	Desviació	Reiteració	Penalització
%PIC	Incidència crítica	>95%	1 h	3/setmana	5,00%
%PILL	Incidència lleu	>95%	3 h	3/setmana	2,50%

Interpretació:

SLA: Service Level Agreement

Indicador %PM1, relacionat amb el grau de compliment del pla de manteniment proposat i aprovat. SLA desitjat 90%. Aquesta gama de manteniment te una freqüència bimensual, s'accepta endarreriments (Pcadencia) de 1 mes. Passat aquest mes, es podrà procedir a penalitzar amb un 2,5% de la factura mensual del mes vençut.

Indicador %PM2 i %PM3, relacionat amb el grau de compliment del pla de manteniment proposat i aprovat. SLA desitjat 90%. Aquesta gama de manteniment te una freqüència semestral, s'accepta endarreriments (Pcadencia) de 3 mesos. Passat aquest trimestre, es podrà procedir a penalitzar amb un 2,5% de la factura mensual del mes vençut.

Indicador %PM4 relacionat amb el grau de compliment del pla de manteniment proposat i aprovat. SLA desitjat 100%. Aquesta gama de manteniment te una freqüència anual, s'accepta endarreriments (Pcadencia) de 3 mesos. Passat aquest trimestre, es podrà procedir a penalitzar amb un 2,5% de la factura mensual del mes vençut.

Indicador %PM5, relacionat amb el grau de compliment del pla de manteniment proposat i aprovat. SLA desitjat 100%. Aquesta gama de manteniment te una freqüència anual, s'accepta endarreriments (Pcadencia) de 1 mes. Passat aquest mes, es podrà procedir a penalitzar amb un 2,5% de la factura mensual del mes vençut.

Indicador %PIC, relacionat amb el grau de compliment. SLA desitjat 95%. Aquest servei es un servei a demanda, s'accepta endarreriments (desviació) de 1 hora. Es podrà procedir a penalitzar amb un 5% de la factura mensual del mes vençut, per cada 3 incompliments en una setmana natural.

Indicador %PILL, relacionat amb el grau de compliment del pla de manteniment proposat i aprovat. SLA desitjat 95%. Aquest servei es un servei a demanda, s'accepta endarreriments (desviació) de 3 hora. S'aplica penalització d'un 2.5% de la factura mensual del mes vençut, per cada 3 incompliments en una setmana natural.



SANT PAU
Campus Salut
Barcelona



Hospital de
la Santa Creu i
Sant Pau

EXP. ACM 25/423

ANNEX 2 . GUIA DE PREVENCIO DE MESURES NOSOCOMIALS ALS CENTRES HOSPITALARIS.

Veure document annex.

ANNEX 3. PLANOLS

Veure document annex.

Barcelona, 22 d'octubre de 2025

Rubén Moragues Pastor
Director de Serveis Generals