



**Govern
de les Illes Balears**
Hospital Son Llàtzer

Oferta pública para la contratación del **SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE TODOS
LOS CENTROS DE SALUD Y UBS ADSCRITOS AL SECTOR MIGJORN, ASÍ COMO
EL HOSPITAL JOAN MARCH. FHSL 04/2013**

1 de 28

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
MANTENIMIENTO DE TODOS LOS CENTROS DE SALUD Y UBS ADSCRITOS AL SECTOR
MIGJORN, ASÍ COMO EL HOSPITAL JOAN MARCH**

FHSL 04/2013

JUNIO 2012

**SOLICITUD DE OFERTAS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO CONDUCTIVO,
PREVENTIVO Y TÉCNICO LEGAL, ASÍ COMO APOYOS AL MANTENIMIENTO
CORRECTIVO, DE TODOS LOS CENTROS DE SALUD Y UBS, ADSCRITOS AL SECTOR
MIGJORN Y EL HOSPITAL JOAN MARCH.**

CONTENIDO

1. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO
2. ALCANCE DEL SERVICIO
3. PERSONAL ASIGNADO AL CONTRATO
4. MEJORAS AL CONTRATO
5. ASPECTOS LABORALES
6. CALIDAD DEL SERVICIO
7. FALTAS, SANCIONES Y MOTIVOS DE RESCISIÓN
8. REGLAMENTOS Y NORMATIVA APLICABLE
9. GESTIÓN DE RESIDUOS
10. CASOS DE FUERZA MAYOR Y SITUACIONES ESPECIALES
11. RESPONSABILIDAD CIVIL
12. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A APORTAR
13. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA ADICIONAL A APORTAR
- 14.

1. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de prestación del servicio de conducción, vigilancia, mantenimiento y conservación de las instalaciones y edificaciones existentes en todos los Centros de Salud y UBS adscritos al sector Migjorn y el Hospital Joan March.

2. ALCANCE DEL SERVICIO

El alcance será, en términos generales, el mantenimiento básico de instalaciones y revisión del estado de las mismas, con el objetivo de mantenerlas en funcionamiento, atender avisos de correctivo y realizar el mantenimiento preventivo y técnico legal por centro.

A continuación se enumeran, con carácter enunciativo y no limitativo, las instalaciones, equipos y soportes más significativos dentro del ámbito del contrato:

- Media y baja tensión, incluyéndose los CT's de los diferentes Centros.
- Todas las instalaciones de producción de ACS
- Instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire general.
- Sistemas de tratamiento de aire, específicos y/o autónomos.
- Instalación de pararrayos.
- Redes de distribución de agua fría, caliente, retorno, fluxores, climatización...
- Tratamiento de aguas en general.
- Fontanería en general.
- Elementos, equipos e Instalaciones de Protección Contra-Incendios: Detección, protección, extinción de incendios y todos aquellos elementos que formen parte de la sectorización (puertas RF; compuertas RF;...).
- Red de megafonía, intercomunicadores e hilo musical.
- Red de transmisión de voz y datos, antenas de TV y FM, terminales de telefonía, equipos de audiovisuales incluyendo todos sus accesorios.
- Producción de vacío.
- Aire comprimido.

- Sistema de góndolas para limpieza de cristales.
- Almacenamiento y distribución de gases combustibles.
- Control centralizado de las instalaciones.
- Grupos electrógenos y sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI's).
- Sistemas de seguridad y vigilancia tales como, circuitos cerrados de televisión, contactos magnéticos, sistemas de control de accesos, timbres de emergencia,...
- Depuradoras de aguas residuales.
- Equipamiento no electromédico (mesas, sillas, sillones, banquetas, estanterías, armarios, archivadores, mamparas, carros, camas, camillas, butacas, etc.,...)
- Señalización y complementos de la edificación (rótulos, señalítica de evacuación, señales de tráfico, tanto verticales como horizontales, puertas, ventanas, cristales, losas de fachada, barandillas de escaleras, etc.)
- Elementos de obra civil, entendiéndose como tales los paramentos verticales, de cierre y separación, cubiertas, aislamientos, revestimientos,...
- Equipos electrodomésticos (lavadoras; secadoras; microondas; tostadoras; neveras; cafeteras,...).
- Iluminación tanto interior como exterior. Se incluye cualquier clase de alumbrado, así como el alumbrado de emergencia.
- Gestión del Parque móvil (PAC's) Del Sector Migjorn (los costes derivados de las revisiones de mantenimiento, ITV's, reparaciones... correrán a cargo Del Hospital).
- etc, etc

A continuación se indican algunas de las gestiones, tareas o labores de mantenimiento que quedan expresamente incluidas en la prestación del servicio:

- El mantenimiento de las instalaciones generales de todo el edificio incluyendo aquellas áreas cedidas a terceros, donde se incluyen expresamente, cocina, cafeterías, área de limpieza, laboratorio, guardería, locales comerciales, etc.
- Mantenimiento de las nuevas instalaciones o de aquellas que sufran modificaciones y gestión de sus garantías.
- Mantenimiento del hardware y software asociado a las instalaciones objeto del presente contrato.
- La empresa adjudicataria se compromete a realizar un **inventario de las instalaciones en un plazo no superior a un mes**. Se cargará dicho inventario en el



GMAO propiedad del HSLL (GIM) y se elaborará el PMP de las instalaciones. **Todo lo anterior, deberá de estar realizado en un plazo no superior a un mes desde la firma del contrato.**

- La empresa adjudicataria se compromete a realizar una **auditoría energética** de todos los Centros de Salud y UBS, así como del Hospital Joan March, **en un plazo no superior a dos meses** desde la fecha de la firma del contrato.
- La empresa adjudicataria se compromete a realizar una **auditoría de todas las instalaciones** de todos los Centros de Salud y UBS, así como del Hospital Joan March, **en un plazo no superior a dos meses** desde la fecha de la firma del contrato.
- El adjudicatario deberá contratar un servicio de mantenimiento de los **Sistemas de Control Centralizado** con el STO, en aquellos centros donde hubiere. Dicho servicio deberá **constar de un mínimo de tres mantenimientos preventivos al año, de carácter presencial**, monitorizaciones mensuales e informe cuatrimestral del estado de los sistemas en papel y soporte informático. En caso de no realizarse en dicho periodo, el hospital se reserva el derecho de contratar directamente con el STO el mantenimiento preventivo descontándolo del importe mensual del contrato. Quedan expresamente incluidas las sondas de temperatura y de humedad averiadas del sistema de climatización; así como, cualquier otro elemento de dicho sistema, que sea necesario para su correcto funcionamiento.
- El adjudicatario deberá contratar un servicio de mantenimiento de los Sistemas de **Detección de Incendios** con el STO. Dicho servicio deberá **constar de un mínimo de cuatro mantenimientos preventivos al año, de carácter presencial**, e informe cuatrimestral del estado del sistema; así como, elementos revisados, en papel y soporte informático.
- El adjudicatario realizará el mantenimiento de los sistemas de alimentación ininterrumpida siguiendo tanto las indicaciones del fabricante como la normativa vigente. El adjudicatario deberá contratar un servicio de mantenimiento de los **SAI's** con el STO **con una periodicidad mínima anual y servicio de asistencia ONLINE 24 h.**
- El adjudicatario deberá contratar un servicio de mantenimiento de los **PARARRAYOS** con una empresa especializada.
- El adjudicatario deberá contratar un servicio de mantenimiento de los **Centros de Transformación**, con una empresa especializada.

- El adjudicatario se encargará del mantenimiento del Sistema de Tratamiento General de Agua (se incluye producción de agua descalcificada, distribución..). El adjudicatario deberá de asegurar en todo momento, que la dureza del agua, en el colector de impulsión, no sea superior a los **10 °F**. Estos valores, podrán ser modificados por el Hospital, en función de las necesidades del Servicio. El incumplimiento de estos valores, se considerará falta leve. Para ello, se realizarán mediciones, como mínimo, de carácter diario.
- Correrán por cuenta de la empresa adjudicataria, los productos químicos empleados en dicho proceso. A modo informativo y no excluyente, cabe mencionar la salmuera, el hipoclorito sódico, anticorrosivos, antiincrustante, minoradotes de pH... así como la resina de la planta descalcificadora, carbones activos si los hubiese, filtros de partículas...
- Trabajos de conexionado en la red de voz y datos, tanto para dar servicio a una nueva conexión como para cualquier modificación de las existentes. Todas estas actuaciones deberán quedar debidamente registradas en el libro de asignación de pares.
- Gestión de la sustitución y su posterior reparación de los terminales de telefonía y otros elementos de comunicación del Centro. La gestión de la avería de los terminales para situaciones de emergencia, cuando así sean considerados por el centro, tendrá el carácter de urgente en términos de tiempo de respuesta.
- En cuanto al **mantenimiento de las puertas RF** (dentro del mantenimiento de la Sectorización en general), comprobar el estado y funcionamiento de todos sus elementos y su integración con las instalaciones de protección contraincendios (barra antipático; selector de puerta; electroimán; maneta y cerradura; bisagras; automatismo; sensor de apertura automática...)
- Oficios auxiliares y de apoyo para la realización de operaciones de tipo mecánico (reparación de camas, carritos, sillas de ruedas, mobiliario de oficina...).
- Adoptar las medidas higiénico-sanitarias necesarias en todas las instalaciones en las que la legionella es capaz proliferar y diseminarse, según las indicaciones de la normativa correspondiente. Se hace mención especial en este punto, **que también son alcance de este pliego, tanto la red del sistema de Riego, como a la Red de Protección Contraincendios.**
- Correrán por cuenta del adjudicatario, cualquier tipo de tratamiento que sea necesario realizar en caso de que se detecte un positivo de legionella (se tomará como referencia la Guía Técnica para la Prevención y Control de la Legionelosis en instalaciones objeto

del ámbito de aplicación del RD 865/2003).

- Del mismo modo, la empresa adjudicataria **realizará analíticas con carácter trimestral (un mínimo de cuatro por trimestre)**, en diferentes puntos de la instalación, a determinar por el Responsable del Hospital.
- Trabajos de carpintería, cerrajería, vidriería, tapicería y pintura en el ámbito de la reparación, conservación y el mantenimiento. Se incluyen en este punto todos los vidrios de los todos los centros, así como todos los elementos susceptibles a ser tapizados (todas las partes de los sillones de paciente, reposapiés, sillas de ruedas...), trabajos de albañilería en todos los centros alcance de este pliego (cabe mencionar de forma especial las **reparaciones en todas las aceras, baches en todos los accesos a los centros alcance de este pliego, reparación de imbornales...**)
- Oficios auxiliares, de montaje y de apoyo para la realización de trabajos de pequeño modificativo de ámbito general (instalación de adornos, colgar cuadros, corchos, espejos, negatoscopios, dispensadores de papel y jabón, pizarras, cambiar cerraduras, arristrar estanterías,...).
- Gestión del almacén de recambios. Se deberán de definir los repuestos incluidos dentro del alcance del contrato. Se adjuntará un listado orientativo, pero no excluyente de los mismos, así como el stock mínimo. El Hospital podrá exigir a la subcontrata, que disponga en stock cualquier elemento que se haya averiado en más de una ocasión en el periodo de un año y que no figure en el listado anterior.
- Cualquier tipo de gasto en concepto de transporte que se produzca debido a las actividades objeto del contrato.
- Gestión de los residuos generados por las labores propias de mantenimiento hasta el punto de recogida definido para tal efecto por el Hospital y su posterior envío hasta vertedero.
- Queda expresamente incluido dentro del alcance del contrato, el mantenimiento integral de todo el mobiliario de las habitaciones, haciendo especial hincapié en todo tipo de camas, mesitas, todo tipo de camillas, y cualquier otro elemento que se destine a tal fin, así como de todos los elementos que lo constituyen. A modo informativo y no excluyente, cabe mencionar los somieres de las camas, centralitas, pistones, todo tipo de mandos de cama (modelos antiguos y nuevos)...
- Queda expresamente incluido dentro del alcance del contrato, el mantenimiento integral de los equipos de las TV de las Salas de Espera y habitaciones, pantallas informativas de los Halls, de las salas de espera...

- La empresa adjudicataria **realizará con carácter mensual, una analítica del agua de vertido de la depuradora del HJM. Los parámetros serán los establecidos según la legislación vigente.**
- La Contratista será responsable de la limpieza y el orden en los locales tales como, salas de máquinas, salas técnicas, cuartos de comunicaciones, locales especiales, talleres, almacenes,... El licitador especificará en la oferta los medios que se emplearán para tal efecto (aspiradores de agua, limpiadoras profesionales, subcontrataciones, medios que impidan el movimiento de partículas, etc.). Las salas de máquinas se limpiarán con una periodicidad mínima de seis meses. Se tendrá una especial atención a las salas de climatizadores de quirófanos y locales especiales.
- El adjudicatario deberá contratar un servicio de mantenimiento de todos los grupos electrógenos con el STO **con una periodicidad mínima anual.**
- Todos los materiales necesarios para la realización de las reparaciones y del mantenimiento, siempre y cuando, su importe unitario sea inferior a los **3.500 € (IVA NO INCLUIDO)**

Con relación a los materiales necesarios para la realización de los trabajos objeto del contrato, la Contratista tendrá las siguientes obligaciones:

- Efectuar la gestión y localización, compra, suministro, custodia y control de los materiales utilizados en los trabajos contratados, todos ellos a su cargo. Tanto si los trabajos son realizados por personal propio o por terceros. Se excluyen los realizados por otras empresas contratadas directamente por el Hospital para el mantenimiento de los equipos excluidos del contrato y los materiales para equipos o instalaciones, sujetas a garantías.
- Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos objeto de esta contratación, deberán ser repuestos originales (idénticos en marca y modelo). Si por causa justificada, hubiese que modificarlos, la Contratista presentará debidamente documentada la propuesta correspondiente y no procederá a su instalación sin la debida autorización del Hospital
- La empresa adjudicataria, deberá de crear un almacén de repuestos de fontanería, electricidad, general, camas... La finalidad de éste, es mantener un adecuado stock de materiales, que permita un desarrollo sin perturbaciones de la actividad hospitalaria.
- Se valorará que se adjunte a la oferta, un listado donde se indique qué materiales se

tendrán en stock, así como las cantidades mínimas y deseadas para cada material del listado.

- Se valorará sobremanera, la implementación, sin coste alguno para el Hospital, de una aplicación informática para la Gestión del almacén de repuestos.
- Queda bien claro que todos los materiales, incluidos los fungibles y consumibles, irán a cargo de la Contratista. No obstante lo anterior, quedan expresamente contemplados los siguientes materiales: baterías de SAI's, fuentes de alimentación del sistema contraincendios, fluorescentes, vidrios, membranas de ósmosis inversa, cloro, anti-incrustantes, salmuera, sal, tiosulfato, resinas de las plantas descalcificadoras, el carbón de los filtros de carbón activo, filtros para el tratamiento de agua, agentes extintores tales el FM-200 (en caso de disparo accidental de cualquiera de las centrales automáticas de Extinción, la recarga de los dispositivos - CO2, FM200 o cualquier otro agente extintor - correrá por cuenta del adjudicatario).

El Hospital se reserva el derecho a asumir la compra de estos materiales en cualquier momento a lo largo del período de vigencia del contrato, previa comunicación a la Contratista con una antelación mínima de tres meses, a lo largo de los cuales ambas partes acordarán el precio de las existencias en el almacén del Hospital y definirán los nuevos procesos de logística creados por la nueva situación.

3. PERSONAL ASIGNADO AL CONTRATO

El adjudicatario designará un **responsable, con titulación de Ingeniería Técnica o Superior**, que será encargado y representante del adjudicatario ante la dirección técnica del Hospital. Aunque no tendrá **dedicación exclusiva al Centro, deberá estar localizable las 24 horas del día** para casos de emergencia. Deberá tener **experiencia en mantenimiento hospitalario y explotación de instalaciones y energías**.

Dada la especial incidencia que puede tener en la correcta prestación del servicio, el Adjudicatario deberá comunicar por escrito los cambios de responsable, con la antelación suficiente y prever un periodo de solapamiento mínimo de un mes entre ambos responsables. **No se podrá llevar a cabo, bajo ningún concepto, un cambio de dicho Responsable, sin el consentimiento previo del HSL.**

El adjudicatario **designará un Encargado de mantenimiento**, que será la persona que organizará y coordinará todos los trabajos de Mantenimiento Conductivo, Preventivo, Técnico Legal y correctivo.

El adjudicatario **designará una Administrativa**, que será la encargada de recepcionar los avisos, codificar los partes de mantenimiento, y gestionar todas las tareas relacionadas con el Mantenimiento Conductivo, Preventivo, Técnico Legal y correctivo.

El adjudicatario designará un oficial de 1ª de mantenimiento polivalente en turno de mañana (8:00 h – 16:00 h) de L – V que se encargará de los Centros de Salud y UBS. Se deberá de dotar de una furgoneta o similar a este oficial, que estará siempre ubicada en el Hospital Son Llàtzer.

El adjudicatario designará dos oficiales de 1ª de mantenimiento polivalentes en turno de mañana o tarde de L – D que se encargarán del HJM.

Dada la especial incidencia que puede tener en la correcta prestación del servicio, el Adjudicatario deberá comunicar por escrito los cambios en cualquiera de los puestos especificados. **No se podrá llevar a cabo, bajo ningún concepto, un cambio en dichos puestos, sin el consentimiento previo del HSL.**

4. MEJORAS

Los licitadores podrán indicar en su oferta posibles mejoras a ejecutar para el incremento de la seguridad, rendimiento y/o confort, así como la mejora en los tiempos de respuesta, organización del servicio, sustitución de componentes, programas de gestión de averías y mantenimientos preventivos...

5. ASPECTOS LABORALES

Régimen del personal empleado por la Contratista en la prestación del Servicio:

- La Contratista será la única encargada de aportar los medios humanos necesarios para la prestación del Servicio.
- La Contratista desplazará a los CS y UBS, así como al Hospital Joan March, en todo momento, el personal necesario para la prestación del Servicio, aumentando el número de empleados asignados al mismo cuando circunstancias especiales así lo requieran.
- El personal que la Contratista asigne a la prestación de los servicios objeto del presente contrato tendrá, preferentemente, la condición de personal laboral, contratado por la Contratista y dependiente de ésta. En cualquier caso, corresponden a la Contratista todos los derechos y obligaciones respecto del citado personal y sin que se establezca vinculación alguna del mismo con el Hospital, todo ello con arreglo a lo establecido por la legislación vigente en materia laboral.
- El personal encargado de realizar los trabajos de mantenimiento, deberá de estar en posesión en cada caso de la correspondiente autorización necesaria para el desempeño de los trabajos que se les encomienden.

Indemnidad del Hospital de Son Llàtzer

- La Contratista mantendrá indemne en todo momento al Hospital de Son Llàtzer, tanto durante la vigencia del presente contrato como con posterioridad, por cualquier daño o perjuicio sufrido que sea consecuencia, directa o indirecta, de las relaciones que se establezcan entre la Contratista y el personal empleado en la prestación del Servicio, incluyendo el pago de todas aquellas cantidades que por cualquier concepto el Hospital de Son Llàtzer viniere obligada a satisfacer a dicho personal.



Organización del Servicio

- La Contratista será la única encargada de organizar el Servicio, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y lo que, en cada momento, acuerden las partes. El Hospital de Son Llàtzer no ostentará facultades de dirección, organización ni control directo del personal empleado por la Contratista para la prestación del Servicio. Dichas facultades corresponderán en exclusiva a la Contratista.

Información sobre el personal empleado.

- La Contratista se obliga a poner, en todo momento, a disposición del Hospital de Son Llàtzer, información sobre el personal empleado en la prestación del Servicio tanto en días laborables como en festivos, la lista del personal encargado del Servicio en las instalaciones del Hospital, con descripción del lugar de trabajo, jornada laboral, categoría, turno de trabajo y modalidad de contratación, así como información sobre el procedimiento establecido para la cobertura del Servicio en los días festivos, de acuerdo siempre con las disposiciones vigentes en materia laboral.

Cumplimiento de las obligaciones laborales de la Contratista.

- La Contratista se obliga a tener debidamente asegurado a todo el personal empleado en la prestación del Servicio. La Contratista presentará al Hospital de Son Llàtzer, junto con la factura mensual, las copias de los impresos TC-1 y TC-2 correspondiente a los empleados adscritos a la prestación del Servicio durante ese período, que deberán ser liquidados y su importe ingresado dentro del término legalmente establecido, pudiendo el Hospital de Son Llàtzer realizar cuantos controles y actuaciones considere necesarios para comprobar que la Contratista se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.
- Asimismo, la Contratista deberá acreditar ante el Hospital de Son Llàtzer, en la forma y momento que ésta considere conveniente, estar al corriente del pago de los salarios y cualquier otra cantidad devengada en favor de los empleados encargados de la prestación del Servicio.

- La Contratista deberá exigir la misma documentación detallada en este apartado a las empresas subcontratadas, al efecto de poder ser puesta a disposición del Hospital cuando así se le requiera.

Normas sobre prevención de riesgos laborales:

- La contratista deberá cumplir en todo momento con la normativa específica de prevención de riesgos laborales, de manera que se garantice la seguridad y salud de los trabajadores, y especialmente con la Ley 31/1995 de 8 de noviembre sobre Prevención de Riesgos Laborales, así como lo establecido en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, que desarrolla el artículo 24 de la mencionada Ley en materia de coordinación de actividades empresariales.
- De acuerdo con el mencionado RD 171/2004, antes del comienzo de la prestación del servicio, la empresa Contratista deberá aportar al Hospital de Son Llàtzer, y en referencia a los trabajadores que la propia contratista mantenga en el Hospital, el Plan de Prevención, la acreditación del cumplimiento de las obligaciones empresariales de formación e información a los trabajadores, la acreditación de la realización y aptitud de los reconocimientos médicos preceptivos, así como los medios –tanto materiales como humanos- de coordinación entre las empresas.
- La Contratista deberá asegurarse que los equipos de trabajo sean adecuados para el trabajo que vaya a realizarse.
- La Contratista deberá proporcionar a los trabajadores equipos de protección individual adecuados frente a aquellos riesgos que no se hayan podido evitar, y vigilará que sean efectivamente utilizados por esto.
- La Contratista deberá elaborar y conservar la documentación relativa a sus obligaciones, de acuerdo con la Ley 31/1995 y demás normas de desarrollo, y mantenerla a disposición de la Dirección del hospital, llevando a cabo las notificaciones necesarias.
- Además de cumplir la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud, la Contratista está obligada a colaborar en las medidas de seguridad y planes de emergencia vigentes en el Hospital.
- El Hospital se reserva la facultad de rescindir el contrato, sin indemnización alguna, por causa de incumplimientos graves o incumplimientos repetidos de

las normas de prevención de riesgos laborales.

- La Contratista será la única responsable de los incumplimientos en materia de Prevención, por lo que mantendrá indemne al Hospital de Son Llàtzer por cualquier daño o perjuicio que se derivase de los mismos.

Interrupción del Servicio.

- En el supuesto de huelga laboral o interrupción del Servicio por cualquier causa, la Contratista se obliga a comunicar al Hospital de Son Llàtzer, de forma inmediata, la recepción del aviso previo de huelga o la interrupción del Servicio. Asimismo, la Contratista deberá informar al Hospital de Son Llàtzer sobre su capacidad de asegurar la prestación de un servicio mínimo, en la forma y condiciones que ésta considere en cada caso suficiente. Si la Contratista no pudiera asegurar la prestación del servicio mínimo, o el servicio propuesto por ésta no fuera considerado suficiente por el Hospital de Son Llàtzer, ésta queda expresamente facultada por la Contratista para contratar el Servicio a terceros durante el periodo de huelga o para adoptar cualesquiera otras medidas alternativas que el Hospital de Son Llàtzer considere conveniente, siendo el coste dicha contratación a cargo de la Contratista.
- El Hospital de Son Llàtzer queda expresamente facultada por la Contratista para proceder al descuento directo del coste de las medidas adoptadas de la facturación presentada por la Contratista. Serán asimismo a cargo de la Contratista las posibles responsabilidades del Hospital de Son Llàtzer que deriven de los trabajos que, por causa de huelga laboral, sean contratados a terceros.

Absentismo laboral.

- En relación con la gestión del absentismo laboral temporal, la Contratista será la única responsable de su gestión y procurará cubrir, en el mismo día y mismo turno, los puestos previstos en la planificación de tareas acordadas en cada momento con el Hospital de Son Llàtzer.
- El personal necesario para la prestación normal del Servicio, así como otro que pueda tomar transitoriamente para determinados casos, será contratado por la

Contratista, siendo de su cuenta el pago de todas las obligaciones derivadas de estos contratos.

- El licitador especificará de forma detallada en la oferta toda la plantilla de personal de que constará el servicio. Se hará una descripción de los lugares de trabajo, jornada laboral, categorías, turnos de trabajo, indicación de plantilla presente en días laborables y festivos, así como el procedimiento de cobertura de estos últimos, de acuerdo con las disposiciones vigentes en materia laboral.
- El personal contratado por la Contratista para estos servicios no tendrá derecho alguno frente al Hospital de Son Llàtzer, ya que dependerá única y exclusivamente de la Contratista, quién tendrá todos los derechos y obligaciones en su calidad de empresario respecto del citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a la que en lo sucesivo se pueda promulgar. En ningún caso podrá resultar responsable el Hospital de Son Llàtzer de las situaciones o discrepancias y obligaciones nacidas entre la Contratista y sus trabajadores, aún cuando los despidos o las medidas que se adopten sean como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato correspondiente.

6. CALIDAD DEL SERVICIO

Las operaciones de mantenimiento preventivo serán realizadas por el adjudicatario con la periodicidad establecida en el Programa de Mantenimiento aprobado por el Hospital.

Las averías cuya resolución supere las limitaciones de tiempo estipuladas en este apartado o un retraso superior a una semana para la realización de las tareas programadas, deberán ser documentadas por escrito y comunicadas a la Oficina Técnica indicando el tipo de avería, el procedimiento de resolución, material necesario, motivos del retraso, plazo previsto de ejecución, etc. Para averías críticas se debe definir un Plan de Emergencias que cubra de forma temporal tales averías.

En relación a las obras y reformas planteadas por el Hospital, la empresa licitadora presentará un compromiso en plazo máximo de entrega de presupuesto a contar desde la completa definición de las mismas.

I1 = % de Ejecución Mensual del Servicio. Definido como el número de partes ejecutados a lo largo del mes (se incluyen los del mes en curso y meses anteriores), entre el número total de partes puestos durante el mes en curso, no incluyéndose aquellos equipos que sean dados de baja por obsolescencia o por aplicación de criterios económicos que sean aprobados por la Dirección del Centro. Así como el cumplimiento del 95 % de los mantenimientos preventivos y técnico-legales correspondientes al mes.

I2 = % de Ejecución Acumulado del Servicio. Definido como el número de partes ejecutados a lo largo del año en curso, entre el número total de partes puestos durante el año en curso, no incluyéndose aquellos equipos que sean dados de baja por obsolescencia o por aplicación de criterios económicos que sean aprobados por la Dirección del Centro. Así como el cumplimiento del 95 % de los mantenimientos preventivos y técnico-legales correspondientes al mes.

Se deberá de realizar, tanto por GFH (cada uno de los Servicios del Hospital), como el acumulado a lo largo del año.

I3= Tiempo de resolución. Definido como el tiempo desde que se comunica la avería (fecha de registro de parte) hasta que se repara (fecha de cierre del parte).

I4 = Tiempo de respuesta. Definido como el tiempo desde que se comunica la avería hasta que se acude a reparar y/o a realizar un primer diagnóstico.

Se consideran los siguientes tiempos de respuesta.

Averías muy urgentes (TR1): inmediato (15 min.)

Averías urgentes (TR2): 2 horas

Averías normal (TR3): 12 horas

I5 = Tiempo de reparación. Definido como el tiempo dedicado por los oficiales de mantenimiento en la reparación de la avería. Estaría incluido dentro del tiempo de resolución

Se consideran los siguientes tiempos de reparación.

Averías muy urgentes (TS1): 2 horas

Averías urgentes (TS2): 4 horas

Averías normal (TS3): 24 horas

I6= % Partes reabiertos. Definido como el número de partes reabiertos por el usuario dividido entre el total de partes solicitados

$$I6 = \Sigma Nr / Nt \leq 0,5 \% \text{ donde } \Sigma Nr < 60 \text{ partes reabiertos}$$

I7= Nº de partes abiertos. En número absoluto, el valor nunca será superior a 70 partes (contando los del año en curso más los de los años anteriores).

I8 = Grado de cumplimiento de Mantenimiento Preventivo > 95 %

A continuación se muestra una tabla resumen con los valores mínimos a cumplir de dichos indicadores:

INDICADORES DE LA ACTIVIDAD DE MANTENIMIENTO

INDICADOR	DESCRIPCIÓN	VALORES MÍNIMOS		
11	% EJECUCIÓN MENSUAL *	> 97 %	PARTES RESUELTOS/PARTES EMITIDOS MENSUALMENTE	
12	% EJECUCIÓN ACUMULADO **	> 97 %	PARTES RESUELTOS/PARTES EMITIDOS ACUMULADO	
13	TIEMPO DE RESOLUCIÓN ***	=< 1 DÍA	> 70 %	DEL 100 % DE LOS PARTES RESUELTOS, AL MENOS EL 70 % EN UN PLAZO =< 1 DÍA
		1 - 3 DÍAS	> 20 %	DEL 100 % DE LOS PARTES RESUELTOS, AL MENOS EL 30 % EN UN PLAZO 1-3 DÍAS
		3 - 6 DÍAS	RESTO	
14	TIEMPO DE RESPUESTA	MUY URGENTE	15 MIN	
		URGENTE	2 HORAS	
		NORMAL	12 HORAS	
15	TIEMPO DE REPARACIÓN	MUY URGENTE	2 HORAS	
		URGENTE	4 HORAS	
		NORMAL	24 HORAS	
16	% PARTES REABIERTOS	< 0,5 %	$\Sigma Nr < 60$ partes reabiertos	
17	Nº DE PARTES ABIERTOS	< 70 PARTES	EN VALOR ABOSOLUTO (INCLUYE PARTES AÑO EN CURSO MÁS ANTERIORES)	

EN CADA INFORME DE SEGUIMIENTO ENTREGADO AL HOSPITAL, SE ENTREGARÁ UN RESUMEN DE LOS VALORES DE CADA INDICADOR

* SE ENTREGARÁ EN CADA INFORME, EL I1 PARA CADA MES

** SE ENTREGARÁ EN CADA INFORME EL I2 POR GFH, ASÍ COMO EL ACUMULADO A LO LARGO DEL AÑO

*** SE ENTREGARÁ EN CADA INFORME, EL I3 TANTO EL DE LOS PARTES CERRADO, COMO EL DE LOS ABIERTOS.

EN CASO DE QUE ALGÚN PARTE DE TRABAJO SUPERE LOS TIEMPOS DE RESOLUCIÓN DADOS POR EL I3, SE DEBERÁN DE JUSTIFICAR LOS MOTIVOS

Se considerará una calidad óptima la marcada por los valores anteriormente indicados. El Hospital de Son Llàtzer podrá añadir a lo largo del periodo de vigencia del contrato, cuantos indicadores considere oportunos.

7. FALTAS, SANCIONES Y MOTIVOS DE RESCISIÓN

Con formato: Numeración y viñetas

7.1 FALTAS

Con formato: Numeración y viñetas

Las faltas que pueda cometer la Contratista en la prestación del servicio se clasificarán en leves y graves.

Faltas leve

Se considerará falta leve el incumplimiento esporádico de alguna de las obligaciones reflejadas en el presente contrato.

A continuación se definen alguna de las faltas sancionables desglosado por distintos ámbitos de gestión.

1. En cuanto a la resolución de correctivos (averías):

Tiempos de respuesta superiores a los establecidos sin la debida justificación y comunicación verbal a los responsables del Centro afectados, indicando los motivos correspondientes.

Tiempos de resolución superiores a los establecidos sin la debida justificación y comunicación escrita a los responsables del Centro afectados, indicando los motivos correspondientes.

Cuando, aunque por motivos justificados no se pueda asistir o reparar la avería en los tiempos anteriormente mencionados, no se comunique debidamente a los responsables del centro dentro de los tiempos de respuesta y resolución establecidos.

Cuando el **% de Ejecución mensual** sea inferior al compromiso establecido por la contratista. Dicho compromiso siempre será superior al mínimo predefinido del **97%, al menos un mes**.

Cuando el **% de Ejecución Acumulado**, sea inferior al compromiso establecido por la contratista. Dicho compromiso siempre será superior al mínimo predefinido del **97%, al menos un mes**.

Cuando el **% de partes reabiertos** sea superior al compromiso establecido por la contratista. Dicho compromiso siempre será superior al mínimo predefinido del **0,5 %, al menos un mes.**

Cuando **los tiempos de respuestas y reparación** sean superiores al compromiso establecido por la contratista. Dicho compromiso siempre será superior al mínimo predefinido en el pliego.

2. En cuanto a la resolución de conductivos, preventivos, técnico-legales y predictivos:

El retraso injustificado en la realización del mantenimiento conductivo diario.

El retraso injustificado superior a una semana en los trabajos de mantenimiento programado.

3. En cuanto a la resolución de modificativos (Obras y reformas)

El retraso injustificado superior al plazo máximo de entrega de presupuesto al que se haya comprometido, a contar desde la completa definición de las mismas, relacionado con las obras y reformas planteadas por el Hospital.

4. En cuanto a la gestión del almacén:

La rotura de stock de consumibles establecidos como almacenables.

La ausencia de orden, limpieza y control en el/los almacén/es de los repuestos necesarios para el desarrollo normal actividad objeto del presente contrato.

5. En cuanto a la organización del servicio:

El retraso injustificado superior a dos días en la presentación de los informes periódicos.

El retraso injustificado en la presentación de la Planificación Anual del MP y de las OCA's, tanto para las instalaciones generales como en los equipos de electromedicina.

El retraso injustificado en la presentación de la Planificación Mensual del MP y de las OCA's, tanto para las instalaciones generales como en los equipos de electromedicina.

El abandono injustificado del puesto de trabajo de alguno de los operarios que se encuentren en la cobertura mínima que se haya establecido.

El incumplimiento de los plazos establecidos en la redacción de los planes específicos relacionados con la conservación del medio ambiente, gestión de residuos, prevención de riesgos laborales, planes de actuación para los casos de emergencia,...

El incumplimiento de alguna de las otras obligaciones definidas en este contrato.

6. En cuanto a la gestión de garantías del edificio, sus instalaciones y su equipamiento:

No realizar las gestiones oportunas con la constructora, instaladora o fabricante correspondientes. Todas ellas debidamente documentadas y comunicadas a cada uno de ellos, con la correspondiente copia a la Dirección del Centro.

7. En cuanto a la gestión energética:

La no realización, ni su correspondiente justificación escrita, de las medidas adoptadas en términos de gestión energética y los compromisos adquiridos.

Faltas grave

Superación del plazo límite establecido para la resolución de averías urgentes, mayores o críticas, sin causa justificada.

La comisión de **dos faltas leves en menos de un mes.**

La acumulación de **tres faltas leves en tres meses consecutivos.**

La acumulación de **cuatro faltas leves en un año.**

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato, si una vez advertida la

Contratista se mantuviera el incumplimiento o no se arreglase la deficiencia en un plazo de una semana.

El no dotar a sus operarios con vestuario adecuado, aprobado previamente por el Hospital, elementos de identificación y elementos de seguridad necesarios.

El no dotar a sus operarios de todos los equipos de protección individual (EPI's) necesarios para trabajar en la instalación de acuerdo a la normativa vigente.

Sanciones impuestas por los Organismos Competentes, causadas por el incumplimiento de la normativa vigente en lo relativo a mantenimientos preventivos y otros conceptos relacionados con las obligaciones establecidas en este pliego.

7.2 SANCIONES

Las faltas graves cometidas se sancionarán según las siguientes penalizaciones mensuales. El importe de dichas sanciones será deducido de la facturación del mes siguiente.

Primera falta grave: 10 % de la facturación mensual o resolución del contrato.

Segunda falta grave: 12 % de la facturación mensual o resolución del contrato.

Tercera falta grave: resolución del contrato.

Serán a cargo de la Contratista, los costes de mano de obra y materiales necesarios para reparar o finalizar los trabajos erróneos, incompletos o ejecutados sin aplicación de la normativa vigente.

7.3 MOTIVOS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

En el caso de que mensualmente se produzcan incumplimientos reiterados que superen el porcentaje máximo de penalización, se podrá iniciar un expediente de resolución del contrato o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En el supuesto de resolución de contrato, el Adjudicatario continuará prestando sus servicios hasta que se adjudique la nueva contratación.

También podrán ser motivo de resolución directa del contrato objeto del presente Pliego los siguientes puntos:

Las faltas graves cometidas, que se sancionarán según las siguientes penalizaciones. Se podrá penalizar de forma económica, o bien se podrá proceder a la resolución del contrato:

Primera falta grave: 10 % de la facturación mensual o resolución del contrato.

Segunda falta grave: 12 % de la facturación mensual o resolución del contrato.

Tercera falta grave: resolución del contrato.

La acumulación de quejas por escrito del Hospital hasta un máximo de 10 en 12 meses.

Las quejas justificadas por escrito del Responsable designado por el Centro, por probado mal servicio o abuso de confianza.

Cuando una O.C.A. (Organismo de Control Autorizado) a requerimiento del Hospital inspeccione cualquier instalación y dictamine algún defecto crítico en la misma y, a juicio del responsable técnico del Centro, las causas fuesen imputables al adjudicatario.

El falseamiento comprobado de informes o datos.

El deterioro grave de las instalaciones, ocasionado por negligencia grave o abandono del mantenedor.

8. REGLAMENTOS Y NORMATIVA APLICABLE

La empresa adjudicataria, además de los requisitos legales y jurisdicción a aplicar, deberá cumplir la normativa y leyes vigentes o futuras que afecten al objeto del contrato. Todas las legalizaciones de todas las revisiones, así como el coste de las mismas correrán a cargo del adjudicatario.

Entre otros reglamentos, normas e instrucciones técnicas complementarias se cumplirá con los siguientes:

- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios y modificaciones
- Reglamento de aparatos a presión.
- Reglamento de seguridad para plantas e instalaciones frigoríficas.
- Reglamento de instalaciones de almacenamiento y suministro de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos.
- Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a uso doméstico, colectivo o comercial.
- Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible.
- Códigos técnicos de la edificación
- Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Reglamento por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Reglamento de Aparatos Elevadores.
- Reglamento sobre ordenación y gestión de los residuos sanitarios.
- Ley de prevención de Riesgos Laborales.
- Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos.
- Reglamento de verificaciones eléctricas.
- Reglamento de Seguridad en las Máquinas.
- Legislación sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas
- Normativa relacionada con la climatización en hospitales
- Reglamento de Eficiencia Energética en Alumbrado Exterior.

9. GESTIÓN DE RESIDUOS

Comprenderá la gestión de los residuos generados, tanto peligrosos como no peligrosos, según la especificación técnica del Hospital de Son Llàtzer, que se proporcionará a la empresa adjudicataria. Esta especificación aglutina, fundamentalmente, los siguientes aspectos:

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de gestionar todos los residuos generados en los

CS y UBS durante su actividad y el periodo de vigencia del contrato. A modo orientativo y no excluyente, se encargará de la gestión de todo tipo de filtros, filtrina, aceite, baterías, pilas, toners, fluorescentes, todo tipo de luminaria, escombros de obra, pinturas, barnices, envases contaminados vacíos, residuos eléctricos y electrónicos, chatarra...

Del mismo modo, identificará todos los residuos y tendrá la obligación de gestionar la contratación con un Gestor autorizado la recogida de los mismos.

La empresa adjudicataria, habilitará el almacén de residuos existente, de tal manera que los residuos se hallen perfectamente segregados e identificados. Se valorará sobremanera, aquellas propuestas que se incluyan en la oferta, encaminadas a mejorar el almacenamiento y segregación de los residuos, así como el estado del almacén en general.

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de darse de alta como pequeño productor de residuos peligrosos en la Conselleria de Medi Ambient del Govern de las Illes Balears.

10. CASOS DE FUERZA MAYOR Y SITUACIONES ESPECIALES

Se considerarán casos de fuerza mayor los que se establecen en la vigente Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. En todos los casos de fuerza mayor, el adjudicatario tendrá que mantener los servicios mínimos indispensables.

En caso de fuerza mayor, conteniendo o amenazando contener restricciones de carácter permanente o de duración importante, el adjudicatario tendrá que proponer al Hospital, una adaptación provisional del contrato a la situación excepcionalmente producida, en especial en lo que a las cláusulas de facturación se refiere.

En caso de huelga, el Adjudicatario se obliga a mantener los servicios dentro de las garantías suficientes y necesarias que hagan posible la continuidad de los servicios objeto de la presente solicitud de ofertas. Si esto no fuere posible, o bien, a criterio de la Dirección del Hospital se viese en peligro mantener los indicados niveles, el Adjudicatario estará obligado a destinar el personal que fuere necesario para completar el servicio con medios propios o ajenos.

En todo caso y en situación extrema, la Dirección del Hospital podrá contratar de forma directa los recursos necesarios que complementen los mínimos entendidos como suficientes y necesarios, previa comunicación al Adjudicatario. El Hospital detraerá de la facturación del

Adjudicatario el gasto correspondiente.

11. RESPONSABILIDAD CIVIL

Tal y como se indica en el pliego de cláusulas administrativas, la Contratista se obliga a formalizar antes de la iniciación del servicio una póliza de seguros, por un importe mínimo de 600.000 € por víctima y de 1.500.000 € por siniestro, para responder de los daños que ocasione su personal, así como de la propia actividad a desarrollar en el seno de el Hospital (inundaciones, incendios, etc.). De igual manera, la póliza deberá cubrir su responsabilidad civil frente a terceros.

Si el importe de los daños producidos fuera superior a la cantidad asegurada, la diferencia será por cuenta de la Contratista.

Como justificante de la formalización de la póliza, deberá presentar a la firma del contrato y al inicio de cada anualidad, copia del recibo justificativo del pago de la cuota anual.

12. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A APORTAR

La oferta técnica (sobre 3) contendrá, como mínimo, la siguiente información y documentación y **se presentará en un máximo de 30 hojas tamaño DIN A4. La fuente será arial de 10 puntos, con párrafos justificados e interlineado sencillo. Las páginas del documento estarán numeradas.** También tendrá que constar el número de páginas totales del documento (30 en este caso).

La oferta técnica se presentará según el siguiente índice de contenidos (todos los documentos adicionales que se quieran presentar, se entregarán en un dossier a parte de la oferta denominado **ANEXOS**):

La empresa licitadora, además de los requisitos que se le indiquen en el Pliego de Cláusulas Administrativas, deberá aportar la documentación técnica que se solicita en los puntos detallados a continuación (obligatoriamente en papel y soporte informático). La documentación solicitada es indispensable para la valoración de la oferta, por lo que su no presentación, a excepción de las opcionales, podrá ser causa de exclusión.

1. **Plan de mantenimiento** en el que se establezca la metodología y sistemática a seguir y donde se contemple un plan maestro de revisiones y controles, los cuales serán revisados periódicamente con la Jefatura de Mantenimiento del Centro, al objeto de su perfeccionamiento.
2. **Organización del Servicio**. Recursos humanos a emplear de forma habitual en el contrato, con indicación de categoría profesional, turnos y horarios, así como la formación del mismo, así como los recursos no habituales propios de la empresa, que estarán a disposición del servicio.
3. Posibles **empresas a subcontratar** y ámbito de actuación.
4. **Recursos materiales** a aportar, herramientas, maquinaria...
5. **ICSM y tiempos de respuesta** para la solución de averías.
6. Mejoras valoradas

En los **ANEXOS**:

1. **Relación de contratos en vigor** del mismo tipo del que son objeto del contrato en las Islas Baleares., con referencia documental de los mismos.
2. Certificados de calidad en el proceso (ISO 9001/ISO 140001).
3. Documentación acreditativa para la realización de sus labores, emitida por organismos competentes, tales como los Documentos de Calificación Empresarial, los Certificados de Empresa Autorizada y los Registros Industriales, correspondientes... A título enunciativo, pero no limitativo, indicamos algunos de estos documentos:

- Documento de Calificación Empresarial:
- Construcción.
- Electricidad.
- Instaladora de Gas, Categoría EG-IV.
- Certificado de Empresa:
- Instaladora de Protección Contra Incendios.
- Mantenedora de Protección Contra Incendios.
- Instalación y Conservación de Instalaciones Industriales.
- Instalaciones de Fontanería.
- Instalaciones Eléctricas.
- Instalaciones de Climatización.

- Instalaciones Frigoríficas.
- Otras instalaciones especializadas (Calderas y Productos Petrolíferos)
- etc, etc
- Mantenedora de Calefacción, Climatización y ACS.
- Autorización para asistencia técnica de equipos e instalaciones RX con fines - de diagnóstico medico.
- Registro Industrial:

13. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA ADICIONAL A APORTAR

La empresa licitadora, además de los requisitos que se le indiquen en el Pliego de Cláusulas Administrativas, deberá aportar la documentación económica que se solicita en los puntos detallados a continuación (en papel y soporte informático). La documentación solicitada es indispensable para la valoración de la oferta, por lo que su no presentación, a excepción de las opcionales, podrá ser causa de exclusión.

En todos los precios estarán incluidos los impuestos vigentes que afecten al servicio, (especialmente el IVA.). El precio ofertado incluye la totalidad de los derechos y obligaciones enunciados en este Pliego.

En el sobre de la propuesta económica, las empresas licitadoras especificarán:

Precio anual de los materiales de repuesto necesarios para la prestación del servicio de mantenimiento. Las empresas licitadoras indicarán un precio máximo anual para cada uno de los dos años de vigencia del contrato.



**Govern
de les Illes Balears**
Hospital Son Llàtzer

Oferta pública para la contratación del **SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE TODOS
LOS CENTROS DE SALUD Y UBS ADSCRITOS AL SECTOR MIGJORN, ASÍ COMO
EL HOSPITAL JOAN MARCH. FHSL 04/2013**

28 de 28

Palma de Mallorca, 12 de abril de 2013

Xavier Feliu Román	Pablo González Fernández
Director Gerente	Jefe de Servicio de Mantenimiento