

Prescripcions tècniques que han de regir per a la contractació del servei manteniment Multitècnic

Objecte: Servei de manteniment multitècnic del centre Institut Montilivi

Dades del centre educatiu

Nom: Institut Montilivi
Domicili: Avda Montilivi, 125 17003 Girona
Telèfon: 972 209 458
Metres quadrats: 8.900 m2
Dependències que s'exclouen en el contracte: No se n'exclouen

1. Descripció i característiques del servei

És objecte de licitació la prestació del Servei de Manteniment Multitècnic 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 paletaeria dels edificis que consten en el llistat Annex 2A i 2B.

1.1. Perfil Professional

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

1.2. 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.
- Els desplaçaments de la persona fins al centre aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Normes generals

A banda de les especificacions que s'estableixen en els apartats següents, s'estableixen les normes de caràcter general següents:

Equipament, utiltatge i estris

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

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

La maquinària, els equips i l'utillatge 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.

Caldrà desar tota la maquinària, els equips i l'utillatge en els espais assignats un cop utilitzats i nets.

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

L'empresa adjudicatària ha de garantir que la persona 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 originals per tal de tenir en tot moment la informació necessària segons l'etiquetatge i el producte.

L'empresa adjudicatària garanteix l'aplicació i subministrament de les mesures de protecció (EPIs) adients al treballador.

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

2. Tasques mínimes que cal desenvolupar

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'Annex 2A i 2B 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, electricitat, 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, pugui 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, paletteria, 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 com 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 dins l'ús previst habitual.

A la taula de l'annex 1 es detallen les diferents tasques i la periodicitat d'aquestes.

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. Horari

- Es dedicaran al manteniment 30 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 juliol i agost, quedarà supeditada a les necessitats generades pel centre.
- Tant el personal com l'organització del servei, seran totalment alienes a la relació contractual entre les parts.

5. Obligacions de l'adjudicatari/ària

- Utilitzar els locals i desenvolupar els serveis objecte de contractació, d'acord amb la finalitat de donar bon servei al personal vinculat al centre.
- Obtindre els permisos i autoritzacions necessaris per exercir les activitats objecte del contracte.
- Mantenir les instal·lacions, aparells i altres elements propietat del Departament, en perfecte estat de conservació i funcionament; s'efectuen a càrrec de l'empresa aquelles reparacions o reposicions que esdevinguin o puguin esdevenir.
- Mantenir lliure d'obstacles i objectes la via d'evacuació d'emergència.
- Signar un document acreditatiu de l'inventari de tots els béns que es posin a la seva disposició.

- Abonar tots aquells impostos, arbitris i gravàmens de l'Estat, comunitat autònoma, província o municipi, que afectin l'activitat objecte de contractació; a aquest efecte s'han mostrar, a petició del centre, els documents acreditatius dels extrems esmentats.
- El Centre es reserva el dret d'inspecció de la qualitat dels productes, el grau de prestació del servei i del compliment de la legislació d'higiene i sanitat.
- Un cop finalitzada la relació objecte del contracte, l'adjudicatari/ària tindrà dret a retirar aquells elements de la seva propietat que hagi incorporat posteriorment a la iniciació de la prestació dels serveis, i ha de deixar el recinte i les instal·lacions tal com les va trobar en el moment inicial.

6. Seguiment

Amb caràcter mensual es faran reunions de seguiment de l'execució del contracte, amb el representant de l'empresa adjudicatària. En aquestes reunions es farà una anàlisi del seguiment del contracte.

També caldrà portar un control escrit de seguiment diari i de seguiment del manteniment preventiu seguint el documents de l'annex 3.

7. 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.

Girona, 10 de novembre de 2022

El secretari,
Joan Tràfach Panosa

Annex 1

PLANIFICACIÓ DELS TREBALLS	Diari	Dos dies	Setmanal	Quinzenal	Mensual	Bimensual	Trimestral	Semestral	Anual	Amb càrrec a part	Segons necessitats	Observacions
PATIS I JARDINS												
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			
DESAIGÜES												
Neteja de canals de recollida d'aigües pluvials									X			
REPARACIONS D'AVARIES												
Avaries d'importància baixa			X									Exemple: porta que ajusta malament
Avaries d'importància mitjana		X										Exemple: persiana, pany
Avaries greus	X											Exemple: fuga d'aigua
CALDERES												
Revisió nivell gasoil			X									Temporada d'hivern
DEIXALLERIA												
Control d'emmagatzematge de residus				X								
EDIFICACIONS												
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, guixetes, taules, cadires, 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	Anual	Amb càrrec a part	Segons necessitats	Observacions
ELECTRICITAT (diferencials)												
Prova polsador					X							
APARELLS A PRESSIÓ (compressors)												
Tensat de les corretges Nivell oli compressor Purgat circuit d'aire Tª assecador Funcionament alternatiu dels dos compressors					X							
PARALLAMPS												
Verificació instal·lació									X			
AIGUA												
Lectura de comptador					X							
PANYS I CANDAUS												
Manteniment de panys i candaus exteriors					X							
EXTINTORS												
Inspecció visual extintors							X					

ANNEX 2A _ FITXA EDIFICIS I SITUACIÓ

L'Institut Montilivi està format pels 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
1- Edifici Principal	4	SI	SI	SI	SI	SI	NO
2- Edifici d'Administratiu	3	SI	SI	SI	SI	NO	NO
3- Edifici d'Automoció	2	SI (aula)	SI	SI	NO	NO	NO
4- Edifici de Carrosseria	2	SI (aula)	SI	SI	NO	NO	NO
5- Barracó A	1	SI	SI	SI	NO	NO	NO
6- Barracó B	1	SI	SI	SI	NO	NO	NO
7- Barracó C	1	SI	SI	SI	NO	NO	NO
8- Jardins i patis	-	-	SI	-	SI	SI	Zones de gespa

ANNEX 2B



ANNEX 3

Data:

FULL DE SEGUIMENT DIARI DE MANTENIMENT

Signatura treballador

Signatura Responsable Institut Montilivi

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

- **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	ESPECIFICACIONS	PERIODICITAT REVISIÓ	DATA REVISIÓ 2023	CORRECTE	INCORRECTA _DATA_	MOTIU DISCONFORMITAT	OBSERVACIONS	DATA REPARACIÓ
ELECTRICITAT (diferencials)	Prova polsador	Mensual	Gener					
			Febrer					
			Març					
			Abril					
			Maig					
			Juny					
			Juliol					
			Agost					
			Setembre					
			Octubre					
			Novembre					
			Desembre					
APARELLS A PRESSIÓ (compressors)	Tensat de les corretges Nivell oli compressor Purgat circuit d'aire T ^a assecador Funcionament alternatiu dels dos compressors	Mensual	Gener					
			Febrer					
			Març					
			Abril					
			Maig					
			Juny					
			Juliol					
			Agost					
			Setembre					
			Octubre					
			Novembre					
			Desembre					
PARALLAMPS	Verificació instal·lació. Posada a terra: <10 Ω	Anual	Febrer					
NETEJA DE COLLECTORS	Desaigües i Inbornals	Anual	Setembre					

TIPUS INSTAL·LACIÓ	ESPECIFICACIONS	PERIODICITAT REVISIÓ	DATA REVISIÓ	LECTURA	OBSERVACIONS
NIVELL DE GASOIL	Control del nivell de gasoil de les dues calderes CG: Caldera Grossa CP: 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	

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

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