

zESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

LICITACION PUBLICA 088/2025

REGLON Nº1 CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE SISTEMA DE GESTIÓN BMS PARA EL HOSPITAL DE CUENCA ALTA NÉSTOR KIRCHNER.

CONSIDERACIONES GENERALES

PRESTACION DEL SERVICIO

La prestación del servicio incluye la mano de obra, maquinarias, metodología y manejo del medio para llevar a cabo el objeto de la contratación, *preservando el estado de la infraestructura y respetando las reglas del arte y de las buenas prácticas.*

OBLIGACIONES DE LA FIRMA CONTRATADA

El personal de la firma adjudicataria deberá ser idóneo, mantener buena presencia, conducta y educación. Todos los trabajos que efectúe el Personal de la Contratista deberán ser realizados cuidando al máximo la seguridad de las personas que integran su personal y/o los terceros, así como también todos los bienes y/o elementos de propiedad del Hospital.

Las faltas y/o incumplimiento a este punto serán motivos suficientes para que el Comitente de por finalizada la contratación sin que medie derecho a reclamo y/o indemnización alguna.

La totalidad del personal estará bajo exclusivo cargo de la adjudicataria, así como los sueldos, seguros, beneficios, obligaciones sociales, y toda otra obligación derivada de la relación laboral entre el personal afectado al servicio y la adjudicataria; no generándose en consecuencia relación de dependencia alguna con el HCANK.

En tal sentido, el personal utilizado por quien resulte adjudicatario, no adquiere por la contratación ningún tipo o forma de relación de dependencia con el HCANK, siendo por cuenta de la firma contratada todas las responsabilidades emergentes de la relación laboral con el personal empleado.

El Contratista se obliga a reparar directamente los daños y/o perjuicios que se originen por la culpa, dolo o negligencia, actos u omisiones de deberes propios o de las personas bajo su dependencia o de aquellas de las que se valga para la prestación de los servicios contratados.

El Contratista se hará responsable del desempeño de su personal, el que deberá permanecer en su lugar de trabajo y observar las reglas de moralidad y cortesía que su desempeño obliga en el trato con agentes, funcionarios y/o visitantes de nuestras dependencias.

El Contratista cubrirá en forma inmediata las ausencias imprevistas del personal y satisfará las demandas de servicios adicionales de la forma más conveniente.

Es de exclusiva responsabilidad de la empresa adjudicataria todo accidente de trabajo que ocurra a su personal o a terceros vinculados con la prestación del servicio, como asimismo el cumplimiento de todas

las obligaciones emergentes de las leyes laborales, quedando establecido que la adjudicataria deberá contar con seguro a su cargo.

PERSONAL DEL PRESTADOR. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD.

El Hospital no tiene ningún tipo de relación con el personal de EL PRESTADOR, afectado al cumplimiento de las tareas objeto del presente y no responderá por ningún tipo de reclamo.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, EL PRESTADOR se compromete y acuerda en forma irrevocable, mantener indemne al Hospital por cualquier reclamo, acción judicial, demanda, daño o responsabilidad de cualquier tipo o naturaleza que sea entablada por cualquier persona pública o privada, física o jurídica, o dependientes de EL PRESTADOR, cualquiera fuera la causa del reclamo, responsabilidad que se mantendrá aún concluida la contratación cualquiera fuere la causa y que se extenderá o alcanzará a indemnizaciones, gastos y costas, sin que la enunciación sea limitativa.

PERSONAL DEL PRESTADOR. OBLIGACIONES LEGALES POR PERSONAL PROPIO

Pagar en término de Ley los sueldos y jornales y toda retribución que le corresponda.

Contratar los seguros de Ley (ART, Seguro de Vida Obligatorio, Seguro de Responsabilidad Civil, etc.).

Cumplir todas las obligaciones laborales y previsionales que la legislación vigente establezca o que se dicten en el futuro.

Cumplir las disposiciones de la Ley N° 19.587 y sus decretos reglamentarios, como así mismo toda otra normativa que la amplíe o reemplace, respecto de las Normas de Higiene y Seguridad Laboral.

Utilizar las normas técnicas, sanitarias, precautorias y de tutela del trabajador en cuanto a las condiciones ambientales, integridad psicofísica y prevención de los riesgos laborales.

Contar con la certificación de los exámenes preocupacionales correspondientes a cada uno de los empleados dependientes de la empresa que figuren en la nómina de servicios (Artículo 5° inciso o) de la Ley 19.587 - Decretos N° 351/79 y 1338/96).

PERSONAL DEL PRESTADOR. RELEVO PERSONAL

EL PRESTADOR deberá proceder al relevo del personal observado por el Hospital, cuando a juicio de este último, existieran razones para ello.

PROVISIÓN DE MATERIALES: La provisión incluye todos los materiales usuales y No usuales, insumos, mano de obra, maquinarias, metodología, manejo del medio y todo aquel insumo o material necesario para llevar a cabo el objeto de la contratación, preservando el estado de la infraestructura y respetando las reglas del arte y de las buenas prácticas.

Pliego de Especificaciones Técnicas

Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo del Sistema BMS (Building Management System)

1. Objeto del Contrato

Contratación del servicio profesional para la realización de mantenimiento preventivo y correctivo del Sistema de Gestión Edilicia (BMS) del Hospital, destinado a garantizar la operatividad, integración y automatización de los sistemas HVAC, iluminación, potencia energética y otros sistemas de infraestructura administrativa y asistencial.

2. Antecedentes y Contexto

El Sistema BMS es una plataforma tecnológica compuesta por hardware especializado (controladores, sensores, actuadores, módulos, PLCs, computadoras) interconectados mediante protocolos de comunicación dedicados y gestionados por software específico. Actualmente, el sistema se encuentra operando parcialmente o inoperativo debido a fallas en componentes críticos y desconexión lógica de sensores y módulos que han reducido sus funcionalidades a lo largo del tiempo.

La correcta operatividad del sistema es fundamental para la gestión eficiente de los parámetros ambientales en áreas críticas y administrativas, impactando directamente en el confort del personal y el ahorro energético institucional.

3. Alcance del Servicio

El servicio debe garantizar mediante visitas quincenales (2 visitas por mes) la plena recuperabilidad, mantenimiento y actualización funcional del sistema BMS.

A detallar:

- Diagnóstico integral del sistema hardware y software.
- Puesta en marcha y recuperación de funcionalidades originales y nuevas.
- Revisión y mantenimiento del cableado y conexiones físicas.
- Verificación y aseguramiento de backups actualizados del sistema.
- Mantenimiento y calibración de sensores, controladores y actuadores.
- Soporte técnico y asesoramiento especializado.

- Incorporación y análisis para la integración de nuevos equipos y funcionalidades, tales como sistemas HVAC añadidos y domótica para optimización energética.
- Atención de emergencias in situ para restauración rápida ante fallas.

El personal técnico a cargo deberá realizar las tareas asignadas de mantenimiento preventivo y correctivo al sistema BMS, siguiendo los protocolos establecidos en el pliego técnico. Como parte del proceso, deberá generar un informe detallado que incluya la descripción de las tareas ejecutadas, el estado general del sistema y cualquier observación relevante. Dicho informe deberá contener también, en caso de ser necesario, un listado de repuestos a adquirir, así como las modificaciones o mejoras recomendadas para optimizar la operatividad del sistema.

Este informe será enviado por correo electrónico a la Jefatura de Ingeniería Hospitalaria, con el propósito de mantener una trazabilidad adecuada del mantenimiento realizado y facilitar la toma de decisiones para la adquisición de materiales o ajustes futuros.

El alcance de los equipos (hardware) contemplados del presente pliego es la totalidad del recurso físico del sistema BMS. Este alcance contempla la totalidad de los tableros eléctricos, computadora, centrales de monitoreo, PLC, sensores, filtros, computadores, servidores y todo objeto relacionado con el sistema BMS instalado. Es obligación del contratista relevar todos los recursos físicos y su estado antes de licitar.

4. Condiciones Técnicas y Operativas

- El contratista deberá disponer de personal especializado con experiencia comprobable en sistemas BMS similares.
- Se deben realizar visitas quincenales (2 visitas por mes) programadas que contemplen tareas de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Disponibilidad para visitas no programadas ante emergencias de operación.
- Emisión de informes detallados sobre el estado del sistema, acciones realizadas, y recomendaciones.
- Coordinación con las áreas técnicas y de mantenimiento del Hospital para el acceso, planos e información relevante.
- Cumplimiento de normativas vigentes de seguridad eléctrica y de trabajo en infraestructura hospitalaria.

5. Objetivos del Servicio

- Restablecer la operatividad total del sistema BMS, logrando una disponibilidad mínima del 95%.

- Garantizar la gestión exacta y remota de parámetros HVAC y otros sistemas integrados.
- Mejorar el confort climático del personal y usuarios.
- Optimizar el consumo energético mediante control automatizado y nuevas funcionalidades.
- Ampliar el sistema con nuevos módulos y equipos conforme a la evolución de la infraestructura hospitalaria.

6. Especificación de actividades mínimas

Actividad	Descripción
Inspección del hardware	Revisión visual y funcional de controladores, PLCs, computadoras y módulos.
Pruebas de conectividad	Comprobación de la red de comunicación interna y protocolos activos.
Mantenimiento preventivo	Limpieza, lubricación, calibración y ajuste de sensores y actuadores.
Revisión de historiales y eventos	Análisis de logs, alarmas, eventos y backups del sistema.
Diagnóstico de fallas	Identificación y reparación de fallas eléctricas y lógicas.
Actualización de software	Instalación de parches y versiones necesarias para garantía de seguridad y eficiencia.
Integración de nuevos sistemas	Evaluación e instalación de componentes para nuevas áreas o sistemas, como domótica.
Asistencia técnica y capacitación	Soporte al equipo interno y formación básica para gestión y mantenimiento operativo.
Atención de emergencias	Respuesta inmediata ante caídas o fallas críticas con intervención en sitio.

7. Reportes y Control de Calidad

- Entrega de reporte después de cada visita donde se detalle estado, trabajos realizados y recomendaciones.
- Reportes mensuales con resumen de actividades, indicadores de operatividad y análisis preventivos.
- Control de calidad basado en indicadores de disponibilidad y reducción de fallas.

8. Requisitos del Personal

- Técnico de gestión operativa de sistemas.
- Experiencia en mantenimiento de sistemas similares.
- Conocimientos en protocolos de comunicación y software de gestión.
- Capacitación periódica en nuevas tecnologías relacionadas.

9. Equipos y Herramientas

El contratista deberá proveer equipamiento, herramientas y software necesarios para el diagnóstico, mantenimiento y reparación del sistema BMS durante la duración del contrato.