

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGIRAN A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT
PROCEDIMENT OBERT I TRÀMIT ORDINARI, DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE
LES INSTAL·LACIONS DEL CASAP -CONSORCI DE CASTELLDEFELS AGENTS SALUT-**

EXPEDIENT: CASAP 01-23

(IMP-SC-006)

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGIRAN A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT I TRÀMIT ORDINARI, DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE LES INSTAL·LACIONS DE LA CONSORCI DE CASTELLDEFELS AGENTS SALUT DEL CASAP

1. OBJECTE

L'objecte del present Plec és el servei de manteniment dels edificis, equips i instal·lacions dels edificis del CONSORCI DE CASTELLDEFELS AGENTS SALUT (CASAP).

L'empresa adjudicatària serà responsable dels plans de conservació, manteniment i operativitat dels edificis i de totes les seves instal·lacions.

El CASAP, exercirà les facultats de control i seguiment d'aquests plans, i podrà intervenir directament o mitjançant empreses externes si es considera necessari.

L'oferta que presentin els licitadors haurà d'incloure totes les mesures encaminades a:

- Conservar els edificis en adequat estat d'ús, funcionament i aspecte.
- Mantenir les instal·lacions d'acord amb un Pla de Manteniment Preventiu, recolzat per actuacions correctives, que garanteixi la continuïtat de funcionament i la seguretat de les instal·lacions i la seva correcta operativitat.
- Efectuar la gestió tècnica, econòmica i administrativa de les tasques de manteniment amb un Programa de Gestió del Manteniment.
- Controlar la despesa energètica i d'aigua.
- Col·laborar en l'execució de reformes d'instal·lacions.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

2.1. CENTRES DEL CASAP OBJECTES DEL CONCURS DE MANTENIMENT:

Descripció dels centres

Consorti de Castelldefels Agents de salut (CASAP), és una entitat pública participada per ICS i l'Ajuntament de Castelldefels, creada al juliol 2005 i des de el novembre del mateix any és l'encarregada de la gestió del Centre de salut Can Bou, situat al barri del mateix nom i des de el 2011 gestiona el Centre d'Urgències d'Atenció Primària (CUAP) per donar servei d'urgències de 24 hores a la Ciutats de Castelldefels, Gavà i Begues.

Les unitats de manteniment objecte de la present licitació de manteniment són els centres del CASAP, relacionats a la clàusula primera del Plec de Clàusules Administratives Particulars, quines característiques seguidament s'especifiquen:

CAP CAN BOU

El C.A.P. de Can Bou realitza l'activitat pròpia de l'Atenció Primària. Situat a la Av. Ciutat de Màlaga, 18 de Castelldefels, aquest edifici està format per una planta baixa, una primera planta, terrassa i mòdul extern amb una superfície total de 1.736 m²

CUAP CASTELLDEFELS

El CUAP realitza l'activitat pròpia d'un centre d'Urgències d'Atenció Primària. Situat al carrer Guillem Marconi s/n de Castelldefels, aquest forma part de l'edifici del l'ICS i ocupa una part de la planta baixa de l'edifici del CAP El Castell amb una superfície total de 281,13 m²

Per conèixer altres característiques dels centres esmentats caldrà posar-se en contacte amb la direcció del CASAP, que facilitarà a les empreses ofertants una visita al centre i la informació complementària requerida a través de la plataforma.

2.2. ELEMENTS DE MANTENIMENT

Els elements de manteniment són els que es detallen a continuació:

- Tancaments primaris: aïllaments, impermeabilitzacions, segellaments, cobertes
- Divisions interiors: parets, envans
- Acabats exteriors: aplacats, arrebossats, pintures, obra vista, asfalt
- Acabats interiors: enguixats, obra vista, enrajolats, fusteria, pintures, aïllaments, panelats
- Tancaments secundaris: portes, finestres, baranes, reixes, vidres, claraboies, armaris
- Sanejament: col·lectors, baixants, caixes sifòniques, inodors, urinaris, lavabos, plats de dutxes, aigüeres, abocadors, rentacunyes, fosses sèptiques, forjat sanitari.
- Aigua freda i calenta: comptadors, dipòsits, acumuladors i aljubs, grups de pressió i bombeig, canonades interiors i exteriors, vàlvules i accessoris, aïllaments, bescanviadors, protecció catòdica, control, regulació i mesura
- Climatització: centrals de producció de fred i calor, grups de bombeig, vàlvules i accessoris, canonades i conductes, aïllaments, comportes, regulació, control, elements terminals, tallafocs, servo-comandaments, unitats de tractament d'aire, elements de mesura, unitats de ventilació.
- Combustió gasos: estacions de regulació i mesura, xarxa de distribució, rampes i cremadors, calderes, vàlvules, filtres i accessoris, xemeneies, protecció, control i regulació
- Electricitat: cel·les de mesura i protecció IET's, protecció i xarxa MT, QGBT, subquadres BT, xarxa i elements molt baixa tensió, tubs, canals i caixes de derivació, mecanismes, enllumenat interior i exterior, xarxa de terres i piquetes i altres sistemes de protecció, megafonia.
- Altres: xarxa de gas natural, ancoratges i línies de vida, aparells de telefonia fixa

Aquest llistat no és limitatiu ni excloent, predominant l'esperit del contracte per sobre de qualsevol concreció o rigidesa que pugui imposar una llista.

No formen part d'aquesta licitació:

- Gestió com containers, classificació de deixalleria, etc.
- Equips mèdics i electromèdics
- Dipòsits de gasos medicinals
- Transport: ascensors
- Informàtica: SAls, xarxes de cablejat de veu i dades,...
- Protecció: proteccions elèctriques especials, sistema de detecció i alarma d'incendis, polsadors d'incendis, sistemes d'extinció d'incendis, enllumenat i sistemes de senyalització d'emergència
- Sistema anti-intrusió i càmeres de videovigilància
- Portes automàtiques

3. ABAST DELS SERVEIS

3.1 Visita a les instal·lacions

L'adjudicatari estarà obligat a visitar les instal·lacions objecte del present Plec Tècnic.

El CASAP facilitarà l'accés a les instal·lacions. Es convocarà a les empreses en un dia i hora convinguts i s'emetrà un certificat d'assistència a la visita. Les empreses licitadores inclouran a les seves ofertes una còpia signada d'aquest certificat.

La no assistència a la visita suposarà l'exclusió de la licitació.

3.2. GESTIÓ DE MANTENIMENT

La gestió del servei de manteniment és responsabilitat de l'empresa adjudicatària, es recolzarà amb Programa de Gestió del Manteniment i es durà a terme amb els recursos humans i tècnics de l'empresa.

L'adjudicatari custodiarà tots els documents relatius a la gestió del manteniment objecte d'aquesta licitació i, en general, la informació relativa a l'edifici, instal·lacions, en especial a les que fan referència a les legalitzacions d'equips i instal·lacions.

L'adjudicatari controlarà l'activitat de les empreses industrials i proveïdors que intervinguin en les tasques de manteniment d'instal·lacions i equips dels centres.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari el compliment de la normativa legal vigent de caràcter tècnic, administratiu, seguretat i salut laboral. Igualment, seran d'aplicació les directives, normatives, precaucions i protocols propis del CASAP. L'adjudicatari actuarà d'acord amb les característiques de l'activitat dels centres amb el respecte degut a la intimitat i comoditat dels usuaris.

L'empresa adjudicatària haurà de fer notar qualsevol defecte de l'equipament de les instal·lacions que disminueixen el seu rendiment, augmentin la despesa energètica o puguin ser motiu de futures avaries o riscos contra la seguretat. Per la qual cosa haurà de lliurar els informes tècnics-econòmics necessaris i prendre mesures preventives o correctores amb antelació.

Si es detecta en una instal·lació que el manteniment ha estat inadequat o deficient provocant avaria o incidència, la reparació o reposició d'aquest anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària, així com els danys que hagi pogut produir.

Els impostos, llicències i altres despeses que es puguin originar motivats per l'execució dels treballs contractats, també seran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

3.3. MANTENIMENT CONDUCTIU

El manteniment conductiu compren aquelles operacions de comprovació, verificació, operació i ajust necessàries per tal que les instal·lacions proporcionin en tot moment les prestacions per les quals han estat dissenyades, sense interrupcions ni incidències.

El manteniment conductiu inclou la posada en marxa i parada diària de les instal·lacions, d'acord amb els criteris de funcionament dels centres i d'eficiència energètica així com la vigilància de les mateixes a partir de les rutes periòdiques d'inspecció i control. De forma particular es registraran les lectures dels comptadors d'aigua, gas i electricitat per tal de detectar desviacions anòmales que puguin impactar en la factures d'aigua i energia del CASAP.

Les rutes d'inspecció i control tindran una periodicitat mínima setmanal.

Es valorarà que les rutes d'inspecció es duguin a terme en format digital.

3.4. MANTENIMENT PREVENTIU

El *manteniment preventiu* compren totes aquelles actuacions sistemàtiques necessàries per mantenir l'edifici i les instal·lacions i en òptimes condicions de treball, mantenir el seu rendiment a nivells similars als de projecte o disseny i d'allargar així la seva vida útil.

El Pla Anual de Manteniment Preventiu haurà d'incloure:

- Inventari d'equips i instal·lacions incloses, especificant:
 - Nom del sistema (fontaneria, electricitat, tancaments primaris, etc.)
 - Element (bomba, climatitzador, pintura, etc.) Altres dades tècniques (marca, model, paràmetres nominals, etc.)
- Assignació de les operacions de manteniment a cada equip i instal·lació, incloent
 - la periodicitat amb què es realitzarà
 - el temps d'execució previst

- les eines, instrumentació i equips de protecció necessaris
- fungibles o recanvis
- Planificació Anual de Manteniment Preventiu per centre, distribuint totes les actuacions previstes durant les 52 setmanes de l'any.

Els licitadors detallaran com s'organitzaran les tasques de manteniment preventiu en àrees de treball que estan en funcionament durant horari de matins i tardes o àrees que treballen tot el dia.

La planificació, llançament i tancament de les operacions de manteniment preventiu es farà amb el suport del Programa de Gestió de Manteniment de l'adjudicatari.

De forma particular, els adjudicataris hauran de descriure els procediments, metodologia, freqüències i sistemes de control que proposa pel manteniment preventiu de les següents instal·lacions crítiques:

- Qualitat de l'aigua i Prevenció de la Legionel·losi.
- Calderes
- Plantes refredadora, equips de climatització i bombes de calor.

L'empresa adjudicatària, haurà de mantenir actualitzats i custodiar els esquemes de tots els subquadres elèctrics i quadres generals de BT dels edificis del CASAP.

En aquestes instal·lacions, crítiques es valorarà per part de la Direcció del CASAP positivament els contractes a tot risc.

S'estableix un termini màxim d'un (1) ms des de la signatura del contracte perquè l'empresa adjudicatària presenti la Planificació Anual de Manteniment Preventiu dels centres del CASAP, incloent un inventari actualitzat.

3.5. MANTENIMENT CORRECTIU

El manteniment correctiu inclou totes aquelles actuacions no sistemàtiques que tenen com a objectiu la resolució d'avaries o defectes que es puguin originar en l'edifici o en les seves instal·lacions i equips.

En funció de la gravetat del defecte l'actuació haurà de ser més o menys immediata, distingint-se dos nivells de resposta:

- **Avaries de resolució urgent:** Requeriran una resposta immediata. Són aquelles avaries que suposin un perill a persones o puguin causar desperfectes greus a equips o instal·lacions.

La notificació d'aquestes avaries es farà per telèfon al responsable del contracte.

Es valorarà la inclusió d'un sistema de disponibilitat 24h en nits, festius i caps de setmana.

- **Avaries no urgents:** La resta d'avaries s'hauran de resoldre en un temps inferior a 2 dies laborables des del moment en què es notifica l'avaría a l'empresa adjudicatària.

Totes les avaries hauran de ser introduïdes al Programa de Gestió del Manteniment. El Programa haurà de permetre la comunicació d'avaries per part de les persones designades pel CASAP a cada un dels centres, així com informació sobre la data prevista de resolució.

3.6. MANTENIMENT NORMATIU

El manteniment normatiu contempla les operacions de manteniment que prescriu la normativa vigent (ICICT, Departament d'Indústria, REBT, etc.)

El licitador haurà de presentar un Pla de Manteniment normatiu amb un quadre de les operacions que contingui la següent informació:

- Element/Instal·lació a mantenir
- Operacions a realitzar.
- Periodicitat amb què es realitzarà
- Eines, instrumentació i equips de protecció necessari
- Fungibles o recanvis
- Empresa subcontratada (si és el cas)

Són subjectes de manteniment normatiu i van a càrrec de l'adjudicatari, els elements següents:

- Instal·lació de baixa tensió
- Xarxes de posada a terra.
- Calderes, cremadors i xemeneies.
- Aparells a pressió
- Xarxes i sistemes de distribució de gas
- Xarxes d'aigua AFS, ACS i ACC-AFC.
- Sistemes afectats per la Llei de Prevenció de Legionel·la (RD 487/2022).
- Altres que puguin estar afectats per la normativa vigent.

L'adjudicatari es responsabilitzarà de totes les gestions associades al manteniment normatiu: comanda, planificació, control, documentació i pagament del servei.

Els licitadors hauran d'especificar a les seves ofertes quins treballs de manteniment normatiu s'executaran amb empreses subcontractades, detallant el nom de l'empresa i les seves referències. En el cas dels treballs executats amb personal propi, hauran de detallar la seva capacitat, competència i acreditació per fer-ho.

L'adjudicatari tindrà tota la informació i els llibres oficials actualitzats a la data de la darrera revisió normativa d'una a terme, a efectes de poder donar compliment i puntual compte als Organismes Oficials, Companyies asseguradores, etc.

Les inspeccions a dur a terme per les Entitats de Control de l'Administració (ECA) seran a càrrec del CASAP.

S'estableix un termini màxim d'un (1) ms des de la signatura del contracte perquè l'empresa adjudicatària presenti la Planificació Anual de Manteniment Normatiu dels centres del CASAP, incloent un inventari actualitzat.

3.7. ALTRES TASQUES REALITZADES PEL SERVEI DE MANTENIMENT

Atesa l'especialitat de l'activitat sanitària que presenta nombroses demandes de manteniment modificatiu, com repintats de parets exteriors i interiors, reposicions puntuals d'elements deteriorats, trencats, petites adequacions, reformes parcials, trasllats d'equips i mobiliari i adaptacions dels serveis. Els licitadors han de contemplar aquests treballs com a treballs de manteniment a fi de facilitar el funcionament diari del centre. El CASAP sol·licitarà a l'adjudicatari l'execució d'aquestes intervencions, les quals es podran realitzar (1) en l'horari de presència dels operaris, (2) com a treballs per administració, ó (3) estar subjectes a la presentació i aprovació d'un pressupost..

També com a criteri de servei i de no interrupció de la tasca assistencial, l'empresa adjudicatària haurà de donar resposta en primera intervenció a avaries que requereixin resolució urgent d'equips i aparells no inclosos a l'apartat 2.2 del present Plec, aplicant els coneixements tècnics de que disposi i sense transgredir en cap cas competències legalment establertes.

L'empresa adjudicatària haurà d'executar totes les neteges necessàries de les zones tècniques i galeries d'instal·lacions. Aquests treballs s'hauran de contemplar en el pla de manteniment preventiu.

L'empresa adjudicatària haurà de controlar i supervisar les reparacions que efectuïn fabricants d'equips o empreses externes o especialitzades que es contractin directament per part del CASAP. El CASAP informarà prèviament d'aquestes intervencions amb la suficient antelació.

Seràn a compte de l'adjudicatari l'assessorament tècnic amb relació a redacció d'informes, projectes menors, pressupostos d'acceptació, etc. de les instal·lacions que determinin la direcció del CASAP

En cas de subcontractació de terceres empreses per portar a terme qualsevol de les tasques objecte d'aquesta licitació, l'empresa adjudicatària haurà de presentar a la Direcció del CASAP les seves referències i acreditacions. La subcontractació es regirà en tot cas per les disposicions de la clàusula del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

3.8. MITJANS PERSONALS I TÈCNICS

Serà a càrrec de l'adjudicatari la contractació del personal necessari per a la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions per al Consorci de Castelldefels Agents de Salut, i la prestació dels serveis establerts en aquestes clàusules.

L'adjudicatari informará en tot moment al CASAP en temps i forma, de les noves incorporacions i baixes del personal del servei així com la situació contractual dels mateixos.

Totes les despeses que s'originin en matèria de personal, fix de plantilla, contractat o de qualsevol altra de les modalitats admeses en dret, seran sempre a càrrec de l'empresa adjudicatària obligant-se al seu puntual compliment en matèria laboral i de salut laboral i, molt especialment, en matèria de Seguretat Social.

Serà necessari aportar per part de la contractista

- un Responsable de Contracte amb dedicació parcial.
- un operari amb la dedicació parcial

L'adjudicatari haurà d'acreditar la formació i experiència dels recursos aportats mitjançant la presentació del CV amb demostrable experiència en manteniment del sector sanitari.

Aquelles intervencions vinculades a la normativa vigent hauran de ser dutes a terme per personal homologat i amb els corresponents permisos i acreditacions oficials que exigeixin els respectius Reglaments.

Els equips humans tindran a la seva disposició tots els mitjans tècnics que calgui per poder realitzar els treballs de manteniment. Els licitadors presentaran una relació dels mitjans que dedicaran, de forma exclusiva, al desenvolupament i materialització dels treballs, en particular:

- Vehicles
- Eines manuals i de taller
- Mitjans de seguretat personal
- Mitjans especials i ordinaris d'elevació i transport
- Aparells de mesura i control

El CASAP es reserva el dret d'utilitzar els mitjans tècnics i humans del servei de manteniment per realitzar altres feines no detallades aquí en circumstàncies justificades i previa consulta a l'empresa adjudicatària.

Les persones del servei de manteniment hauran de ser acreditades pel CASAP a fi que se'ls pugui identificar i facilitar l'accés a les instal·lacions. L'adjudicatari haurà de documentar convenientment la llista de tècnics i operaris que assigna al servei. Qualsevol modificació, baixa, alta o ampliació, seguirà el mateix procés.

Els operaris aniran vestits amb roba de feina, amb el nom de l'empresa ben visible. L'aspecte general de l'operari i de la seva roba serà extremadament pulcre, considerant l'atenció que requereix un centre sanitari. Per la mateixa circumstància, totes les intervencions o treballs s'hauran de fer amb una especial cura i inclouran una neteja rigorosa de la instal·lació i la zona d'intervenció.

Els materials tècnics que s'utilitzin, no desprendran olors, bafs o substàncies molestes o nocives per a la salut. De forma particular s'han de fer considerar productes de pintura, dissolvents, sprays, coles, etc.

Els perjudicis que el personal de l'empresa adjudicatària pugui ocasionar en els locals, mobiliari, instal·lacions o qualsevol altra propietat del CASAP, ja sigui o no per negligència, serà indemnitzat per aquests, el qual podrà deduir la compensació procedent de les factures que presenti l'adjudicatari.

L'empresa adjudicatària serà responsable de les subtraccions del material, valors o efectes de qualsevol mena, si això resta provat que han estat efectuats pel seu personal, seguint-se per la seva compensació el mateix procediment assenyalat en el paràgraf anterior.

El CASAP podrà exigir a l'adjudicatari la substitució dels treballadors que no executin correctament les tasques encomanades, no tinguin un comportament adequat de forma repetida o no respectin les

normes i procediments interns dels centres de treball.

L'empresa adjudicatària presentarà a la seva oferta, els mitjans tècnics i humans de què disposa en els seus serveis centrals, i que posarà a disposició del CASAP, sense cap cost addicional al preu de la licitació.

Les intervencions es duran a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies del Centre. Si calgués, en certes operacions particularment molestes o sorolloses, o bé que requereixen l'aportació de mitjans aparatosos, s'hauran d'establir horaris especials d'intervenció que s'hauran de coordinar amb els tècnics del CASAP. Totes les intervencions, tant de manteniment preventiu com correctiu, que puguin afectar el normal desenvolupament de l'activitat assistencial, es realitzaran fora de l'horari de funcionament dels centres.

3.8.1. Personal tècnic de l'empresa ofertant.

El personal que ha de realitzar les tasques de manteniment no podrà ser subcontractat excepte en les activitats específiques descrites al punt 3.6 del present plec.

L'equip de personal tècnic mínim que l'empresa adjudicatària ha d'assignar de forma permanent al servei de manteniment objecte d'aquesta licitació, és el que s'indica a continuació :

- 1 responsable de contracte a temps parcial
- 1 tècnic amb formació de grau mig en manteniment d'instal·lacions o similar i experiència demostrable en edificis del sector salut.
- L'horari de mínim de presència serà de 16 hores a la setmana, les 52 setmanes de l'any, amb la següent distribució indicativa entre els centres:
 - CAP Can Bou: 12 hores /setmana, repartides en dos dies, de 8:00 a 14:00 hores
 - CUAP Castelldefels 4 hores a la setmana, repartides en dos dies, de 15:00 a 18:00
 - Localització amb telèfon mòbil, de dilluns a divendres de 8:00 a 20:00

Es poden proposar altres combinacions i horaris, sempre que es respectin els mínims especificats i suposin alguna millora organitzativa o de servei.

Es dotarà al servei d'una furgoneta pels desplaçaments entre centres.

L'empresa licitadora haurà de presentar a la seva oferta una planificació setmanal (setmana tipus) amb l'horari proposat de presència als centres, i una previsió de tasques a dur a terme per cada tipologia de manteniment (conductiu, preventiu, normatiu, correctiu, altres).

En cas de malaltia, vacances o circumstàncies diverses l'adjudicatari prendrà les mesures adequades per assegurar la disponibilitat del nombre de tècnics mínims especificats abans i els que siguin necessaris en cada moment.

3.8.3. Responsable de Contracte

L'oferta haurà de contemplar la dedicació parcial mínima de 144 hores anuals d'un/a Responsable per dur a terme la gestió del servei. Serà una persona amb formació tècnica i experiència demostrable de més de 5 anys en edificis del sector salut.

Entre les funcions del responsable estan: la interlocució amb els responsables dels centres, la coordinació de l'equip operatiu, la gestió d'empreses subcontractades, la supervisió i control del servei, la gestió del Programa de Gestió de Manteniment, l'elaboració d'informes de servei i informes tècnics i l'assessorament en la reducció de la despesa energètica i d'aigua.

Per causa suficientment justificada el CASAP podrà exigir la substitució del Responsable de Contracte i l'adjudicatari haurà d'atendre aquesta sol·licitud.

3.8.4. Mitjans tècnics

Es posarà a disposició de l'empresa de manteniment al CAP Can Bou, una zona de taller per dur a terme les petites reparacions,

3.9. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

L'empresa adjudicatària garantirà que els operaris de manteniment disposen de tots els mitjans de seguretat necessaris, obligant a complir la legislació vigent en matèria de salut laboral, en particular

la normativa de Prevenció de Riscos Laborals (Llei 31/1995 i normativa de desenvolupament), essent el seu incompliment motiu de resolució del contracte, en virtut del que es contempla en el punt 3 de l'article 24 de la llei esmentada.

La oferta del licitador haurà de descriure la implantació del Pla de Riscos Laborals en els centres del CASAP objecte d'aquest concurs (Avaluació de riscos, acció preventiva, formació, etc.), detallant per a cada fase mitjans humans i materials.

S'estableix un termini màxim de **dos mesos** des de l'adjudicació, perquè l'empresa que resulti adjudicatària, desenvolupi el seu Pla de Prevenció de Riscos Laborals, propi de l'activitat a desenvolupar per l'empresa en els Centres, on es recollirà l'avaluació dels riscos i la planificació de l'acció preventiva, essent el seu incompliment motiu de resolució del contracte.

3.10. GESTIÓ DE MATERIALS

3.10.1. Material fungible.

És a càrrec de l'adjudicatari tot el petit material i els consumibles necessaris pel manteniment preventiu i el correctiu. Alguns exemples d'aquests materials fungibles inclosos són:

- Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment de tipus genèric.
- Draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar etc.

És a càrrec de l'adjudicatari qualsevol material, recanvi o fungible que es faci malbé com a resultat d'una actuació incorrecta, poc curosa o per omissió.

No s'inclouen les reposicions massives dels elements de les instal·lacions, atès que aquestes seran objecte d'una altra actuació per part del CASAP

3.10.2. Altre material.

La present licitació inclou un import econòmic destinat a cobrir la despesa anual de materials o "bossa de material" que es requereixi per la reparació d'avaries o reposicions de fungibles com els fluorescents o els filtres. Aquesta bossa **es fixa en un import anual de 2.625 euros**.

La "Bossa de material" es gestionarà de la següent forma:

- Quan es requereixi la compra d'un material, l'empresa de manteniment ho comunicarà al responsable del CASAP indicant el motiu de l'avaría i el seu cost.
- Quan el responsable del CASAP autoritzi la compra, l'empresa de manteniment procedirà a gestionar la compra, el subministrament i la reparació.
- Mensualment, l'empresa de manteniment entregarà al CASAP una llista amb tot el material de reparació utilitzat, associant-lo a una ordre de treball i indicant la descripció del material, les unitats, el preu unitari i el preu total.
- Per calcular el preu unitari del material s'emprarà la següent fórmula:

$$\text{Preu unitari} = \text{Cost unitari} * Kc$$

on

Preu : El preu de venda del material al CASAP

Cost unitari: Es el cost del material comprat per l'empresa adjudicatària incloent el descompte del proveïdor

Kc: és el Coeficient de Gestió que aplicarà l'empresa adjudicatària a cada material comprat. Aquest coeficient podrà estar entre els valor de **1,10 i el 1,16** i serà objecte de valoració automàtica

- L'empresa adjudicatària serà responsable de la correcta gestió de la bossa de material i de fer-ne un bon ús.

El CASAP es reserva el dret de comprar material directament al proveïdor per raons de rapidesa o preu. L'empresa adjudicatària en gestionarà la seva recepció i instal·lació, conservant-ne els albarans.

4. SISTEMES D'INFORMACIÓ.

4.1. SISTEMES D'INFORMACIÓ

Totes les operacions de manteniment objecte d'aquesta licitació es gestionaran en base a un Programa de Gestió del Manteniment assistit per Ordinador. La seva implantació, operació i manteniment correrà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

El Programa haurà de permetre, com a mínim:

- Introduir l'inventari d'instal·lacions i equips de cada edifici
- Planificar el Manteniment Preventiu
- Rebre avisos d'avaría per part dels usuaris i informar del seu estat
- Programar, assignar i llançar Ordres de Manteniment
- Gestionar la Bossa de Material
- Gestionar la intervenció de les empreses subcontractades
- Emetre informes periòdics de l'estat dels treballs (adjudicats, pendents, executats).

El CASAP haurà de tenir accés Programa de Gestió per comunicar les avaries i per visualitzar l'estat dels treballs de manteniment i dels indicadors del servei.

Les tasques administratives i tècniques associades al Programa de Gestió del Manteniment aniran a càrrec de l'empresa.

4.2. INFORMES D'ACTIVITAT

L'empresa adjudicatària serà responsable d'elaborar i presentar informes periòdics al CASAP. Els informes s'entregaran amb una periodicitat trimestral i inclouran un llistat de les intervencions correctives amb el seu estat, el grau de compliment del programa de manteniment preventiu i normatiu, les incidències del període, la llista de material utilitzat i les propostes de millora.

Anualment, l'empresa adjudicatària elaborarà una Memòria Anual del servei.

Els informes s'hauran de presentar al CASAP, abans del dia 15 del mes següent i la memòria anual abans del 15 de febrer de l'any següent.

5. EFICIÈNCIA I QUALITAT DE SERVEI

5.1. CONTROLS DE QUALITAT SOBRE EL MANTENIMENT

El CASAP designarà a la persona per la interlocució amb l'empresa adjudicatària, supervisar el desenvolupament normal de les feines del servei o serveis, dur a terme el control de qualitat del servei i revisar els indicadors .

Durant els 3 primers mesos del contracte s'acordarà entre les dues parts el Pla de Control de Qualitat del Servei basat en visites periòdiques d'inspecció a les instal·lacions i els edificis. L'objectiu d'aquest Pla es la supervisió del nivell de qualitat de les intervencions efectuades així com del nivell de conservació, coordinació i manteniment dels edificis i instal·lacions.

En les inspeccions es comprovaran aspectes del servei com el grau de compliment del manteniment realitzat, el compliment de les normatives tècniques i de la salut i prevenció de riscos laborals, etc

El CASAP podrà encarregar externament la realització de controls de qualitat i auditories del servei de manteniment, l'adjudicatari estarà obligat a facilitar la realització d'aquesta tasca.

5.2. COMPROMÍS DE RESULTATS

L'empresa de manteniment es compromet a assolir un nivell d'eficàcia determinat en el manteniment de l'edifici, les instal·lacions i els equips. Aquest nivell d'eficàcia s'haurà de garantir, pels següents conceptes i nivells mínims de servei:

- Es realitza el 90% mensual del Programa de Manteniment Preventiu proposat a la oferta.
- Es realitza el 100% manteniment normatiu-legal exigít.
- Els temps de resposta s'ajusten a l'establert en aquest plec per cada tipus d'ordre de treball.
- Es compleixen els terminis d'entrega establerts en el Plec
- Es compleixen amb les dotacions mínimes de recursos personals requerides al Plec.
- No es produeixen desviacions anòmales en la despesa mensual d'electricitat, gas i aigua.

L'empresa adjudicatària haurà d'implementar els indicadors descrits al Programa de Gestió del Manteniment, així com el sistema de seguiment del nivells mínims de servei de cada un d'ells.

El Responsable de Contracte i el CASAP es reuniran mensualment per revisar els indicadors i implementar les correccions necessàries en cas d'estar per sota del nivells mínims. En cas de que el nivell mínim d'algun dels indicadors no s'assoleixi durant dos mesos consecutius sense causa justificada, el CASAP podrà aplicar una penalització del 2% de l'import mensual del contracte.

6. PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL

D'acord amb la clàusula vint-i-set del Plec de Clàusules Administratives Particulars, l'adjudicatari, una vegada rebuda la comunicació i prèviament a la signatura del contracte, haurà de subscriure una assegurança de responsabilitat civil per un import mínim d' **100.000,00 euros**, pels danys que es puguin ocasionar en el desenvolupament del servei objecte d'aquest contracte als usuaris, visitants i personal del centre, així com els treballadors propis de l'empresa adjudicatària que realitzin la seva funció en les dependències de la CASAP. Tanmateix, aquesta pòlissa haurà de cobrir els danys que es puguin ocasionar als edificis, les seves instal·lacions i el seu equipament.

7. ALTRES OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari està obligat a realitzar, a càrrec seu, una Auditoria Inicial de totes les instal·lacions i equipament, amb la presentació d'un informe tècnic en un termini màxim de 1 mes, a comptar des de l'adjudicació definitiva. L'Auditoria ha d'incloure: revisió de l'inventari, avaluació de l'estat actual de les instal·lacions i equipament, revisió de la documentació normativa i els llibres de manteniment i fotografies de les instal·lacions si s'escau.

L'empresa licitadora ha d'indicar a la oferta quins serveis es subcontractaran a tercers i quins es faran amb mitjans propis. Caldrà especificar, en cas de les empreses subcontractades, quins treballs efectuarà i la modalitat de contracte (tot risc, personal, tècnic, etc.).

L'empresa adjudicatària procedirà a dotar d'uniformitat del personal adscrit al servei,

Totes les despeses que s'originin amb relació al personal de l'empresa adjudicatària seran sempre a càrrec d'aquesta obligant-se al seu puntual compliment en matèria laboral i de relacions humanes i, molt especialment, en matèria de Seguretat Social.

L'empresa adjudicatària s'obliga a presentar, si així li requereix el CASAP, els justificants de pagament de les cotitzacions a la Seguretat Social, models TC-1 i TC-2, i trimestralment un certificat d'estar al corrent de les obligacions fiscals. En cas que no es fessin efectius els sous, cotitzacions del personal i impostos corresponents, el CASAP deduirà o retindrà del pagament mensual d'aquestes quantitats. En cas de reiteració en l'impagament serà causa de resolució contractual.

L'empresa adjudicatària disposarà en tot moment de la documentació legal, permisos, llicències, acreditacions, titulacions, etc. obligatoris segons la legislació vigent per al desenvolupament de la seva activitat.

L'empresa adjudicatària gestionarà la compra del material necessari per executar totes les operacions de manteniment, així com la contractació de les empreses proveïdores. El pagament per aquestes operacions correspondrà a l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària serà responsable davant dels Tribunals de Justícia dels accidents que poguessin sobrevenir al personal en el compliment de les seves responsabilitats assumides en virtut d'aquest contracte.

El personal de l'empresa adjudicatària no podrà tenir cap vinculació ni adquirir cap dret respecte del CASAP, assumint només dependència del contractista, que tindrà tots els drets i deures respecte d'aquest personal segons la legislació vigent i en el seu cas la que se'n promulgui més endavant, sense que en cap cas en resulti responsable el CASAP de les obligacions del contractista respecte del seu personal, encara que els acomiadaments i mesures que adopti siguin conseqüència directa o indirecta del compliment o interpretació del present contracte.

En el desenvolupament dels treballs del present servei, serà d'obligat compliment la normativa legal de caràcter tècnic i administratiu vigent actualment, així com al de la nova publicació durant el temps de vigència del contracte. En concret es complirà amb el Codi Tècnic d'Edificació així com les normes que sobre asèpsia assenyali la direcció del CASAP, utilitzant vestuari adequat, màscares, etc., que poguessin ser necessàries per raó de locals.

A més d'assumir la normativa que fixi la Direcció del CASAP s'assumiran les necessàries segons les condicions dels centres i/o usuaris en el mateix.

En cas de que el CASAP dugui a terme inversions de millora de les instal·lacions o equips dels edificis, aquest quedaran inclosos automàticament en l'abast del contracte. L'empresa adjudicatària serà responsable del seu manteniment i de la gestió les garanties amb el fabricants i instal·ladors en nom del CASAP.

L'utilitatge, equips, maquinària, etc. que utilitzi l'empresa adjudicatària per la prestació del servei hauran de complir la normativa vigent.

Si s'utilitzen altres empreses per la prestació del servei, no hi haurà cap responsabilitat per part del CASAP i, si fos el cas, recauria sobre l'adjudicatari.

En cas de vaga l'empresa haurà de cobrir el servei contractat amb el CASAP

L'empresa adjudicatària està obligada a informar per escrit al CASAP de qualsevol incidència important del servei de forma immediata.

Es facturarà el servei per mesos vençuts, presentant la factura abans del dia 5 del mes següent, desagregada per centres i d'acord amb les necessitats del CASAP

8. PRESENTACIÓ D'OFERTES (INCORPORAR EN EL SOBRE B)

8.1. DADES ACREDITATIVES DE L'EMPRESA

8.1.1. Certificats d'empresa mantenidora.

S'hauran de presentar certificats d'empresa mantenidora de tots els equips o elements subjectes a manteniment oficial. En el cas que el servei estigues subcontractat a altres empreses es obligatori que aquestes presentin l'esmentada certificació.

8.1.2. Organització de l'empresa.

Es descriurà de manera breu i el més esquemàticament possible l'organització de l'empresa licitadora. Es valorarà que l'empresa tingui les seves oficines en la localitat o la comarca on estan ubicats els centres que s'inclouen a l'apartat 2.1 del Plec.

L'empresa haurà de detallar l'estructura de suport que es destinarà a l'execució de servei, incloent el conjunt de tècnics especialitzats per donar suport al CASAP, en qualsevol problema d'elevada complexitat.

Els valorarà que l'empresa licitadora posi a disposició un servei de disponibilitat 24x7, accessible mitjançant telèfon mòbil durant les nits (20h-8h), en caps de setmana i festius i amb un temps de resposta del immediat i un temps d'arribada als centres que s'inclouen a l'apartat 2.1 del Plec inferior a les 2 hores.

8.2. PERSONAL I MITJANS TÈCNICS

8.2.1 . Personal tècnic.

S'adjuntarà el currículum vitae dels tècnics assignat al servei de manteniment. Haurà d'incloure la seva formació i experiència en manteniment. Es valorarà que tinguin una experiència superior a 3 anys en edificis de les mateixes o similars característiques que els centres que s'inclouen a l'apartat 2.1 del Plec.

S'indica la formació que es preveu per part de l'empresa adjudicatària pels integrants de l'equip de manteniment durant els dos primers anys de contracte. Es valoraran les hores anuals de formació compromeses per l'equip assignat al servei.

8.2.2. Responsable de Contracte

S'adjuntarà el currículum vitae de la persona que l'empresa licitadora proposa com a Responsable de Contracte. Es valorarà que tingui una experiència superior a 5 anys en centres sanitaris similars als que s'inclouen a l'apartat 2.1 del Plec i una titulació d'enginyeria industrial o similar, així com altra formació relacionada amb l'objecte del contracte.

8.2.3. Relació d'eines i mitjans de seguretat.

Es detallaran les eines, equips de control i mitjans de seguretat de què disposen els operaris assignats al servei. Es valorarà la utilització de vehicles elèctrics o híbrids i l'equipament que es preveu pel taller de Can Bou.

Caldrà especificar també els equips i eines que l'empresa té en la seva seu central a disposició del CASAP si fos necessari, sense cap cost addicional pel CASAP.

8.2.4. Programa de Gestió del Manteniment.

Les empreses licitadores inclouran a les seves ofertes una descripció detallada de les prestacions del Programa de Gestió del Manteniment, incloent imatges d'alguna de les pantalles del mateix. S'indica si es un programa de desenvolupament propi o comercial.

Es valorarà el nivell de compliment dels requeriments que es detallen en el present PCT i que els operaris assignats al servei coneguin i tinguin accés a la gestió del programa i que el CASAP hi tingui accés per visualitzar l'estat de les ordres de treball i els informes periòdics.

8.3. GESTIÓ DE MATERIALS

L'empresa licitadora especificarà a la seva oferta el Coeficient de Gestió que proposen per la gestió dels materials. El coeficient de gestió no podrà ser inferior al 1,10 ni superior al 1,16

Es valorarà que les empreses incloguin a les seves ofertes un stock de materials de recanvi a les dependències de l'edifici de Can Bou.

8.4. MANTENIMENT CONDUCTIU

Mesures de control

S'especificarà a l'oferta les mesures que s'implantaràn per a la conducció eficient de les instal·lacions i el control i reducció de la despesa energètica.

Es valoraran que les empreses presentin un sistema de control digital i accions concretes per reduir el consum energètic i d'aigua dels edificis, d'acord amb criteris d'utilització racional, confort i mínim cost.

8.5. MANTENIMENT CORRECTIU

8.5.1. Compromís de resposta a avaries urgents.

L'empresa ofertant haurà d'especificar en la seva proposta la seva proposta organitzativa per tal de garantir la resposta en cas d'avaries crítiques especificada al Plec.

8.5.2. Compromís de resposta a avaries no urgents.

L'empresa ofertant haurà d'especificar la seva proposta organitzativa per tal de garantir la resposta en cas d'avaries no urgents especificada al Plec.

8.10. MANTENIMENT PREVENTIU.

Proposta de full de planificació anual.

En l'oferta s'especificarà la proposta preliminar de Pla de Manteniment Preventiu per les instal·lacions i els equips d'un centre similar als que s'inclouen a l'apartat 2.1 del Plec, indicant la càrrega de treball anual prevista (hores/mes) per edifici i instal·lació.

S'especificarà quines operacions seran realitzades per empreses subcontractades, detallant el nom de l'empresa i les seves homologacions.

8.11. MANTENIMENT NORMATIU

Proposta de Planificació anual.

En l'oferta s'especificarà la proposta preliminar de Pla de Manteniment Normatiu per les instal·lacions d'un centre similars als que s'inclouen a l'apartat 2.1 del Plec, indicant la càrrega de treball anual prevista (hores/mes) per edifici i instal·lació.

S'especificarà quines operacions seran realitzades per empreses subcontractades, detallant el nom de l'empresa i les seves homologacions.

8.12. ALTRES

8.12.1. Model d'informes.

Es presentarà un Model d'acta d'ocupació o Auditoria Inicial. Es valorarà que s'ajusti a les característiques dels edificis inclosos a l'apartat 2.1 del Plec.

Es presentaran exemples de diferents models d'informes mensual i anual tipus. Es valorarà que s'ajusti a les característiques dels edificis que s'inclouen a l'apartat 2.1 del Plec.

8.12.2. Sistema indicador del nivell de qualitat del servei.

Es presentarà el pla de qualitat que s'implantarà per a la prestació dels serveis contractats i el sistema de seguiment dels indicadors que s'indiquen en el Plec. Es valorarà que el sistema de seguiment dels indicadors estigui implementat al Programa de Gestió del Manteniment.

Es valorarà que l'empresa licitadora disposi d'alguna homologació del sistema de l'assegurament de la qualitat, en concret, de les normes ISO 9001 i ISO 18001.