

Contractació

Títol de la contractació

SERVEI DE MANTENIMENT GENERAL D'EDIFICIS I ELEMENTS EXTERNS DEL RECINTE PARC MEDITERRANI DE LA TECNOLOGIA

Plec de prescripcions tècniques

1. Objecte

L'objecte d'aquest plec és establir les prescripcions tècniques que regiran la contractació i prestació del servei de manteniment general (electricitat, lampisteria, manyeria, fusteria, aigua, gas, treballs en alçada, trasllats i muntatge d'equipaments etc.) manteniment preventiu, correctiu i normatiu d'edificis del Parc Mediterrani de la Tecnologia (d'ara endavant PMT) per tal d'assegurar la seva conservació i bon funcionament.

2. Durada

La durada del present contracte és d'**1 any**, del dia **1 de Gener de 2012 al 31 de Desembre de 2012**.

3. Abast

L'àmbit d'aplicació d'aquest contracte s'estableix per als edificis del PMT i l'Agròpolis amb titularitat de la UPC i altres edificis ubicats al PMT que tinguin contractat el servei de manteniment amb PMT S.L.

S'ha de tenir en compte que PMT S.L. té contractat o contractarà a banda el manteniment dels ascensors, extintors, instal·lacions de climatització i altres equipaments i elements singulars ubicats als edificis del PMT, que queden fora de l'abast del present contracte.

S'entén que els requisits exigits en aquest plec tenen la consideració de mínims o bàsics per ajustar-se als objectius de qualitat pretesos per PMT S.L.

4. Normativa aplicable

Per a l'execució dels treballs contemplats en aquest plec s'hauran de complir, a títol orientatiu, les prescripcions de les següents normatives i reglaments:

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
- Codi Tècnic de l'Edificació.
- RITE.
- Normes UNE, EN i CEI que apliquen.
- Normativa vigent en prevenció de riscos laborals.

- Altres normatives i disposicions legals aplicables en la realització de les tasques de manteniment previstes en el present plec de condicions tècniques.

5. Descripció general del servei de manteniment preventiu, correctiu i normatiu d'edificis i elements exteriors

L'empresa adjudicatària realitzarà:

- Totes les operacions de manteniment preventiu, correctiu, normatiu i de reparació, reforma, ampliació o millora, que siguin necessàries per a la resolució d'avaries i/o per conservar els edificis esmentats en l'apartat 3 i les seves instal·lacions i elements en les òptimes condicions de funcionament i seguretat, així com tota la resta d'actuacions que puguin ser requerides pel Cap de Manteniment.
- Totes les operacions de manteniment preventiu, correctiu, normatiu i de reparació, reforma, ampliació o millora, que siguin necessàries per a la resolució d'avaries i/o per conservar les instal·lacions exteriors i la resta d'elements d'urbanització que integren el PMT.
- Petits treballs de fusteria, pintura, serralleria, trasllats i muntatges d'equipaments etc., destinats a la construcció, reforma, ampliació o millora d'elements que integren el PMT, dels quals no es requerirà cap especialització.
- Per cada jornada de treball, el cap d'equip en representació de l'adjudicatari presentarà al Cap de Manteniment les ordres de treball on es detallaran les actuacions realitzades pel seu seguiment, supervisió i control.

6. Manteniment d'instal·lacions de Baixa Tensió

Per al compliment de les mesures establertes a les Instruccions Tècniques Complementàries del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, l'empresa adjudicatària realitzarà les revisions anuals de les instal·lacions de Baixa Tensió dels edificis en què el PMT presta el seus serveis, que inclourà manteniment normatiu, preventiu i correctiu.

Edifici	Tensió	Potència màxima admissible
C3	380 V	400 Kw
C4	380 V	700 Kw
D4	380 V	1238 Kw
D7	380 V	1026 Kw
Agròpolis	380 V	69 kw
RDIT	380 V	800 kw

També realitzarà les revisions anuals de les instal·lacions de baixa tensió de les galeries i l'enllumenat públic del recinte PMT, que inclourà manteniment normatiu, preventiu i correctiu.

PMT	Tensió	Potència màxima admissible
Pàrquing	400/230 V	10 Kw
Resta recinte	400/230 V	40 Kw

- Treballs de manteniment normatiu:
 - Revisió de quadres de protecció i distribució i instal·lacions.
- Treballs de manteniment preventiu:
 - Collar els "embornats" i "embarrats" (que es considerin necessaris).
 - Neteja dels quadres de protecció i distribució i sales.
 - Es valorarà l'opció de realitzar termografia.

Com a resultat de la revisió es generarà un informe complet que reculli:

- Els defectes detectats (tant els corregits com els pendents de correcció).
- L'actualització de l'esquema elèctric dels quadres de proteccions.
- Una oferta valorada dels treballs necessaris per a la correcció dels defectes que no s'hagin pogut resoldre durant el temps dedicat per l'adjudicatari al manteniment de les instal·lacions de baixa tensió.
- Propostes de millora.

El personal destinat a realitzar les actuacions incloses a aquest contracte de manteniment de les instal·lacions de baixa tensió, per tal de no interferir en el servei general que ha de prestar l'empresa adjudicatària, no podrà ser el mateix que es destini a treballar al PMT per al manteniment en general.

A la oferta econòmica s'haurà de fer constar per separat el cost del personal destinat al PMT i el preu global del manteniment d'aquest servei específic per al manteniment de les instal·lacions de baixa tensió.

7. Servei d'assistència 24 hores

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un servei d'assistència permanent, que asseguri l'atenció 24 hores al dia, 365 dies l'any.

Aquest servei serà realitzat únicament pel personal propi de l'empresa que hagi estat destinat al PMT.

S'inclouran dins d'aquest servei, l'atenció de tots els avisos amb caràcter d'urgència o be per motius de seguretat.

Des de les 21:00 hores dels dies feiners i fins a les 07:30 hores del dia següent i, durant les 24 hores dels dies no feiners llevat de dissabtes de 08:00h a 13:00h, l'operari de guàrdia estarà localitzable mitjançant un telèfon mòbil que li serà facilitat per l'adjudicatari.

Els avisos hauran de ser atesos amb la màxima diligència, considerant-se normal un termini de 30 minuts i establint-se, com a màxim, el termini d'una hora fins la presència efectiva al PMT.

Per cada assistència realitzada, s'emetrà un informe en què constarà l'hora de l'avís, la descripció de l'avaria, la solució plantejada, les hores emprades i qualsevol altra observació que es consideri adient.

Donat que les hores que es dediquin al manteniment d'urgència es facturaran a part, serà necessari indicar a l'oferta econòmica, un únic preu d'hora extraordinària ja es tracti de dissabtes tarda, festius o hores nocturnes. Per cada assistència

inferior o igual a dues hores podrà comptabilitzar-se una hora de més en concepte de temps de desplaçament.

Les incidències resoltes telefònicament es comptabilitzaran com a una hora sense desplaçament durant el dia i dues hores sense desplaçament si són durant la nit.

8. Recursos humans

La supervisió, control i gestió de les tasques de manteniment objecte del present contracte es realitzarà per part del cap d'equip de l'empresa adjudicatària, que serà l'interlocutor directe amb el Cap de Manteniment del PMT

Independentment del personal de manteniment destinat al servei, l'empresa adjudicatària assignarà un director tècnic com a persona de contacte sense dedicació específica que actuarà com a responsable de l'empresa per tractar aquells temes relacionats amb la gestió i prestació del servei que es considerin necessaris per part del Cap de Manteniment.

Es valorarà que aquest director tècnic responsable disposi de la titulació d'Enginyer Tècnic o Superior.

Per a la prestació del servei objecte d'aquest plec, l'empresa adjudicatària destinarà el personal que s'indica a continuació:

La plantilla habitual estarà formada per 1 cap d'equip i 3 oficials de 1a, amb experiència provada, amb els horaris següents:

1- Cap d'equip oficial 1a: de 07:30 a 14:30 h de dilluns a divendres, i 2 dissabtes de cada 3 de 09:00 a 13:00 h.

1- Oficial 1a: de 08:00 a 15:00 h de dilluns a divendres, i 2 dissabtes de cada 3 de 09:00 a 13:00 h.

1- Oficial 1a: de 14:00 a 21:00 h de dilluns a divendres, i 2 dissabtes de cada 3 de 09:00 a 13:00 h.

1- Oficial 1a: de 08:00 a 14:00 h, i de 16:00 a 20:00 dimarts i dijous

1- Oficial 1a: de 16:00 a 19:00 h, dilluns, dimecres i divendres. (horari especial)*

**Aquest torn es pot cobrir amb el personal del torn de mati.*

Cada operari gaudirà d'un període de vacances de 30 dies naturals o 22 laborables, segons conveni vigent, a realitzar el 80% entre l'1 de juny i el 30 de setembre, i la resta a determinar tenint en compte les necessitats del servei.

El total d'hores/any és el següent:

- **Oficials 1a: 1750 hores/any segons conveni metal-lúrgic = 7000 hores / any d'oficial 1a**
- **Oficial de 1a del torn de tarda (horari especial 672h.) = 672 hores**

Total d'hores del contracte: **7.672 hores**

El Cap de Manteniment, es reserva el dret a demanar a l'empresa jornades de treball excepcionals en l' horari comprès entre les 6:00 i les 22:00 hores dels dies feiners.

Es consideraran dies no feiners:

- Els dissabtes després de les 13:00 h i els diumenges.
- Les 12 festes que fixa el calendari laboral del Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya.
- Les 2 festes locals de la ciutat de Castelldefels.

Per a la valoració de l'oferta presentada serà imprescindible incloure el CV del personal proposat, junt amb la documentació precisa que acrediti la seva formació, qualificació i experiència professional.

Es valorarà que el personal destinat a la prestació del servei tingui a l'empresa adjudicatària una antiguitat superior a 5 anys i, superior a 2 anys en treballs de manteniment preventiu i correctiu.

L'empresa adjudicatària haurà de prestar el servei contractat en tots els seus termes, cobrint les vacants que es puguin produir per malaltia, accident, absència, suspensió/cessió del contracte o qualsevol altra causa.

El termini màxim d'absència sense substitució permès serà de dos dies. Prèvia conformitat del Cap de Manteniment, l'adjudicatari haurà de compensar les baixes mitjançant la recuperació d'hores o bé deixant de facturar les mateixes. El preu d'aquestes hores serà el mateix que el que resulti de l'adjudicació.

El Cap de Manteniment podrà recusar o demanar la substitució de qualsevol persona adscrita al servei en cas de considerar que no acredita capacitat professional suficient, mostra un comportament incorrecte, adopta postures d'escàs interès o per manca de rendiment en l'execució dels treballs. En donar-se el cas, la substitució s'haurà de realitzar en un termini màxim de 15 dies naturals, comptats a partir de la data de sol·licitud.

Si es produeixen 3 recusacions consecutives per falta de capacitat professional, o 3 incompliments del termini de substitució, serà motiu de rescissió del contracte.

L'empresa adjudicatària dotarà al personal de manteniment d'uniformes de treball en els quals haurà de constar tant el nom de l'empresa com el distintiu "Parc Mediterrani de la Tecnologia". Serà obligació també per l'adjudicatari del servei garantir a tot el personal del mateix la formació en matèria de prevenció de riscos laborals, i dotar-los de tots els mitjans de protecció col·lectiva i individual necessaris segons les disposicions vigents (arnesos de seguretat, cascos protectors, guants, etc.) havent de prendre les mesures necessàries per aconseguir que aquests elements siguin utilitzats.

9. Mitjans materials i tècnics i material de manteniment

L'empresa adjudicatària destinarà un vehicle de forma permanent al PMT per poder fer els desplaçaments a l'Agròpolis (Viladecans). El cost del seu manteniment i assegurança anirà a càrrec de l'adjudicatari, mentre que el cost del combustible correrà a càrrec del PMT. No es preveu que els Km anuals recorreguts superin els 2.500.

El PMT disposa d'eines com ara escales, bastides, eines elèctriques portàtils i altres equips específics per poder dur a terme les tasques de manteniment. PMT posa a disposició de l'empresa adjudicatària aquestes eines, en el cas que l'adjudicatari ho consideri oportú. A tal efecte, i si s'escau, es realitzarà un inventari de les eines posades a disposició de l'adjudicatari per part de PMT que se signarà conjuntament. La signatura d'aquest inventari per ambdues parts implicarà l'acceptació per part de l'adjudicatari del bon estat d'aquestes eines i dirimirà a PMT de qualsevol responsabilitat en relació al seu ús o estat.

Es responsabilitat de l'empresa adjudicatària fer servir les proteccions personals i col·lectives en la utilització de les eines de treball.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària, sota la supervisió del Cap de Manteniment, la gestió de l'estoc de material. Això implica haver de comunicar, amb suficient antelació, al Cap de Manteniment, quin són els elements necessaris en cada moment i rebre, comprovar i conformar el subministrament dels mateixos.

Amb caràcter general, el Cap de Manteniment contractarà directament amb proveïdors i/o distribuïdors, el subministrament dels materials necessaris per a l'execució del servei objecte del present contracte.

10. Pla de formació

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un pla de formació per al seu personal que consistirà, com a mínim, en:

- Formació permanent per a la totalitat de la plantilla destinada al servei en allò referent al manteniment d'instal·lacions elèctriques, d'aigua i de gas, i normativa aplicable, d'acord amb les categories professionals de cada operari.
- Formació en prevenció de riscos laborals. Es valorarà la formació per a treballs verticals (plataformes elevadores, etc.).

11. Facturació del servei

La facturació del servei es realitzarà per períodes de mesos naturals vençuts i caldrà especificar-hi tant el número d'hores realitzades com el preu/hora per cada un dels operaris.

Les assistències d'urgència, subministraments de materials i qualsevol altre possible servei prestat al PMT seran facturats a banda, prèvia validació i consentiment del Cap de Manteniment de PMT SL.

12. Altres consideracions

Es valorarà molt positivament la possibilitat de que l'empresa adjudicatària estigui disposada a contractar al personal que actualment presta el servei de manteniment al PMT.

Els treballs extraordinaris realitzats per l'adjudicatari i no inclosos al contracte (a excepció de l'assistència 24 hores) es facturaran al preu/hora que resulti de l'adjudicació.

Els materials proporcionats per l'empresa adjudicatària tindran un descompte mínim del 10% sobre el preu de venda al públic.

Els desplaçaments del personal fins al PMT aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Serà obligació de l'adjudicatari informar al Cap de Manteniment de totes les anomalies que poguessin alterar el bon funcionament del contracte.

Per a la valoració de les ofertes serà condició indispensable que l'empresa adjudicatària hagi realitzat una visita a les instal·lacions del PMT i l'Agròpolis, que serà fixada i guiada pel cap de Manteniment.

Per tal de deixar constància de la visita, caldrà adjuntar amb l'oferta, el *Certificat de reconeixement previ de les instal·lacions (Annex I)* degudament omplert i segellat per PMT S.L.

Director General de PMT,SL

Pau Le Monnier Framis

Castelldefels, 21 d'Octubre de 2011

ANNEX I: Certificat de Reconeixement previ de les Instal·lacions

El Sr./Sra., proveït del Document Nacional d'Identitat número, en representació de l'empresa ha realitzat una visita als edificis i instal·lacions del PMT i l'Agròpolis i reconeix, per tant, l'abast i grau de complexitat de l'objecte d'aquest expedient per al servei de manteniment general d'edificis i elements exteriors objecte del contracte.

Signat

Representant de l'empresa

Cap de manteniment de PMT

ANNEX 2: Estimació del pressupost detallat i preu màxim a ofertar

7672 hores	D'oficial 1a	20 €/hora	153.440 €
1 Ut.	Cost fix del servei de guàrdia: sistema de telèfon mòbil i disponibilitat 24 hores (12 mesos)	300 €/mes	3.600 €
1 Ut.	Cost hora del servei 24 hores	55 €/hora	
1 Ut.	Contractes anuals de les instal·lacions de baixa tensió en els edificis	5.000_€	5.000 €
1 Ut.	Revisió anual de les instal·lacions de baixa tensió del PMT (Faroles i galeries)	1.000 €	1.000 €
1 Ut.	Vehicle	210_€/mes	2.520 €
		SUMA	165.560 €
		18% IVA	29.800,80 €
		TOTAL	195.360,80 €