

## Prescripcions tècniques que han de regir per a la contractació del servei de Manteniment Multi Tècnic

**Objecte: Servei de Manteniment Multi Tècnic del centre Institut Montilivi**

### Dades del centre educatiu

Nom: Institut Montilivi
Domicili: Av. Montilivi, 125 17003 Girona
Telèfon: 972 20 94 58
Metres quadrats: 8.458 m <sup>2</sup>

### Dades tècniques i econòmiques

Import unitari màxim: 2.584€/mensuals IVA exclòs
Import total mensual màxim (euros): 2.584 euros IVA exclòs
Import total màxim (euros): 26.928 euros IVA exclòs
Dependències que s'exclouen en el contracte: Cap dependència exclosa
Termini d'execució: De l'1 de gener del 2017 al 31 de desembre del 2017

S'adjunta un **document (annex 1)** en què s'especifica el nom de l'empresa que actualment porta a terme aquest servei i les persones que actualment fan aquest servei.

## 1. Descripció i característiques del servei

És objecte de licitació la prestació del Servei de Manteniment Multi Tècnic de les instal·lacions i dels edificis, donada la manca de mitjans humans i materials propis suficients per dur a terme aquest treball directament. S'hi inclouen la prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu bàsic de les instal·lacions elèctriques, de jardineria, fusteria i paletteria dels edificis que consten en el llistat Annex 4 i4B.

Els serveis que s'han d'executar als edificis, equips i instal·lacions com a objectiu primordial:

- Assegurar el funcionament continu i eficaç de les instal·lacions.
- Millorar l'estalvi energètic en els edificis.
- Aconseguir el millor estat de conservació i manteniment de les parts i els elements components d'instal·lacions i edificis.
- Millores no estructurals dels diferents circuits, instal·lacions i equipaments.

És voluntat de l'Institut Montilivi que el manteniment de les seves dependències es realitzin amb criteris tècnics i de qualitat en el servei. Hom pretén que les empreses que optin a l'adjudicació d'aquests treballs siguin responsables per a realitzar de forma ràpida i eficient els treballs incidentals que puguin produir-se, així com tots aquells manteniments de tipus preventiu i correctiu, i sobretot, puguin atendre prestacions complementàries com:

- Suport tècnic i assessorament divers.
- Compromís amb els estàndards de qualitat que es fixin.

### 1.1. Perfil Professional

*Per tal d'optimitzar recursos i amb l'anim de fer més operatives les tasques corresponents al manteniment correctiu, el perfil professional que es requereix és el d'un treballador polivalent en el que se li puguin assignar tasques de diferents disciplines durant la jornada.*

### 1.2. Tasques mínimes que s'han de portar a terme

*L'empresa adjudicatària realitzarà:*

- *Totes les operacions de manteniment preventiu i correctiu per a la resolució d'averies i/o per conservar els edificis esmentats a l'Anex 4A i 4B 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 responsable del Centre.*
- *Petits treballs de fusteria, pintura, serralleria, jardineria, trasllats i muntatges d'equipaments, etc., destinats a la construcció, reforma, ampliació o millora d'elements que integren el centre, dels quals no es requerirà cap especialització.*
- *El contractista restarà obligat a la reparació de totes les averies, trencaments i desperfectes que es produeixin a les instal·lacions dels edificis, tant interiorment com exteriorment independentment de les causes que les hagin motivat.*

### **Manteniment PREVENTIU:**

*La finalitat del manteniment preventiu consisteix en actuacions planificades sobre els equipaments i les infraestructures que permetin reduir al màxim les averies i garantir-ne un funcionament eficient. L'adjudicatari està obligat a que, en funció de les tasques que s'indiquen a les diverses clàusules dintre de les prescripcions particulars de cada disciplina, pugi anticipar-se a les possibles averies, ja sigui procedint al canvi o substitució de l'element deteriorat que es detecti a la instal·lació, o bé a l'arranjament de les situacions presumiblement anòmales que s'observin.*

*Aquest Pla de Manteniment Preventiu i de conservació inclou tasques bàsiques de lampisteria (aigua, llum), fusteria, jardineria, paletaeria, pintura, trasllats i muntatges d'equipaments a més de:*

- ✓ *Posada en marxa i desconexió d'instal·lacions.*
- ✓ *Operacions d'ajust i control de paràmetres bàsics de funcionament de les instal·lacions.*
- ✓ *Inspecció visual i supervisió del funcionament d'instal·lacions (detecció de fuites, identificació de sorolls sospitosos, etc.)*
- ✓ *Inspecció visual de goteres, filtracions, humitats, aparició d'esquerdes, estat de juntes, etc.*

**No es consideren dins d'aquest contracte tots aquells equipaments sotmesos a una normativa específica: aparells elevadors, extintors, calderes i instal·lacions d'aparells a pressió.**

### **Manteniment CORRECTIU:**

*Definim coma a Manteniment Correctiu totes aquelles intervencions fora del programa preventiu, necessàries per a corregir anomalies o restituir a un estat de bon ús aquells elements que s'hagin deteriorat per l'envelliment d'uns l'ús previst habitual.*

#### **1.3. Equipament, utilitatge i estris**

L'empresa adjudicatària aporta, a càrrec seu, l'equipament, utilitatge i estris necessaris per prestar el servei objecte del contracte de Manteniment Multi Tècnic.

Els materials han d'estar sempre en les condicions d'higiene adequades.

La maquinària, els equips i l'utilitatge destinats a les tasques de manteniment s'han de comunicar al centre a través de la persona designada com a responsable del servei, la qual pot sol·licitar a l'empresa adjudicatària la informació de les seves característiques que consideri necessària.

Els treballadors de l'empresa adjudicatària desen tota la maquinària, els equips i el utilitatge en els espais assignats un cop utilitzats i nets.

El manteniment de tota la maquinària, els equips i l'utilitatge és a càrrec de l'empresa.

L'empresa adjudicatària ha de garantir que el personal que porta a terme les tasques de Manteniment MultiTècnic, coneix i segueix les indicacions per a l'ús correcte dels productes, aparells i estris emprats, així com de les mesclures, les temperatures o qualsevol altra informació rellevant per la seguretat i bon ús. En el mateix sentit, cal garantir que els productes sempre s'utilitzen en els envasos originaris per tal de tenir en tot moment la informació necessària.

L'empresa adjudicatària garanteix l'aplicació de les mesures de protecció adients, proveint el personal dels equips de protecció individuals necessaris, entre els quals cal destacar els següents:

- guants de goma, que cal utilitzar sempre;
- davantals;
- mascaretes
- sabates de seguretat, etc.

Aquestes previsions poden ser objecte de millora per part de les empresa adjudicatària.

## **2. Obligacions de l'empresa adjudicatària**

- La realització del servei segons el que especifica el present plec de prescripcions tècniques.
- A petició justificada del/de la responsable del servei, sempre que s'acrediti adequadament i fefaentment, es podrà requerir a l'empresa contractista perquè accedeixi a canviar el personal que no reuneixi les condicions mínimes necessàries per prestar el tipus de servei que es demana o bé no fa la seva tasca de forma correcta i professional.
- Proporcionar a tot el personal de manteniment el corresponent uniforme, el qual ha d'estar perfectament net i amb la corresponent placa d'identificació personal. Aquest uniforme, que inclou a banda de les peces de roba, guants, calçat i mascaretes, etc, va a càrrec de les empreses adjudicatàries.
- Fer-se càrrec del cost del personal encarregat de prestar el servei: sous, formació, desplaçaments, substitucions per baixes i malalties, seguretat social, antiguitat i qualsevol altra despesa que comporti la prestació del servei.
- La maquinària, els equips i l'utilatge destinats a tasques de manteniment els aporta l'empresa adjudicatària. En finalitzar la tasca, aquest equipament es guarda en les zones acordades en el centre.
- Tenir cura de l'equipament que el centre posi a la seva disposició (armaris, taquilles, etc.) i responsabilitzar-se'n del manteniment.
- Cal complir estrictament les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, conveni del sector, legislació social de prevenció de riscos laborals, integració social de les persones amb discapacitat, fiscal, de protecció de dades personals i ambiental.

### **3. Criteris ambientals**

Les empreses licitadores han de garantir que durant els diferents processos prendran les mesures adequades per tal d'evitar fuites, pèrdues o vessaments de productes tòxics i que tots els elements substituïts (residus) seran gestionats adequadament.

### **4. Responsabilitats i assegurança de responsabilitat civil**

Les empreses adjudicatàries seran responsables dels danys i perjudicis causats a l'Administració i a tercers en el desenvolupament dels contractes i, per tant, l'Administració queda eximida de tota responsabilitat pels danys i perjudicis causats a tercers.

En aquest sentit, les empreses proposades com a adjudicatàries han de tenir contractada una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil, amb un capital mínim assegurat de 300.000 euros per sinistre i any.

Així mateix, les empreses adjudicatàries han de comunicar de manera immediata al Departament qualsevol modificació en la pòlissa d'assegurança que alteri o variï les condicions de cobertura.

### **5. Reunions**

Amb caràcter semestral es faran reunions de seguiment de l'execució del contracte, amb representants de les empreses adjudicatàries. En aquestes reunions es farà una anàlisi del seguiment del contracte.

Així mateix, a petició del Centre, es convocaran reunions per a la resolució de conflictes i incidències greus que esdevinguin en l'execució del contracte. La convocatòria d'aquestes reunions es farà a l'empresa o empreses afectades i assistirà una persona designada per l'empresa, i un representant del Departament. De les reunions, cal aixecar-ne acta.

### **6. Noves instal.lacions**

Per necessitats del servei, i a criteri del responsable de l'Institut Montilivi, es podran incorporar noves instal.lacions i/o dependències que durant la vigència d'aquest contracte així es decideixi, sense que això signifiqui modificació del contracte.

L'adjudicatari es farà càrrec del seu manteniment i els elements que la formen s'incorporaran al contracte amb les mateixes condicions econòmiques i de manteniment que les instal.lacions actuals.

## 7. Disponibilitat del personal.

### Horari:

- Es dedicaran al manteniment 32 hores setmanals, en una franja horària situada entre les 8.00 hores i les 21.00 hores. L'horari, a convenir entre les dues parts, s'adaptarà en tot moment a les necessitats organitzatives del centre.
- La dedicació d'hores al manteniment durant els períodes no lectius corresponents als mesos de juny, juliol i setembre (mes d'agost exclòs), quedarà supeditada a les necessitats generades pel centre, podent-se reduir la jornada laboral setmanal per tal d'ajustar al màxim la inversió en aquest concepte.
- Tant el personal com l'organització del servei, seran totalment alienes a la relació contractual entre les parts.

## Annex 1

	Hores/Setmana	Règim Seg. Social	Antiguitat	Base de cotització
<b>Treballador "A"</b>	32 h		14/01/2002	319,16€

## Annex 2

PLANIFICACIÓ DELS TREBALLS	Diari	Dos dies	Setmanal	Quinzenal	Mensual	Bimensual	Trimestral	Semestral	Anual	Amb càrrec a part	Segons necessitats	Observacions
<b>PATIS i JARDINS</b>												
Segat de gespa			X									Temporada d'estiu
Regat amb aspersors	X											Temporada d'estiu
Regat de jardineres				X								
Poda d'arbres									X			
Neteja paviments exteriors amb màquina d'aigua a pressió									X			
<b>DESAIGÜES</b>												
Neteja de canals de recollida d'aigües pluvials									X			
<b>REPARACIONS D'AVARIES</b>												
Avaries d'importància baixa			X									Exemple: porta que ajusta malament
Avaries d'importància mitjana		X										Exemple: persiana
Avaries greus	X											Exemple: fuga d'aigua
<b>CALDERES</b>												
Revisió nivell gasoil			X									Temporada d'hivern
<b>DEIXALLERIA</b>												
Control d'emmagatzematge de residus				X								
<b>EDIFICACIONS</b>												
Inspecció <u>visual</u> d'instal.lacions			X									
Revisió i posada a punt general d'instal.lacions per a l'inici de curs									X			Exemple: fluorescents, persianes, etc.

✓ **Les periodicitats són serveis mínims d'obligat compliment. En cap cas s'acceptaran propostes inferiors.**



PLANIFICACIÓ DELS TREBALLS	Diari	Dos dies	Setmanal	Quinzenal	Mensual	Bimensual	Trimestral	Semestral	Annual	Amb càrrec a part	Segons necessitats	Observacions
<b>ELECTRICITAT (diferencials)</b>												
Prova polsador					X							
<b>APARELLS A PRESSIÓ (compressors)</b>												
Tensat de les corretges Nivell oli compressor Purgat circuit d'aire Tª assecador Funcionament alternatiu dels dos compressors					X							
<b>PARALLAMPS</b>												
Verificació instal.lació									X			
<b>AIGUA</b>												
Lectura de comptador					X							
<b>PANYS I CANDAUS</b>												
Manteniment de panys i candaus exteriors					X							
<b>EXTINTORS</b>												
Inspecció visual extintors							X					

**ANNEX 3**

**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 de l'Instiut Montilivi 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.

Girona, ..... de .....de 2016  
*Signat*

Representant de l'empresa

Responsable de l'Institut Montilivi

## ANNEX 4A \_ FITXA EDIFICIS I SITUACIÓ

L'Institut Montilivi està format per els següents edificis:

	Nº de plantes	Instal.lació de climatització	Instal.lació elèctrica	Instal.lació contra incendis	Instal.lació CCTV (càmeres vigilància)	Instal.lació de megafonia	Reg automàtic de plantes i jardins
<b>1- Edifici Principal</b>	4	SI	SI	SI	SI	SI	NO
<b>2- Edifici d'Administratiu</b>	3	SI	SI	SI	SI	NO	NO
<b>3- 3-Edifici d'Automoció</b>	2	SI (aula)	SI	SI	NO	NO	NO
<b>4- Edifici de Carrosseria</b>	2	SI (aula)	SI	SI	NO	NO	NO
<b>5- Barracó A</b>	1	SI	SI	SI	NO	NO	NO
<b>6- Barracó B</b>	1	SI	SI	SI	NO	NO	NO
<b>7- Barracó C</b>	1	SI	SI	SI	NO	NO	NO
<b>8- Jardins I patis</b>	-	-	SI	-	SI	SI	Zones de gespa

ANNEX 4B



Data:

**ANNEX 5**

**FULL DE SEGUIMENT DIARI DE MANTENIMENT**

<i>Núm ordre reparació</i>	<i>Concepte</i>	<i>Hora Inici</i>	<i>Hora Fi</i>	<i>Total hores</i>	<i>Tasca</i>		<i>Observacions</i> <small>(temps previst finalització tasques pendents, comanda de material a realitzar, etc)</small>
					<i>Finalitzada</i>	<i>Pendent</i>	
<b>TOTAL</b>							

*Signatura treballador*

*Signatura Responsable Institut Montilivi*

**• Nota: els fulls de seguiment quedaran arxivats diàriament al centre prèvia signatura de l'Administrador.**

### TASQUES DE MANTENIMENT PREVENTIU D'INSPECCIÓ I CONTROL

TIPUS INSTAL·LACIÓ	ESPECIFICACION S	PERIODICITAT REVISIÓ	DATA REVISIÓ 2016	CORRECTE	INCORRECTE _DATA_	MOTIU DISCONFORMITAT	OBSERVACIONS	DATA REPARACIÓ
<b>ELECTRICITAT (diferencials)</b>	Prova polsador	Mensual	Gener					
			Febrer					
			Març					
			Abril					
			Maig					
			Juny					
			Juliol					
			Agost					
			Setembre					
			Octubre					
			Novembre					
			Desembre					
<b>APARELLS A PRESSIÓ ( compressors)</b>	Tensat de les corretges Nivell oli compressor Purgat circuit d'aire T <sup>a</sup> assecador Funcionament alternatiu dels dos compressors	Mensual	Gener					
			Febrer					
			Març					
			Abril					
			Maig					
			Juny					
			Juliol					
			Agost					
			Setembre					
			Octubre					
			Novembre					
			Desembre					
<b>PARALLAMPS</b>	Verificació instal·lació. Posada a terra: <10 Ω	Anual	Febrer					
<b>NETEJA DE COLLECTORS</b>	Desaigües i Inbornals	Anual	Setembre					

TIPUS INSTAL·LACIÓ	ESPECIFICACIONS	PERIODICITAT REVISIÓ	DATA REVISIÓ	LECTURA	OBSERVACIONS
<b>NIVELL DE GASOIL</b>	Control del nivell de gasoil de les dues calderes  <b>CG:</b> Caldera Grossa <b>CP:</b> Caldera Petita	Novembre	1a setmana	CG	
				CP	
			2a setmana	CG	
				CP	
		3a setmana	CG		
			CP		
		4a setmana	CG		
			CP		
		Desembre	1a setmana	CG	
				CP	
			2a setmana	CG	
				CP	
		3a setmana	CG		
			CP		
		4a setmana	CG		
			CP		
		Gener	1a setmana	CG	
				CP	
			2a setmana	CG	
				CP	
3a setmana	CG				
	CP				
4a setmana	CG				
	CP				
Febrer	1a setmana	CG			
		CP			
	2a setmana	CG			
		CP			
3a setmana	CG				
	CP				
4a setmana	CG				
	CP				
Març	1a setmana	CG			
		CP			
	2a setmana	CG			
		CP			
3a setmana	CG				
	CP				
4a setmana	CG				
	CP				

TIPUS INSTAL·LACIÓ	ESPECIFICACIONS			CORRECTE	INCORRECTE	DATA INCORRECTE	MOTIU DISCONFORMITAT	OBSERVACIONS
<b>PANYS i CANDAU</b>	Manteniment de panys i candaus exteriors	Mensual	Gener					
			Febrer					
			Març					
			Abril					
			Maig					
			Juny					
			Juliol					
			Agost					
			Setembre					
			Octubre					

TIPUS INSTAL·LACIÓ	ESPECIFICACIONS			m3	OBSERVACIONS	DATA REPARACIÓ
<b>AIGUA</b>	Lectura de comptador	Mensual	Gener			
			Febrer			
			Març			
			Abril			
			Maig			
			Juny			
			Juliol			
			Agost			
			Setembre			
			Octubre			
			Novembre			
			Desembre			



TIPUS INSTAL·LACIÓ	ESPECIFICACIONS			CORRECTE	INCORRECTE	DATA INCORRECTE	MOTIU DISCONFORMITAT	OBSERVACIONS
<b>EXTINTORS</b>	Inspecció visual extintors	Trimestral	Març					
			Juny					
			Setembre					
			Desembre					

TIPUS INSTAL·LACIÓ	ESPECIFI CACIONS	PERIODICITAT REVISIÓ	DATA REVISIÓ	LECTURA	OBSERVAC IONS
<b>CONTROL DE RESIDUS</b>	Inspecci ó deixalleri a del centre	Gener	1a setmana	CG	
				CP	
			2a setmana	CG	
				CP	
			3a setmana	CG	
				CP	
			4a setmana	CG	
				CP	
		Febrer	1a setmana	CG	
				CP	
			2a setmana	CG	
				CP	
			3a setmana	CG	
				CP	
			4a setmana	CG	
				CP	
		Març	1a setmana	CG	
				CP	
			2a setmana	CG	
				CP	
			3a setmana	CG	
				CP	
			4a setmana	CG	
				CP	
		Abril	1a setmana	CG	
				CP	
			2a setmana	CG	
				CP	
3a setmana	CG				
	CP				
4a setmana	CG				
	CP				
Maig	1a setmana	CG			
		CP			
	2a setmana	CG			
		CP			
	3a setmana	CG			
		CP			
	4a setmana	CG			
		CP			