

 Govern de les Illes Balears Hospital Son Llàtzer	PROCEDIMIENTO	PG-63-001
	Ejecución del servicio de Mantenimiento Integral del edificio, sus instalaciones y equipamiento	Revisión: C
		Página 1 de 7

SUMARIO DE MODIFICACIONES		
REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
A	10/11/2006	Primera edición
B	01/03/2007	Inclusión de referencias a los contratos en vigor y a las IT's de Hematología.
C	01/06/08	Revisión total

PREPARADO	REVISADO Y APROBADO
Nombre: Alberto Fernández Cladera Cargo: Jefe de Mantenimiento Fecha: 01/06/2008	Nombre: Carles Ricci Voltes Cargo: Director Gerente Fecha: 01/06/2008
La documentación del Sistema de Gestión se encuentra en la Intranet de Hospital Son Llàtzer. Existe una única copia papel autorizada y controlada en poder del Jefe de la Unidad de Calidad por lo que cualquier otro documento papel se considerará copia no controlada.	

	PROCEDIMIENTO	PG-63-001
	Ejecución del servicio de Mantenimiento Integral del edificio, sus instalaciones y equipamiento	Revisión: C
		Página 2 de 7

1. OBJETO

El presente procedimiento 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 la Fundación Hospital Son Llàtzer para aquellos Servicios/Unidades/Áreas que estén adscritos al Sistema Integrado de Gestión (en adelante SIG) del HSSL.

2. ALCANCE

Alcanza todas las actividades realizadas por el servicio de mantenimiento para garantizar el correcto funcionamiento o estado de las instalaciones y equipos del HSSL

3. DESCRIPCION.

EL mantenimiento se puede clasificar en dos ámbitos diferenciados:

- El mantenimiento general del edificio y sus instalaciones.
- El mantenimiento de equipos de electromedicina.

El mantenimiento integral pasaría por:

3.1.1. Identificación de elementos que lo conforman. Inventario

3.1.2. Mantenimiento preventivo

3.1.3. Mantenimiento correctivo.

Mantenimiento Instalaciones

Este servicio esta contratado a través de una empresa externa principal en la modalidad de mantenimiento integral, la cual incluye el suministro de mano de obra y materiales para la consecución óptima del objeto y fin del contrato.

El alcance de este procedimiento engloba la totalidad de edificios, instalaciones, maquinaria y equipamiento no electromédico de los servicios adscritos al SIG del HSSL sobre los cuales se efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo, técnico-legal y correctivo.

El procedimiento de mantenimiento básico a seguir por parte de la contratista principal en estos casos es el de realizar obligatoriamente una primera intervención en caso de avería en cualquiera de las instalaciones, edificaciones y equipamiento en las condiciones anteriormente citadas. También debe gestionar íntegramente, desde el punto de vista de

 Govern de les Illes Balears Hospital Son Llàtzer	PROCEDIMIENTO	PG-63-001
	Ejecución del servicio de Mantenimiento Integral del edificio, sus instalaciones y equipamiento	Revisión: C
		Página 3 de 7

coordinación y planificación con los servicios afectados, las reparaciones y mantenimientos programados con las empresas mantenedoras correspondientes.

Mantenimiento de equipos de Electromedicina

El sistema por el cual esta organizado la prestación de este servicio, es al igual que el anterior mediante la modalidad de mantenimiento integral, la cual incluye el suministro de mano de obra cualificada y con experiencia demostrada para este sector en concreto y para la consecución óptima del objeto y fin del contrato..

En el alcance de este servicio se consideran incluidos la totalidad de equipos de electromedicina con sus accesorios inherentes a cada uno de ellos, tanto si están prestando servicio en la actualidad, como si son incorporados en los Servicios adscritos al SIG del HSSL durante la duración del contrato por *adquisición o ampliación de equipamiento*.

El alcance de este procedimiento engloba la totalidad de equipos electromédicos e instrumental que se encuentren localizados en los servicios adscritos al SIG del HSSL y sobre los cuales se efectuará el mantenimiento conductivo, preventivo, técnico-legal y correctivo que pretende definir el presente procedimiento.

En este apartado se incluyen todas las empresas externas con las que el hospital tenga un contrato específico . También se incluyen en este ámbito los equipos cedidos cuyo mantenimiento sea asumido por terceros.

El procedimiento de mantenimiento básico a seguir por parte de la contratista principal en estos casos es el de realizar obligatoriamente una primera intervención en caso de avería para todos y cada uno de estos equipos en las condiciones anteriormente citadas. También debe gestionar íntegramente, desde el punto de vista de coordinación y planificación con los servicios afectados, las reparaciones y mantenimientos programados con las empresas mantenedoras correspondientes.

3.1.1 IDENTIFICACIÓN

Para identificación del total de los elementos sujetos a este procedimiento se ha de tener un inventario. Así por cada Servicio/Unidad/Área existen dos listados de inventario. Uno para Instalaciones y otro para Electromedicina. Ambos listados se obtienen del aplicativo informático GIM y contienen la siguiente información:

- Código ESM. La definición de este código se ha realizado en base a unos criterios internos particulares del Contratista Principal. No obstante, es interesante saber que los últimos 7 dígitos definen el código del equipo.
- Descripción. En este campo se describe el nombre que identifica a la familia de equipos.
- Matrícula del equipo de 6 dígitos. En estos momentos conviven dos criterios de codificación válidos. Criterio antiguo: 6 dígitos (3 primeros →

 <p>Govern de les Illes Balears Hospital Son Llàtzer</p>	PROCEDIMIENTO	PG-63-001
	Ejecución del servicio de Mantenimiento Integral del edificio, sus instalaciones y equipamiento	Revisión: C
		Página 4 de 7

localización + 3 segundos → número correlativo). Criterio nuevo: 6 dígitos dónde las tres primeras cifras indican la familia a la que pertenece el equipo seleccionado. Seguidas de un número correlativo de tres cifras. Coinciden con las 7 últimas cifras del código ESM.

- Localización. Cada equipo debe estar vinculado a un Servicio/Unidad/Área del hospital para que aparezca correctamente ubicado en el árbol de exploración del aplicativo GIM.
- Modelo
- Número de serie
- Fabricante/Proveedor
- Fecha de puesta en marcha

Actualización del inventario

El inventario se actualiza con la notificaciones de incorporación de nuevos equipos. Una vez el Servicio de Mantenimiento (Electromedicina o Instalaciones) haya recibido la notificación procederá a dar de alta el equipo en el GIM según se indica en su documento '*PROCEDIMIENTO OPERATIVO – Planificación, Programación y Realización del Mantenimiento Preventivo y Conductivo*'. El parte no se cerrará hasta que el Servicio/Unidad/Área firme conforme ha recibido el nuevo listado actualizado

3.1.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

La Contratista Principal es la responsable del **mantenimiento preventivo** de las instalaciones y equipos. El Plan de mantenimiento se establece siguiendo la normativa vigente, las recomendaciones del fabricante y la experiencia adquirida. Dicho plan deberá ser aprobado por la Subdirección de Mantenimiento y el Jefe de Servicio/Unidad/Área afectado.

Dentro del plan de mantenimiento preventivo también se encuentra la realización del **mantenimiento técnico-legal**.

Las revisiones preventivas se harán procurando que no afecten a las actividades, aprovechando las horas no productivas de los equipos y las reparaciones a efectuar por el mantenimiento correctivo. Si el mantenimiento a realizar puede afectar a las actividades de los Servicios/Unidades/Áreas, se avisará a la Coordinadora de Enfermería de la Unidad en cuestión, previniendo la eventual indisponibilidad del equipo/instalación mediante sustitutivo (si procede) y pactando, con dicha responsable, fecha y hora que estime oportuna.

Mantenimiento conductivo Incluye la puesta en marcha, parada y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarias para que las instalaciones y equipos funcionen de forma óptima y con el mínimo consumo de energía, dentro de los parámetros de funcionamiento de cada fabricante.

	PROCEDIMIENTO	PG-63-001
	Ejecución del servicio de Mantenimiento Integral del edificio, sus instalaciones y equipamiento	Revisión: C
		Página 5 de 7

3.1.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Mantenimiento correctivo de las instalaciones y equipos incluidos en este servicio, que consiste en la reparación de averías o anomalías que se puedan producir y que repercutan en el desarrollo normal de las actividades de los Servicios/Unidades/Áreas.

La gestión del mantenimiento correctivo se compone de las siguientes fases:

1. La comunicación de la Incidencia por parte del Usuario según se especifica en el ANX-63-001A Comunicación de incidencias de Mantenimiento.
2. Registro de la incidencia en los sistemas de mantenimiento
3. Intervención correctiva
4. Cierre del parte de mantenimiento.

El contratista principal realiza este tipo de mantenimiento siguiendo el Procedimiento Operativo Contratista Principal HSLL-002 Ed.:1.0 '*PROCEDIMIENTO OPERATIVO - Planificación, Programación y Realización del Mantenimiento Correctivo y Avisos de Avería*'.

1. Comunicación de la incidencia

A lo largo de todo este proceso el servicio de mantenimiento ha de mantener informado a los usuarios de la situación de los partes de la siguiente forma:

- Se mantendrá informado a los usuarios en todos los partes, de manera que el usuario esté informado, en cada momento, de todas las gestiones realizadas por los Servicios de Mantenimiento para reparar o agilizar cualquier reparación.
- Para el caso de averías urgentes o críticas, la observación será detallada, haciendo una síntesis del motivo por el cual no puede quedar solucionado e indicando fecha prevista de reparación y motivos.
- Para el caso de averías no críticas las observaciones serán estándar, para facilitar la labor de comunicación en TODOS los partes.

El Servicio de Mantenimiento registrará toda la información útil para el usuario a través del aplicativo GIM el cual, al estar integrado con el Aplicativo de Comunicación de la Intranet, traspasará toda la información a la Intranet de manera automática.

El Servicio de Mantenimiento (Instalaciones y Electromedicina) también debe comunicar a través del aplicativo de la INTRANET, diseñado para tal efecto, si detecta alguna avería en el equipamiento, las instalaciones y edificaciones comunes o en los Servicios/Unidades/Áreas durante otras labores de mantenimiento. De tal manera que, TODA INTERVENCIÓN CORRECTIVA, tiene que tener un parte en la INTRANET.

 Govern de les Illes Balears Hospital Son Llàtzer	PROCEDIMIENTO	PG-63-001
	Ejecución del servicio de Mantenimiento Integral del edificio, sus instalaciones y equipamiento	Revisión: C
		Página 6 de 7

Las consultas del usuario pueden realizarse a través del aplicativo de Internet siguiendo la ruta: gestión y/o consulta de Partes a través de la INTRANET

Consultar el manual del usuario correspondiente. Dicho manual se encuentra en la Intranet de Mantenimiento a través de la ruta: Información general → Servicios no asistenciales → mantenimiento → Nuestros documentos.

2. codificación de los partes de la intranet

El encargado de turno es el responsable de codificar TODOS los partes.

El Aplicativo de Comunicación de la Intranet está integrado con el Aplicativo GIM, de manera que se produce un intercambio de información bidireccional entre ambos aplicativos. El intercambio de información SÓLO se produce para los tipos de parte CORRECTIVO y ELECTROMEDICINA.

Una vez se reciben los partes de avería, se leen y se codifican por tipo de parte, según los siguientes criterios:

- Ascensores: Tipo de parte fuera de servicio. Ahora se clasifican como 'correctivo', de esta manera los partes se capturan a través del GIM y se asignan al ascensor correspondiente, pasando a formar parte del su histórico de funcionamiento.
 - El procedimiento operativo para la gestión de las incidencias relacionadas con los ascensores es el siguiente: El usuario informa a Seguridad de la incidencia → Seguridad avisa a la empresa de ascensores → Seguridad pone un parte → La empresa de ascensores repara y entrega albarán a Seguridad → Seguridad entrega albarán al Servicio de Mantenimiento. Antes se codificaban como ascensores y se archivaban en papel, sin realizar ningún registro en el GIM.
- Correctivo: Estos partes suponen el volumen más importante de los partes, pudiendo llegar al 80% del total. Al codificarlos como 'correctivo' son capturados por el GIM dónde serán procesados y ejecutados según procedimiento operativo adjunto.
- Electromedicina: Estos partes son gestionados por el Servicio de Electromedicina que, una vez codificados, se remiten al GIM para su ejecución.
- Instrumental: Estos partes son gestionados por el Servicio de Electromedicina. Estos partes no generan ninguna intervención de mantenimiento preventivo
- Modificativo: Son todos aquellos partes relacionados con cualquier tipo de obra, reforma o modificación sobre las instalaciones o edificaciones. Este tipo de partes requieren de la autorización de la Dirección del Gestión.
- Modificativo pendiente: Son todos aquellos partes relacionados con cualquier tipo de obra, reforma o modificación sobre las instalaciones o edificaciones, que no han sido desestimados pero sí paralizados o bloqueados temporalmente.
- Parte falso

	PROCEDIMIENTO	PG-63-001
	Ejecución del servicio de Mantenimiento Integral del edificio, sus instalaciones y equipamiento	Revisión: C
		Página 7 de 7

- Parte repetido
- Preventivo: Pueden ser solicitudes de mantenimiento preventivo extraordinario o simplemente no programada o como reclamación de una labor no realizada.
-

3. Intervención correctiva.

El operario al que le ha sido asignado el parte acude a subsanar la incidencia .

4. Cierre de incidencia

Una vez se ha realizado la intervención correctiva y se ha subsanado la causa el parte se considera cerrado.

4. REGISTROS

- AX-63-001-A Inventario de instalaciones y electromedicina
- AX-63-001-B Gama de mantenimiento preventivo
- AX-63-001-C Plan de mantenimiento
- AX-63-001-D Ficha del equipo
- AX-63-001-E Registro de temperaturas

5. DOCUMENTOS

- **Procedimiento Operativo Contratista Principal HSL-001 Ed.: 1.0**
'PROCEDIMIENTO OPERATIVO - Planificación, Programación y Realización del Mantenimiento Preventivo y Conductivo'.
- **Procedimiento Operativo Contratista Principal HSL-002 Ed.:1.0**
'PROCEDIMIENTO OPERATIVO - Planificación, Programación y Realización del Mantenimiento Correctivo y Avisos de Avería'.
- ANX-63-001A Comunicación del Servicio/Unidad/Área a Mantenimiento.