

ANEXO Nº 4:

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS CENTROS DE ALBACETE, ALMERÍA, CARTAGENA, GRANADA, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, MADRID, MURCIA Y VALENCIA DE EGARSAT MCSS Nº276”

INDICE:

APARTADO 1.- OBJETO DEL CONTRATO

APARTADO 2.- ALCANCE

APARTADO 3.- CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

APARTADO 4.- DESARROLLO DEL SERVICIO

APARTADO 5.- PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO

APARTADO 6.- ASESORAMIENTO TÉCNICO

APARTADO 7.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

APARTADO 8.- RECURSOS HUMANOS

APARTADO 9.- HORARIO

APARTADO 10.- RECURSOS MATERIALES

APARTADO 11.- COSTE DEL SERVICIO

APARTADO 12.- GARANTÍAS

APARTADO 13.- MODIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

APARTADO 14.- OBLIGACIONES DE EGARSAT

APARTADO 15.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

APARTADO 16.- CONTROL DE CALIDAD DEL SERVICIO

ANEXO A.- CENTROS OPERATIVOS A MANTENER Y EQUIPOS

ANEXO B.- FRECUENCIAS MÍNIMAS

APARTADO 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato consiste en la prestación de los SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS CENTROS DE ALBACETE, ALMERÍA, CARTAGENA, GRANADA, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, MADRID, MURCIA Y VALENCIA DE EGARSAT MCSS Nº276, (en adelante EGARSAT).

APARTADO 2.- ALCANCE.

Comprende la realización de tareas de Mantenimiento Preventivo, Correctivo y Mantenimiento Técnico Legal, incluyendo las revisiones obligatorias de Industria u Organismo de Control Autorizado por la Administración de las siguientes instalaciones:

- Instalación eléctrica, incluyendo sistemas de media y baja tensión, incluyendo las revisiones periódicas obligatorias, tierras, pararrayos, alumbrado y alumbrado de emergencia, etc.
- Equipos climatización
- Fuentes agua osmótica.
- Instalaciones y/o equipos de lucha contra el fuego, en cuanto a medios de detección y/o extinción.
- Instalaciones de Fontanería, incluyendo red de agua fría y caliente, termos eléctricos, red de agua caliente sanitaria, red de bajantes pluviales y desagües, grifería, etc...
- Carpintería y cerrajería, incluyendo puertas, cajones, cerraduras, ventanas, estantes, etc. Siempre que el motivo de la intervención sea la modificación o reparación de un elemento ya existente, o la instalación de un elemento modular.
- Obra civil, incluyendo albañilería y pintura.
- Pequeñas modificaciones o reformas de las instalaciones (eléctricas, fontanería, voz/datos, climatización (sin incluir equipos ni sistemas), control automático de accesos (sin incluir equipos ni sistemas, etc.) existentes.
- Varios, incluyendo pequeño bricolaje, desmontaje y movimiento de muebles y enseres, etc.

Las instalaciones y servicios que hay que prestar en todos los inmuebles, relacionados en el **Anexo A**, aparecen relacionadas en este mismo apartado **Alcance**. Si en algún inmueble existiese algún equipo, instalación o elemento cuyos servicios de mantenimiento no estuviesen relacionados en este apartado, se entenderán incluidos y la empresa adjudicataria estará obligada al mantenimiento de los mismos en las mismas condiciones establecidas para el resto de equipos similares.

APARTADO 3.- CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Aun no siendo la visita a las instalaciones obligatoria, las empresas licitadoras que lo deseen tendrán la posibilidad de visitar el/los centros objeto de esta licitación, con la finalidad de conocer el estado real de conservación y adecuación de los diferentes equipos e instalaciones

objeto de esta licitación, previo a la formulación de sus ofertas. De este modo, podrán comprobar el tipo de equipos, espacio, distribución, instalaciones, etc., y así, adecuar la oferta técnica a las exigencias que figuran en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Para ello y con objeto de facilitar dicho conocimiento, las empresas que deseen visitar el/los centro/s, contenidos en el **Anexo A**, podrán realizar dicha visita, confirmando previamente la asistencia al Departamento de Mantenimiento de EGARSAT vía correo electrónico a mantenimiento@egarsat.es, indicando claramente en el mismo correo, el número de Expediente de la presente licitación, Centro/s que se pretende visitar y nombre e identificación fiscal tanto de la empresa como de la/s persona/s que asistirán a la visita.

Las fechas previstas para las visitas serán las indicadas en el APARTADO 25º del Cuadro de Características Específicas del Contrato.

Las empresas adjudicatarias deberán prestar el servicio en el/los centro/s, en su estado real, al comienzo de la actividad del contrato, sin que puedan aducir ningún inconveniente o reparo por ello.

APARTADO 4.- DESARROLLO DEL SERVICIO

4.1.- Condiciones Generales

Las prestaciones y tareas a realizar para la ejecución de los servicios serán las necesarias para llevar a cabo la correcta conservación y mantenimiento de las instalaciones, conforme a lo que se requiere, con actuaciones tendentes a la consecución de los siguientes objetivos:

a) Vigilar y controlar técnicamente las instalaciones y verificar su correcto funcionamiento con las mayores garantías de fiabilidad y rendimiento, con objeto de evitar, en la medida de lo posible, accidentes e interrupciones en el servicio de las mismas.

b) Asegurar el mantenimiento preventivo establecido, y/o proponer nuevos o modificaciones, al Departamento de Mantenimiento de EGARSAT MCSS Nº 276, de las instalaciones y sus equipos. Ejecutar actividades programadas de limpieza de estos equipos y/o instalaciones, toma de parámetros de funcionamiento, mediciones y comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, etc... conforme a una planificación sistemática de tareas y acciones, para ser llevadas a cabo regularmente, sobre las mismas, con la finalidad de lograr el buen funcionamiento y estado a corto, medio y largo plazo.

c) Llevar a cabo el mantenimiento correctivo o corrección de averías que se pudieran producir en el curso del desarrollo normal del servicio de las instalaciones, equipos, elementos, componentes y partes, efectuando las reparaciones pertinentes.

d) Vigilar y controlar que todas las instalaciones cumplan con la normativa exigible en cada caso, y asegurar que se encuentran en condiciones satisfactorias para llevar a cabo las revisiones obligatorias, que realice cualquier organismo oficial. Expedir, al menos una vez al año, un informe explicativo, al Departamento de Mantenimiento de EGARSAT MCSS Nº 276, explicando las deficiencias observadas, las correcciones, y las inversiones necesarias a realizar, en la instalación, para su correcto uso, según normativa vigente.

e) La organización y administración de los servicios de mantenimiento corresponden al Departamento de Mantenimiento de EGARSAT MCSS Nº 276.

f) Defensa y protección del medio ambiente.

g) El adjudicatario dispondrá de un servicio de atención a emergencias 24h-365 días al año, en el que se atenderá los avisos de averías de cualquier instalación incluido en el presente pliego. El tiempo máximo de intervención será de 24h a partir de la recepción de la llamada. A tal efecto el Adjudicatario pondrá a disposición de EGARSAT MCSS Nº 276, al inicio del contrato, un número de teléfono específico para este servicio. La falta de atención a un aviso de emergencia o tardanza en la intervención, será considerada incumplimiento contractual.

h) La utilización de empresas subcontratadas, según lo dispuesto en el Apartado 18ª del Cuadro de Características, para el mantenimiento de sistemas y equipos incluidos en el presente contrato deberá contar con la autorización expresa de EGARSAT MCSS Nº 276, debiendo estar dichas empresas, llegado el caso, al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. No podrán iniciar tarea alguna en las dependencias de EGARSAT MCSS Nº 276 sin haber formalizado la documentación relativa a la coordinación de actividades empresariales en materia de prevención de riesgos laborales.

i) EGARSAT MCSS Nº 276 podrá exigir al Adjudicatario la realización de determinados trabajos en horarios determinados para evitar molestias a los usuarios de sus edificios. La variación de los horarios de referencia por este motivo, no ocasionarán facturación extraordinaria por parte del Adjudicatario.

j) La empresa adjudicataria deberá estar autorizada por el organismo competente de cada comunidad autónoma para la prestación del servicio de mantenimiento de instalaciones eléctricas Baja Tensión (Categoría Especialista), Calefacción/Climatización/ACS (instalador/mantenedor) y Agua. Dicha circunstancia deberá acreditarse, en cualquier momento que EGARSAT lo solicite, mediante la presentación de las inscripciones en los registros correspondientes.

4.2.- Software de Gestión del Mantenimiento.

EGARSAT MCSS Nº276 cuenta con un sistema propio de Gestión del Mantenimiento Asistido por Ordenador, a través del cual se expedirán las Ordenes de Trabajo, tanto preventivas como correctivas, programadas y no programadas, válidas para la gestión de este servicio.

El contratista recibirá estas órdenes de trabajo, cada una con número inequívoco de Orden, para la resolución de las mismas. Todo documento derivado de la ejecución de dichas Órdenes de Trabajo deberá de hacer referencia a dicho número de Orden.

Cualquier otro sistema de gestión propuesto por el adjudicatario será considerado como NO válido, para el correcto funcionamiento de la Gestión del Servicio de Mantenimiento de EGARSAT.

4.3.- Definición de tareas

4.3.1.- Mantenimiento Preventivo

Se entiende como mantenimiento preventivo el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones y equipos de manera fiable, en el momento en que sean requeridas, con el mejor rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad de las personas, del edificio y la defensa y protección del medio ambiente.

Este mantenimiento se llevará a cabo sobre todas las instalaciones incluidas en el apartado *Alcance* y en todos los inmuebles incluidos en el **Anexo A**. El licitador, al inicio del contrato, deberá presentar el plan de revisión del sistema contra incendios, el plan de revisión anual de baja tensión, el plan de revisión del sistema de climatización y el plan de revisión de calidad de agua osmótica, conforme a la normativa vigente para cada caso.

Las tareas planificadas deben incluir, como mínimo, las tareas y frecuencias mínimas recogidas en el **Anexo B** de este pliego.

El adjudicatario deberá promover, ajustar, modificar, etc... las actuaciones y frecuencias de mantenimiento preventivo que se requieren llevar a cabo sobre las instalaciones descritas anteriormente, para asegurar el cumplimiento del objetivo principal del Mantenimiento Preventivo, anteriormente descrito. Estas propuestas deberán ser valoradas y aprobadas por el Departamento de Mantenimiento de EGARSAT MCSS Nº 276.

El adjudicatario dispondrá del personal y medios necesarios para la realización de este mantenimiento, de acuerdo con el planning finalmente aprobado.

De todas las actuaciones realizadas se dejará constancia por escrito mediante libro mantenimiento, informes, check list, etc..., Dichas actuaciones serán validadas por el Departamento de Mantenimiento de EGARSAT MCSS Nº 276, haciendo constar CONFORME o NO CONFORME con expresión de las discrepancias.

Si surgiese alguna anomalía en la instalación o equipo, detectada en el mantenimiento preventivo periódico, la empresa acompañaría dicho informe de un presupuesto detallado, para la subsanación de la anomalía, la cual, el Departamento de Mantenimiento de EGARSAT MCSS Nº 276 deberá dar su conformidad para que la empresa adjudicataria, pueda proceder a la intervención.

4.3.2.- Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo consistirá en hacer las correcciones oportunas sobre las piezas o materiales afectados por un mal funcionamiento, ya sean éstas detectadas durante la realización del mantenimiento preventivo, como comunicadas por el Departamento de Mantenimiento de Egarsat mediante la preceptiva Orden de Trabajo.

La empresa adjudicataria deberá contar, en todo momento, con el soporte de medios técnicos y personales, (tales como **Servicio Técnico, especialistas, fabricantes de la instalación o equipo afectado**), suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencia, en los términos fijados en cada Orden de Trabajo, todos los días del año. En ningún caso podrá el adjudicatario alegar, para justificar un incumplimiento del contrato, causas ajenas a su entidad tales como desconocimiento de los materiales, del servicio técnico, etc...

Los avisos de incidencias y/o averías (Orden de Trabajo) serán recibidos por el adjudicatario preferentemente por medio del correo electrónico en formato pdf, o bien fax, estos canales de comunicación deberán estar disponible las 24h del día los 365 días del año. Se atenderán los avisos de avería tan pronto se conozcan, atendiendo a la clasificación fijada en el apartado "16.- Control de Calidad del servicio" de este pliego (Inmediata, Preferente y Standard), la clasificación de atención de avería vendrá reflejada en cada Orden de Trabajo expedida por EGARSAT.

Una vez realizado el mantenimiento correctivo, el personal de la empresa adjudicataria encargado de la realización del mismo, deberá entregar en el centro un albarán, que estará firmado por ambas partes y recogerá al menos los siguientes datos:

- Número de Orden de Trabajo de EGARSAT.
- Fecha de realización del mantenimiento.
- Centro donde se ubica el equipo.
- Nombre del equipo.
- Número de inventario del equipo.
- Acciones realizadas.
- Declaración de buen funcionamiento del equipo o de posibles defectos, en su caso.
- Nombre del Responsable de los equipos en el Centro de EGARSAT.
- Nombre del técnico que han realizado el mantenimiento.

El mantenimiento correctivo, de acuerdo a cada nivel, incluirá todas las acciones necesarias para asegurar el buen funcionamiento del equipo, que deberá ser acreditado a través del informe (albarán) de mantenimiento correctivo, que estará firmado por el técnico de la reparación y visado por EGARSAT, con una garantía de 6 meses. Cualquier mal funcionamiento o avería detectado con posterioridad a un mantenimiento correctivo y que no haya sido observado durante el mismo por parte del adjudicatario, será tratada en términos de atención de averías, conforme a la escala superior a la del aviso precedente, y así sucesivamente, considerándose dentro de la misma avería inicial.

Con carácter general las reparaciones se llevarán a cabo, siempre que sea posible, en el Centro o Dependencia en que se encuentre el equipo o aparato.

4.3.3.- Mantenimiento Legal

Este mantenimiento será realizado sobre todas aquellas instalaciones donde así lo requieran los diferentes Reglamentos y Normas vigentes, tanto de la Administración General del Estado como de las Administraciones Autonómicas y/o Locales, y de acuerdo a los procedimientos y frecuencias previstos en las mismas.

El Adjudicatario se encargará de tener al día los libros, registros, actas y cuanta documentación legal sea preceptiva en las instalaciones sujetas a normativa.

Dichas actuaciones podrán ser realizadas por la empresa adjudicataria o por empresa autorizada, siendo por cuenta de aquella, debiendo en todo caso presentar a EGARSAT MCSS Nº 276 la documentación acreditativa con los correspondientes visados oficiales.

Del mismo modo, el Adjudicatario estará obligado a estar presente en las revisiones periódicas obligatorias que hayan de realizarse por los organismos de control autorizados, aunque los costes de dicho organismo correrán a cuenta de EGARSAT MCSS Nº 276.

APARTADO 5.- PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO

Las empresas adjudicatarias, dentro de los primeros dos meses de vigencia del contrato, deberán presentar obligatoriamente el programa de mantenimiento de todos los servicios propuestos. Detallando y definiendo la planificación y periodicidad de los trabajos previstos,

para cada Centro y para cada ejercicio, que en su definición han de cumplir, como mínimo, con lo dispuesto en el Apartado 4 “Desarrollo del Servicio” del pliego de prescripciones técnicas.

APARTADO 6.- ASESORAMIENTO TÉCNICO

La empresa adjudicataria prestará asesoramiento y consultoría al Departamento de Mantenimiento de EGARSAT, respecto a las materias y cuestiones relativas al objeto de este contrato.

Este asesoramiento será realizado por la empresa contratada sin coste adicional para EGARSAT.

APARTADO 7.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Respecto a la documentación técnica necesaria para el correcto desarrollo del servicio, el adjudicatario queda obligado a realizar la documentación que se precise en este contrato en los siguientes formatos:

- Para textos, ficheros compatibles con PDF, Microsoft Word 2010.
- Para hojas de cálculo, ficheros compatibles con Microsoft Excel 2010.
- Para cualquier otro formato será aportado el software necesario a cargo del adjudicatario para su uso o visualización.

APARTADO 8.- RECURSOS HUMANOS

8.1.- Personal Operativo.

8.1.1.- Personal Operativo General.

El personal encargado del servicio deberá estar correctamente equipado e identificado desde el primer día, mostrando siempre el aspecto decoroso y aseado que el servicio requiere. Para ello, será obligación del adjudicatario uniformar a su cargo al personal, proporcionando la vestimenta y calzado adecuados para cada trabajo y en cantidad suficiente, además, deberán ir provistos permanentemente de una placa identificativa colocada en lugar visible (especificando nombre y apellidos, empresa a la que pertenece)

El adjudicatario deberá disponer del personal necesario para la realización completa de las actividades recogidas en los pliegos, desplazando especialistas o el personal de apoyo que considere oportuno para completo cumplimiento del contrato.

Serán a cargo del adjudicatario las obligaciones laborales que determine la legislación vigente en cada momento, en materia de salarios, Seguridad Social, accidentes de trabajo, mutualismo laboral, formación, seguridad e higiene, etc.

La empresa adjudicataria garantizará el cumplimiento de sus deberes en materia de Seguridad y Salud, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, el Reglamento de los Servicios de Prevención y su marco normativo de desarrollo, prestando especial atención a la integración de la actividad planificada en el conjunto de sus actividades, procesos y organización del trabajo. A ese fin los responsables de prevención del adjudicatario

establecerán con el Servicio de Prevención Propio de EGARSAT Mutua Colaboradora con la Seguridad Social Nº 276 los mecanismos necesarios para la adecuada Coordinación de Actividades Empresariales previsto en el marco normativo de PRL.

EGARSAT se reserva la facultad de poder recusar a cualquiera de los integrantes del equipo presente en la instalación, estando obligado el adjudicatario a su sustitución por otra persona con formación equivalente.

8.2.- Coordinación y Seguimiento del Servicio.

8.2.1.- Coordinación del Servicio

La empresa Adjudicataria designará un responsable del servicio con capacidad de decisión suficiente, que realizará las funciones de Interlocutor con EGARSAT.

Dicho Interlocutor deberá conocer el/los centro/s y los términos del contrato, tendrá autoridad sobre el personal adscrito al servicio y será el responsable de coordinar, con los responsables de EGARSAT, la ejecución del mismo. Estará presente en el centro de EGARSAT siempre que la buena conducción del servicio lo haga necesario y en cualquier momento a requerimiento del Responsable de Mantenimiento de EGARSAT.

La comunicación entre el Interlocutor y el Responsable de Mantenimiento de EGARSAT deberá ser directa, continua y permanente.

En cuanto a la gestión administrativa del servicio, ésta deberá de ser a través de un/a interlocutor/a único/a administrativo/a. Esta persona deberá conocer los términos administrativos del Servicio para la correcta ejecución administrativa del mismo.

Quedarán excluidas aquellas ofertas que basen su gestión técnica o administrativa en la intermediación de un Call Center o una plataforma vía WEB.

8.2.2.- Seguimiento del Servicio Preventivo

La empresa adjudicataria deberá enviar a EGARSAT, en los 7 primeros días naturales posteriores a la realización del servicio preventivo, un informe en soporte informático de la actividad realizada, el cual tendrá una estructura fija y recogerá como mínimo los siguientes datos:

- ✓ Cumplimentación sobre la planificación de los trabajos, mensualmente.
- ✓ Tareas realizadas según el Anexo B.
- ✓ Informe de incidencias encontradas durante los servicios.

En caso de ausencia de su personal, la empresa Adjudicataria dispondrá de personal suplente, con la formación adecuada, idéntica categoría y especialidad, y conocedor de las instalaciones que el ausente.

No se admitirá, bajo ninguna circunstancia, retraso alguno en la ejecución de los trabajos pendientes, por estas circunstancias.

APARTADO 9.- HORARIO

Los servicios se realizarán según los horarios establecidos y consensuados con el Departamento de Mantenimiento, pudiendo cambiar éstos en función de las necesidades individuales de cada uno.

Además, la atención de incidencias o intervenciones urgentes comprende un servicio de 24h 365 días al año.

APARTADO 10.- RECURSOS MATERIALES

10.1.- Equipamiento, maquinaria y herramientas

El adjudicatario para la prestación del servicio, deberá disponer de las herramientas y medios auxiliares necesarios, tanto de trabajo como de seguridad, no estando EGARSAT MCSS N° 276 obligada a facilitar herramienta ni equipo alguno al Adjudicatario.

Toda la maquinaria y utensilios necesarios durante la duración del contrato, y necesarios para la ejecución del mismo, serán aportados por las empresas adjudicatarias y están incluidos en el valor global de la oferta. Asimismo, las unidades aportadas al centro, han de ser las suficientes para la correcta prestación del servicio.

Igualmente toda esta maquinaria, estará de acuerdo con la Normativa de Salud Laboral vigente, debiendo estar en perfecto estado de conservación y mantenimiento, por ese motivo será necesario que, una vez iniciado el contrato, y siempre que el Departamento de Mantenimiento de Egarsat considere oportuno, se aporte la correspondiente copia del Certificado CE, y en su caso, si fueran necesarias las correspondientes fichas de revisiones técnicas reglamentarias, así como los certificados de calibración y verificación correspondientes.

Para la correcta utilización de esta maquinaria, las empresas adjudicatarias serán las responsables de la correcta formación en su uso y manejo de los empleados que la utilicen, así como el uso de ésta para los fines recomendados.

10.2.-Fungibles y herramientas

El Adjudicatario suministrará de su cuenta, sin cargo alguno para EGARSAT las herramientas necesarias, los fungibles de sus herramientas, equipos de medida, y fungibles varios tales como brocas, cintas sellado, estaño, electrodos, filtrinas, etc. Así como todos los fungibles necesarios para realizar periódicamente los mantenimientos preventivos.

El resto de materiales será suministrado directamente por EGARSAT, quien también podrá delegar en el adjudicatario su adquisición, previa aprobación del correspondiente presupuesto.

10.3.- Repuestos

La empresa adjudicataria suministrará de su cuenta, sin cargo adicional alguno para EGARSAT, los filtros tanto de sedimentos, como de carbón activo y membrana de las fuentes de agua, así como el retimbrado necesario de los extintores existentes en los centros, de esta licitación, detallados en el **Anexo A**.

Adicionalmente, las posibles piezas o repuestos, no detallados anteriormente, que se deriven de los mantenimientos tanto preventivos como correctivos, se facturarán a parte previa aprobación, por parte de EGARSAT, del correspondiente presupuesto. EGARSAT se reserva el derecho de suministrar directamente estas mismas piezas o repuestos, sin que el adjudicatario pueda aducir reparo alguno.

Los recambios de piezas de los equipos que se deban substituir para la buena ejecución del contrato deberán ser originales de la misma marca, o en su defecto compatibles 100% sin que esta represente ninguna merma en la prestación con respecto al original. En caso de recambios compatibles 100% el adjudicatario deberá motivar, mediante un informe, al Departamento de mantenimiento la propuesta de cambio. Este informe, con su propuesta de cambio, deberá ser aceptado por el responsable de mantenimiento de Egarsat, antes de proceder a la sustitución del mismo.

En aquellos casos en los que haya imposibilidad debidamente justificada de obtener repuestos originales o completamente compatibles, o no exista reparación posible, el adjudicatario deberá extender un certificado justificativo conforme fabricante. Se propondrá al Departamento de Mantenimiento de Egarsat la baja del equipo conforme a las normas de actuación de que se dispone y una vez aceptada por ésta será retirado a cargo de la empresa adjudicataria cumpliendo en todo momento con la normativa de eliminación de residuos que resulte de aplicación, aportando la documentación correspondiente.

APARTADO 11.- COSTE DEL SERVICIO

11.1.- Consideraciones Generales del coste del servicio

Para realizar el presente estudio económico, se ha estimado como variable de cálculo la suma de la parte fija del coste, Manteamiento Preventivo Planificadas y Mantenimiento Legal, más una bolsa económica, en concepto de Mantenimiento Correctivo.

Esta bolsa económica, en concepto de Mantenimiento Correctivo es estimativo a efectos de una previsión anual en conceptos de trabajos extra servicio. En todo caso, los licitadores deberán ofertar tan sólo un precio anual global, en función de las tareas a ejecutar, en el **Anexo B. En ningún caso las ofertas económicas podrán presentar variaciones respecto a esta bolsa económica estimada.**

A todos los efectos, se entenderá el importe estimado como máximo del contrato y comprenderá todos los gastos directos e indirectos que el contratista debe realizar para la normal ejecución del contrato, y toda clase de tasas, impuestos y licencias.

Se considerarán incluidos todos los conceptos, tales como dietas, desplazamientos, etc. que pudieran ocasionarse.

Al amparo de lo anteriormente expuesto, se formula la siguiente valoración económica.

11.2.- Desglose del coste del servicio.

Importe anual estimado (IVA excluido): 15.000,00 €.

Sistema de determinación del precio: A tanto alzado:

El presupuesto global anual asciende a 15.000,00€ (IVA excluido), repartidos de la siguiente manera. 9.000,00€ (IVA excluido) en concepto de mantenimiento preventivo y técnico legal, además cuenta con una bolsa de 6.000,00€ (excluido el IVA) en concepto de mantenimiento correctivo.

El precio máximo/hora del mantenimiento correctivo horario laboral diurno y festivo diurno será de 30,00 Euros (IVA excluido).

El valor estimado previsto para esta licitación asciende a: 45.000,00€ (total sin IVA). Dicho valor estimado incluye, en el supuesto que se prevean, las posibles prórrogas, las modificaciones contractuales previstas en los pliegos, así como cualquier otra forma de opción eventual.

La bolsa económica dispuesta en concepto de mantenimiento correctivo, no es valorable ni modificable y únicamente será facturable a través de la correcta ejecución y aceptación por parte del Departamento de Mantenimiento de EGARSAT de la correspondiente Orden de Trabajo Correctiva.

En todo caso, el valor del contrato será el resultante de la adjudicación del mismo e incluirá como partida independiente y detallada, el IVA.

11.2.- Facturación y Forma de pago.

La parte correspondiente a los trabajos planificados, se facturará proporcionalmente de forma mensual. Esta facturación mensual será a mes vencido, realizándose el pago a 30 días fecha factura, día 25 de cada mes.

La parte correspondiente a los trabajos no planificados (correctivos), se facturará unitariamente por cada Orden de Trabajo ejecutada por el adjudicatario y conformada por el Departamento de Mantenimiento de EGARSAT. Esta facturación unitaria será una vez se de conformidad a los trabajos realizados, realizándose el pago a 30 días fecha factura, día 25 de cada mes.

APARTADO 12.- GARANTÍAS

No procede para esta licitación.

APARTADO 13.- MODIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES

No se prevén modificaciones que puedan alterar las condiciones esenciales de esta licitación.

APARTADO 14.- OBLIGACIONES DE EGARSAT MCSS Nº 276:

- Poner a disposición de la empresa adjudicataria todas las instalaciones del contrato, sin perjuicio del control debido por razones de seguridad.
- Facilitar el suministro de agua y electricidad sin perjuicio del control debido por razones de seguridad y consumos.

APARTADO 15.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

El adjudicatario del contrato estará obligado a:

- A efectuar la recogida de los residuos generados, en cada actuación por motivos propios de su servicio, transportándolos en los recipientes más adecuados, conforme a la NORMA 53-147-85, hasta los puntos de gestión autorizados. La retirada de los residuos generados por la actividad objeto de esta licitación serán responsabilidad del adjudicatario.
- A darse de alta en la plataforma de Prevención de Riesgos Laborales establecida en Egarsat MCSS 276.
- A ajustarse, una vez adjudicado el contrato por parte de Egarsat, al horario que ésta establezca.
- A nombrar un responsable de la Prestación del Servicio, que será el responsable de velar por la correcta ejecución del servicio contratado y con funciones de mando, organización y coordinación del personal asignado, con los suficientes conocimientos de la actividad objeto del contrato y con el suficiente poder para adoptar medidas especiales en el momento que estas sean necesarias.
- Deberá informar inmediatamente de cualquier Incidente o Práctica Peligrosa que crea que pueda causar lesiones personales o daños materiales.
- No se deberán verter sustancias tóxicas o inflamables en drenajes, cunetas, fosas sépticas, retretes, piscinas, etc.,
- El adjudicatario dispondrá de las herramientas, maquinaria, equipos de trabajo, uniforme o equipamiento laboral y todos los equipos de protección individual o colectiva necesarios, así como medios auxiliares de trabajo tales como grúas, plumas, carretillas, plataformas o cualquier otro equipo necesario para desarrollar su trabajo de forma eficaz y segura.
- En la realización de los trabajos habituales, se aplicarán y utilizarán los equipos de trabajo, procedimientos y métodos más seguros para el desarrollo de cada tarea.
- Así mismo deberán cumplir las exigencias legalmente establecidas en el ámbito de la Seguridad y Salud en los lugares de trabajo, preservando la integridad tanto de sus propios trabajadores como de los trabajadores pertenecientes a EGARSAT.
- Cuando las tareas a realizar supongan riesgos especiales para la salud de los trabajadores o impliquen actividades de especial peligrosidad, deberán disponer de personal especializado, que garantice un trabajo seguro. En todo caso deberá haber un recurso preventivo que vigile una adecuada ejecución de las tareas.
- El adjudicatario estará obligado a informar al responsable del contrato en cualquiera de las circunstancias que se especifican a continuación:
 - Modificación de la organización y planificación del servicio.
 - Modificación de la distribución de plantilla y/o puestos de trabajo.
 - Introducción de métodos y técnicas de trabajo distintos a los acordados con el Departamento de Mantenimiento.
 - Introducción de nuevos productos, diferentes a los acordados con el Departamento de Mantenimiento, en cuanto a características y de composición.
 - Cualquier incidencia o cambio que afecte a la prestación del servicio.

APARTADO 16.- CONTROL DE CALIDAD DEL SERVICIO

Por la importancia que tiene el objeto final del contrato, la empresa contratada, deberá cumplir con los siguientes tiempos de respuesta: El licitador en su Oferta Técnica Automática, podrá incluso mejorar estos tiempos para acumular puntuación.

Los horarios de referencia tomados para el cálculo del tiempo de respuesta son los siguientes:

De lunes a viernes de 8:00h a 18:00h.

Tiempo de respuesta. - Definido como el tiempo transcurrido entre la comunicación de una petición hasta la realización del servicio.

- **Inmediata:** Recibido el aviso, la empresa adjudicataria dispondrá de un plazo máximo de 8 horas hábiles para proceder a realizar el servicio, acudiendo con el material necesario.
- **Preferente:** Recibido el aviso, la empresa adjudicataria dispondrá de un plazo máximo de 12 horas hábiles para realizar el servicio solicitado.
- **Standard:** Recibido el aviso, la empresa adjudicataria dispondrá de un plazo máximo de 36 horas hábiles para realizar el servicio.

Gestión del medio ambiente.

La empresa adjudicataria estará comprometida en la implantación de las mejoras medioambientales necesarias en todas las actividades que son objeto de este contrato haciendo especial hincapié en aquellas que:

- Incidan en el cuidado del entorno.
- Mejoras de la eficacia del uso de energía y demás recursos.
- Fomento y seguimiento en la gestión del reciclaje de los residuos retirados generados.

Firmado digitalmente por Daniel Conesa (jefe del Departamento de Mantenimiento)

ANEXO A.- CENTROS OPERATIVOS A MANTENER POR INSTALACIÓN Y EQUIPOS

CENTROS // BAJA TENSIÓN

POBLACIÓN	CALLE	CP	CENTRO	M2	Potencia (Kw)
ALBACETE	C. Gracia, 15	02005	DELEGACIÓN ADMINISTRATIVA	65	13,86
ALMERIA	C. Jardín de Medina, 1	04006	CENTRO ASISTENCIAL	128,5	15,01
CARTAGENA	Alameda de San Antón nº 9	30204	CENTRO ASISTENCIAL	130,33	15
GRANADA	Camino de Ronda., 75	18004	CENTRO ASISTENCIAL	143,81	7,97
LAS PALMAS	Av. Jose Mesa y Lopez (1ª plan, of. 5) nº 85	35010	DELEGACIÓN ADMINISTRATIVA	42,98	4,6
MADRID	Plaza de Sta. Bárbara, 5, 1º piso	28004	CENTRO ASISTENCIAL	440,82	13,2
MURCIA	C. Cosmógrafo Diego Pérez, 12	30007	CENTRO ASISTENCIAL	110	8,05
VALENCIA	C/ d'Ontinyent, 5	46008	CENTRO ASISTENCIAL	148,3	9,9
TOTALES				1209,74	

CLIMA

POBLACIÓN	EQUIPO	UNIDADES
ALBACETE	AIRE ACONDICIONADO TIPO SPLIT marca AIRWELL	1
ALMERIA	AIRE ACONDICIONADO TIPO SPLIT	1
CARTAGENA	CIATESA MODELO IL95Z	1
GRANADA	DAIKIN MODELO RZQSG100L	1
LAS PALMAS	AIRE ACONDICIONADO TIPO SPLIT 2X1 MARCA GENERAL	1
MADRID	Sistema VRV de la marca LG	8
	Equipo autónomo de tipo split de pared	1
MURCIA	TOSHIBA SUZUKA 140B	1
VALENCIA	MITSUBISHI ELECTRIC MODELO PEZS-M 140YJA	1

FUENTES

POBLACIÓN	FUENTE	UNIDADES
ALBACETE	FUENTE Marca: ROSMMEL Modelo: FONPUR DM	1
ALMERIA	FUENTE Marca: NICTON PLUS Modelo: COLUMBIA FC425-ROP	1
CARTAGENA	FUENTE Marca: NICTON PLUS Modelo: COLUMBIA FC425-ROP	1
GRANADA	FUENTE Marca: ROSMMEL Modelo: FONPUR DM	1
MADRID	FUENTE Marca: NICTON PLUS Modelo: COLUMBIA FC425-ROP	1
MURCIA	FUENTE Marca: ROSMMEL Modelo: FONPUR DM	1
VALENCIA	FUENTE Marca: ROSMMEL Modelo: FONPUR DM	1

SCI

POBLACIÓN	EXTINTOR	UNIDADES
ALBACETE	Extintor\POLVO\9 KG	2
	Extintor\CO2\5 KG	1
ALMERIA	EXTINTOR PG-6KG	1
	EXTINTOR CO2 2KG	1
CARTAGENA	EXTINTOR 6 KG. POLVO ABC	2
	EXTINTOR 5 KG CO2	1
GRANADA	EXTINTOR PG-6KG	1
	EXTINTOR CO2 2KG	2
MADRID	EXTINTOR 6 KG. POLVO ABC	5
	EXTINTOR CO2 2KG	1
MURCIA	EXTINTOR 6 KG. POLVO ABC	1
	EXTINTOR CO2 2KG	1
VALENCIA	EXTINTOR 6 KG. POLVO ABC	1
	EXTINTOR 5 KG CO2	1

ANEXO B.- FRECUENCIAS MÍNIMAS

TAREAS MÍNIMAS A REALIZAR SEGÚN MANTENIMIENTO		PERIODICIDAD	
		SEMESTRAL	ANUAL
CLIMA (Según normativa vigente)	Revisión y limpieza de filtros de aire.	X	
	Revisión y limpieza en tubería de agua.	X	
	Comprobación de estado de ventiladores.	X	
	Comprobación de estado de correas.	X	
	Comprobación de ausencia de ruidos.	X	
	Comprobación funcionamiento correcto del termostato.	X	
	Verificación del estado de las baterías	X	
	Toma de temperaturas del aire de impulsión y retorno.	X	
	Comprobación de sistemas extracción aire viciado y aportación de aire exterior.	X	
	Comprobación sistemas de regulación.	X	
	Comprobación funcionamiento de interruptores, apagados y encendidos de máquinas.	X	
	Limpieza de bandejas de condensados	X	
	Desinfección bandejas condensados		X
	Comprobación cuadro eléctrico de cada máquina.	X	
	Revisión y limpieza de cortinas de aire. (si las hubiera)		X
	Control de Consumo Eléctrico.		X
Control de Carga de Refrigerante y sus Fugas.	X		
FUENTES AGUA OSMOTICA	Revisión completa de la fuente con medición de PPM antes y después de los cambios de los filtros.	X	
	Cambio de filtros de sedimento		X
	Cambio filtros carbón activo GAC		X
	Cambio filtros post carbón		X
	Cambio membranas para las fuentes en osmosis inversa con membrana 75 GDP.		X
	Higienización interna y externa de las fuentes con vapor a 90°.	X	
	Limpieza e higienización de depósitos.	X	
Revisión y ajustes de instalaciones, tubos etc.	X		
SCI (Según normativa vigente)	Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación.		X
	Comprobación del peso y presión en su caso.		X
	Cambio de repuestos en caso de ser necesario. (validado por egarsat antes de su realización)		X
	Verificar que cada extintor está en el lugar que tiene asignado		X
	Verificar que el extintor sea el adecuado al riesgo a proteger.		X
	Verificar que los extintores no tienen obstruido el acceso, son visibles o están señalizados		X
	Verificar que las instrucciones de manejo estén situadas en la parte delantera.		X
	Verificar que tengan las instrucciones de manejo claramente legibles		X
	Verificar que no presenten muestras aparentes de daños,		X
	Verificar que en los extintores con indicador de presión, éste se encuentra en la zona de operación.		X
	Verificar visualmente, el estado externo de las partes mecánicas (boquillas, válvula, manguera, etc.),		X
	Verificar que no estén rotos o falten los precintos o los tapones indicadores de uso,		X
Retimbrado (según normativa)			
BAJA TENSION (Según normativa vigente)	Revisión instalación eléctrica según Reglamento Baja Tensión 2002.		X
	Revisión (verificación) alumbrado de emergencia.		X
	Revisión (verificación) compensador de Reactiva.		X
	Cuadros eléctricos de mando y protección		X
	Estado de los conductores y sus conexiones		X
	Canalizaciones		X
	Alumbrado de emergencia y señalización		X
	Funcionamiento y dimensionado de las protecciones eléctricas		X
	Receptores		X
	Tomas de corriente		X
	Puesta a tierra		X