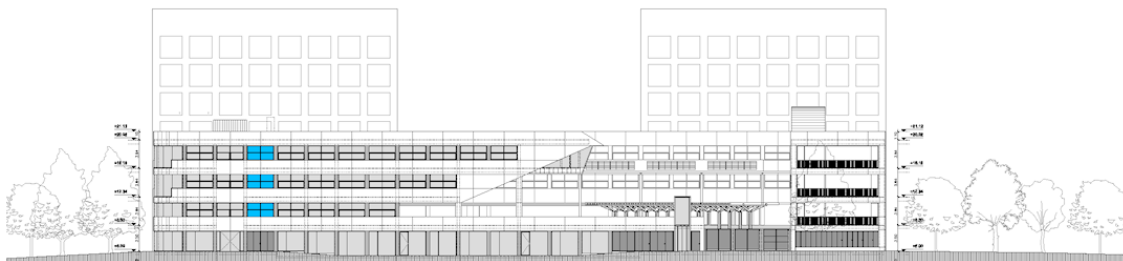


PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGULA EL CONTRACTE PER LA PRESTACIÓ DEL
SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, NORMATIU, CONDUCTIU I CORRECTIU DE LES
INSTAL·LACIONS EXISTENTS AL PARC TECNOCAMPUS MATARÓ MARESME.



licitacions@tecnocampus.com
[http:// www.tecnocampus.com](http://www.tecnocampus.com)

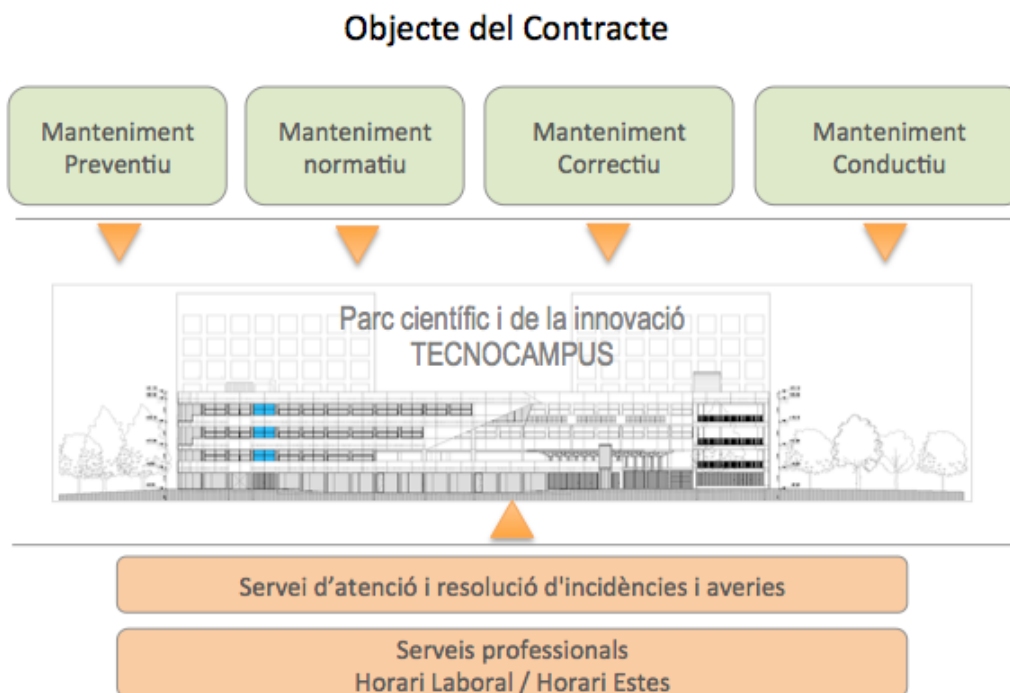
Contingut

1. Introducció, Objecte, durada i abast del servei.	4
2. Condicions Generals.	4
3. Descripció dels serveis a prestar.	6
3.1 Manteniment preventiu.	6
3.2 Manteniment normatiu.	7
3.3 Manteniment correctiu.	7
3.4 Manteniment conductiu de les instal·lacions.	8
3.5 Gestió del manteniment (GMAO i Ticketing).	9
3.6 Gestió dels consums energètics i d'aigua.	10
4. Condicions d'execució del servei.	11
4.1 Horaris dels serveis.	11
4.1.1 Horari de Servei normal.	11
4.1.2 Servei horari estès 24x7.	11
4.2 Equips de treball.	12
5. Recursos.	13
5.1 Recursos Materials.	13
5.1.1 Eines i recanvis en el servei de manteniment.	13
5.1.2 Mitjans Tècnics per la prestació del servei.	14
5.2 Recursos Humans.	15
5.2.1 Responsable tècnic del contracte.	15
5.2.2 Encarregat del contracte.	16
5.2.3 Operaris.	16
6. Instal·lacions a mantenir.	18
6.1 Instal·lacions incloses.	18
6.2 Instal·lacions excloses.	22
7. Acords de Nivell de Servei i Penalitats.	23
7.1 Acords de Nivell de Servei.	23
7.2 Penalitats.	23
8. Devolució dels serveis.	25
8.1 Fase de captura i planificació.	25
8.2 Fase d'execució de la transició.	25
9. Ofertes a presentar.	26
9.1 Solució proposada pels serveis.	26
9.1.1 Plans de manteniment.	26
9.1.2 Descripció del procediments de servei.	26
9.1.3 Recursos humans associats al contracte.	27
9.1.4 Pla de devolució del servei.	27
9.1.5 Experiència i referències.	27
10. Annexos.	27
10.1 Annex I - Edificis i planells instal·lacions.	27
10.2 Annex II – Inventari i Gama de les Instal·lacions.	27

10.3	Annex III – Rutes manteniment conductiu instal·lacions.	27
------	--	----

1. Introducció, Objecte, durada i abast del servei.

L'objecte del present contracte consisteix en la prestació del servei de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu de les instal·lacions –relacionades a l'Annex-II del present Plec- existents al Parc científic i de la innovació Tecnocampus als seus edificis que es relacionen a l'Annex-I d'aquest Plec de prescripcions tècniques i en els termes contemplats al mateix.



En particular, l'objecte del contracte comprèn:

- Manteniment preventiu de les instal·lacions.
- Manteniment normatiu de les instal·lacions.
- Manteniment correctiu de les instal·lacions.
- Manteniment conductiu de les instal·lacions i, especialment, les de climatització, il·luminació i consum energètic, segons les rutes indicades a l'annex III.
- Serveis presencials per dur a terme les tasques descrites en els manteniments.
- El servei d'atenció i resolució d'averies urgents les 24 hores els 365 dies de l'any en qualsevol dels espais objecte d'aquest contracte per resoldre les situacions anòmales de les instal·lacions, fallides o aturades, funcionaments inadequats, emergències i situacions crítiques fora de l'horari de presència del personal tècnic del Tecnocampus, d'una manera ràpida i eficaç.

2. Condicions Generals.

Els serveis a contractar es portaran a terme d'acord amb el que es preveu en aquest Plec de Prescripcions Tècniques, amb la resta de documentació de caràcter contractual així com amb la legislació en vigor que els regula.

L'empresa adjudicatària del contracte serà la responsable de que el manteniment de les instal·lacions i les reparacions que s'hi hagin de realitzar siguin les adequades per tal de garantir el seu funcionament, l'ús racional de l'energia i salvaguardar la durabilitat i la seguretat de les mateixes. Caldrà que el manteniment a realitzar s'ajusti a la normativa sectorial de les instal·lacions i serveis corresponents.

L'empresa adjudicatària haurà de donar resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment dels edificis inclosos en el contracte i haurà d'aportar solucions tècniques econòmiques homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la gestió integral centralitzada del manteniment.

L'empresa adjudicatària haurà d'utilitzar tecnologies d'avantguarda, optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge i minorant els costos fins a nivells raonables, d'acord amb els objectius quantitatius i qualitatius determinats pels responsables del parc.

L'empresa disposarà d'un sistema de Gestió del Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO), que utilitzarà per a la planificació, execució i control de totes les accions de manteniment i la presentació d'informes de les mateixes.

Els serveis contractats restaran sotmesos permanentment a la inspecció i vigilància del Tecnocampus, així com a l'avaluació de la qualitat del servei i de la capacitat de resposta de l'empresa adjudicatària.

L'empresa tindrà accés als sistemes de gestió i control dels edificis per realitzar les tasques de manteniment conductiu i la detecció de problemes i alarmes.

Qualsevol manteniment o treball s'haurà de dur a terme d'acord amb la normativa vigent següent:

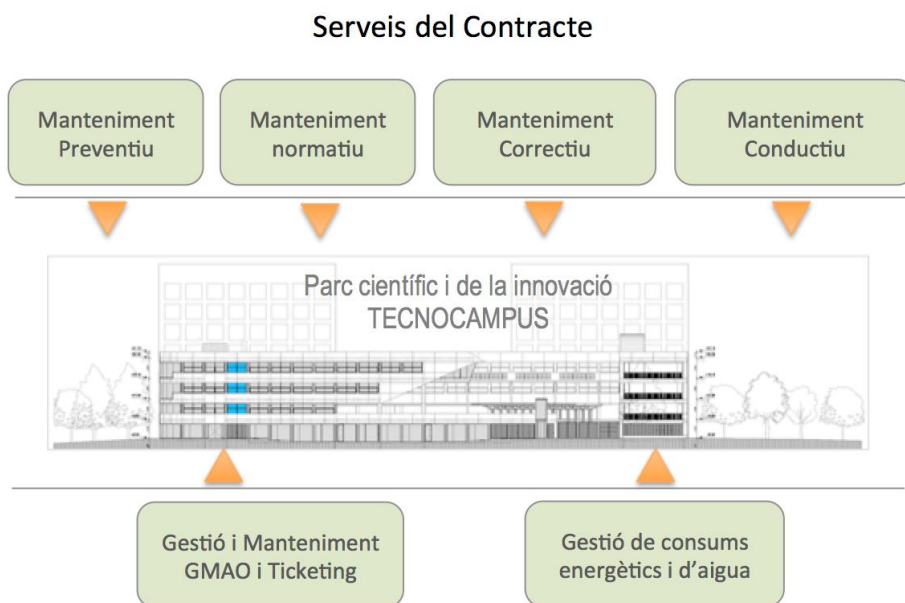
- RITE
- Codi Tècnic de d'Edificació
- Reglament electrotècnic de baixa tensió
- Legionel·la
- Normativa vigent de prevenció de riscos laborals
- Normes UNE que son d'aplicació sobre les instal·lacions.

L'empresa mantenidora tindrà l'obligació de complir totes les disposicions legals i reglamentàries vigents en cada moment, així com les seves modificacions i actualitzacions que puguin derivar-se amb posteritat durant la vigència del contracte.

3. Descripció dels serveis a prestar.

Els serveis objecte d'aquest contracte es duran a terme per la totalitat de les instal·lacions referides a l'annex II ubicades als edificis del parc i que es detallen a l'annex I.

Passem a descriure les tasques relacionades en cadascun dels blocs de serveis objectes d'aquesta licitació.



3.1 Manteniment preventiu.

El servei de manteniment preventiu comprendrà la realització de totes aquelles operacions sistemàtiques sobre les instal·lacions objecte del contracte per mantenir-les en les millors condicions de treball amb l'objectiu que no es produeixin interrupcions d'ús, alteracions en la seva funció o pertorbacions als seus paràmetres de funcionament i/o resultats, allargant la seva vida útil i mantenint el seu rendiment a nivells similars als del seu disseny. A aquests efectes, serà determinant seguir la instrucció tècnica IT3 de manteniment i ús del reglament d'instal·lacions tèrmiques d'edificis (RD 178/2021, de 23 de març, des d'ara RITE).

Les operacions de manteniment preventiu que s'hagin d'efectuar per a cadascuna de les instal·lacions objecte del contracte, així com la seva càrrega de treball, quedaran definides en el Pla de manteniment preventiu que l'adjudicatari haurà de presentar d'acord amb el punt 9.1.1 del present Plec i hauran de ser aprovades pel Tecnocampus abans de l'inici de l'execució del contracte.

El manteniment preventiu ha d'incloure tots els recursos humans (mà d'obra), tots els mitjans tècnics (eines, màquines...) i tots els materials fungibles (olis i greixos, cargols i elements de fixació, juntes i altres elements d'estanqueïtat, etc.) que resultin necessaris per a la correcta prestació del servei.

3.2 Manteniment normatiu.

L'adjudicatari serà responsable de mantenir les instal·lacions d'acord amb la normativa vigent i de vetllar perquè a totes les instal·lacions se'ls facin totes les revisions pertinents en els períodes establerts per les entitats de control.

Serà obligació de l'adjudicatari informar als responsables del parc de qualsevol canvi, amb prou temps per poder realitzar les inspeccions reglamentàries.

Queden explícitament incloses dins aquest contracte totes les operacions de manteniment normatiu que, per tal de no interferir amb l'activitat principal del parc, calgui realitzar fora de l'horari de treball habitual.

En particular, l'empresa adjudicatària haurà de garantir que la totalitat dels extintors i BIES ubicats en els edificis inclosos en l'annex I compleixen plenament amb la normativa vigent.

Així mateix, l'empresa adjudicatària realitzarà les operacions planificades de revisió, tot seguint un calendari prèviament determinat, i es farà càrrec del re timbrat i càrrega dels extintors. Tot aquest cost anirà a càrrec de l'adjudicatari.

L'empresa adjudicatària lliurarà, en un termini no superior a un mes des del dia següent al de l'inici de la vigència del contracte, un Pla de manteniment normatiu amb la relació d'instal·lacions i equips subjectes a revisions oficials d'obligat compliment, d'acord amb la normativa.

L'adjudicatari garantirà que les instal·lacions compleixen en tot moment les normatives legals que li siguin d'aplicació.

Anualment l'empresa adjudicatària farà entregar dels Certificats Normatius de les instal·lacions de Tecnocampus. Instal·lació PCI, Climatització, Baixa tensió, etc...

Igualment entregarà **Informes** de l'estat de cadascuna de les instal·lacions i les feines realitzades. Per exemple: Informe de l'estat de la xarxa de Baixa tensió amb Termografia dels quadres, informe de l'estat dels Centres de transformadors, informe de control de Legionel·la a les instal·lacions de ACS, control de qualitat ambiental, contra incendi, de l'estat i feines realitzades als climatitzadors o Sala de bombes, etc...

3.3 Manteniment correctiu.

L'adjudicatari haurà de dur a terme totes aquelles intervencions no sistemàtiques la necessitat de les quals no vingui posada de manifest pel manteniment preventiu, normatiu i conductiu, especialment en aquells supòsits en els quals es produeixi la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei, i el funcionament en condicions que puguin generar perjudicis, danys o molèsties pel propi equip o en les instal·lacions pròpies del centre, així com la seguretat física i confortabilitat del personal propi i dels usuaris.

Aquelles actuacions que pel seu volum o per la seva conveniència s'acordi amb el Tecnocampus que no poden ser ateses pel personal fix de l'adjudicatari dedicat al servei objecte del contracte, seran planificades i executades amb recursos extraordinaris que l'adjudicatari facturarà a la tarifa de preu hora que correspongui en funció del moment temporal en què es realitzi la tasca; tot això de conformitat amb allò establert en el contracte de manteniment i d'acord amb la tarifa ofertada per l'adjudicatari en la seva licitació.

Els materials utilitzats per aquestes reparacions de manteniment correctiu podran ser aportats per Tecnocampus o per l'adjudicatari. En aquest segon cas, el preu que l'adjudicatari haurà d'aplicar serà el preu de cost real dels materials (preu majorista) amb un recàrrec màxim del 19% en concepte de gestió. L'import sobre el qual s'aplicarà aquest percentatge de recàrrec en cap cas podrà ser superior al preu de cost efectivament suportat per l'adjudicatari, podent exigir el Tecnocampus a l'adjudicatari tota la documentació necessària per a la comprovació d'aquest extrem. Així mateix, es valorarà que l'adjudicatari oferti, com a millora, un descompte sobre el 19% màxim de recàrrec anteriorment esmentat.

L'adjudicatari també realitzarà d'operacions de manteniment correctiu que el Tecnocampus encarregui fora de l'horari laboral, o que sorgeixin per la realització del servei 7 x 24, i que calgui realitzar fora del horari habitual, d'acord amb allò previst al present Plec. En aquest cas seran d'aplicació, en quant a les hores, la tarifa de preu hora que correspongui en funció del moment temporal en què es realitzi la tasca; tot això de conformitat amb allò establert en el contracte de manteniment i d'acord amb la tarifa ofertada per l'adjudicatari. Així mateix, pel que fa als materials emprats, en cas que siguin aportats per l'adjudicatari, també seran abonats d'acord amb el preu establert al contracte formalitzat, d'acord amb el preu ofertat per l'adjudicatari.

L'adjudicatari estarà obligat a mantenir l'estoc de recanvis necessaris per a la correcta prestació del servei, que constaran al programa de manteniment GMAO, sobre les instal·lacions i equips que Tecnocampus consideri crítiques.

3.4 Manteniment conductiu de les instal·lacions.

El servei de manteniment conductiu s'haurà de prestar respecte de totes les instal·lacions objecte del contracte i especialment a les de climatització i il·luminació. El contractista es farà càrrec de donar resposta a les propostes de regulació d'ús de les instal·lacions que es facin des de Tecnocampus, adreçades a optimitzar l'eficiència energètica, i facilitar el seu compliment.

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme l'operativa diària de totes aquelles operacions de control, comprovació, verificació i ajust de paràmetres, necessàries perquè les instal·lacions proporcionin en tot moment les prestacions de servei sense interrupcions ni incidències, d'acord amb la seva posada a punt. La relació d'operacions de conducció de les instal·lacions inclouen, sense estar limitades a aquestes, son les següents:

- Posada en marxa i aturada de les instal·lacions, d'acord amb la programació establerta i necessitats d'utilització.
- Supervisió i control del correcte funcionament de les instal·lacions.
- Manteniment d'un arxiu de documentació de la conducció de les instal·lacions en què s'inclouran i detallaran les mesures efectuades, observacions, aturades, incidents, etc.
- Totes les descrites a l'annex III Rutes manteniment conductiu instal·lacions sobre Procediments de Manteniment conductiu.

3.5 Gestió del manteniment (GMAO i Ticketing).

L'adjudicatari haurà d'implementar i posar al servei del Tecnocampus, un programari de gestió del manteniment per ordinador (GMAO). Paral·lelament Tecnocampus té un projecte en marxa per implementar el seu propi GMAO i una vegada estigui funcionant l'adjudicatari tindrà l'obligació d'abandonar el seu GMAO per a substituir-lo per el que implementi Tecnocampus. Per fer ús del GMAO de Tecnocampus, l'empresa adjudicatària haurà de pagar i gestionar les seves pròpies llicències d'usuari i garantir l'accés i la gestió de forma individual. Cada Tècnic tindrà la possibilitat d'entrar amb la seva contrasenya i veure el seu pla de treball. Aquestes llicències correran a conta de l'empresa adjudicatària.

En la primera etapa: L'adjudicatari haurà d'aportar les llicències d'ús i la infraestructura tecnològica necessària per a la seva utilització, gestió i avaluació de totes les games de manteniment, essent a càrrec seu totes les despeses que se'n derivin de la seva implementació i ús.

Les funcions genèriques mínimes d'aquest programari seran: inventari d'equips, planificació de càrregues de treball, planificacions i generació d'ordres de treball, generació d'informes de gestió i estat del manteniment i d'altres funcions necessàries per la correcta implementació i control de les activitats de l'equip de manteniment.

Els licitadors presentaran un projecte d'implementació i funcionament del sistema, indicant com a mínim les funcionalitats en les següents àrees:

- Introducció i gestió d'inventari.
- Gestió de gammes.
- Operativa en les ordres de treball i control d'execució.
- Sistema d'alarmes i detecció de problemes.
- Informes i consultes de gestió.

L'adjudicatari s'encarregarà de l'operació diària del GMAO, que inclourà com a mínim:

- Llençar ordres de treball de manteniment preventiu.
- Retroalimentar les operacions realitzades, amb introducció dels temps reals d'execució.
- Llençar ordres de treball de manteniment correctiu.
- Modificar o incorporar noves gammes de manteniment d'acord amb la normativa de cada moment o per indicació de Tecnocampus.
- Mantenir al dia l'inventari d'instal·lacions.

Es recull l'obligatorietat de mantenir al dia l'inventari d'instal·lacions, tant en la posada en marxa de nous edificis com en les altes, baixes i canvis del dia a dia.

L'adjudicatari proporcionarà als gestors de manteniment del Tecnocampus un usuari d'accés al GMAO que permeti fer les funcions de control dels edificis i obtenir els informes de seguiment del servei.

Tecnocampus posarà al servei de l'adjudicatari un sistema de Ticketing, on rebrà les sol·licituds de serveis correctius; serà responsabilitat del personal de l'empresa adjudicatària introduir aquestes sol·licituds en el GMAO per la seva planificació i seguiment.

3.6 Gestió dels consums energètics i d'aigua.

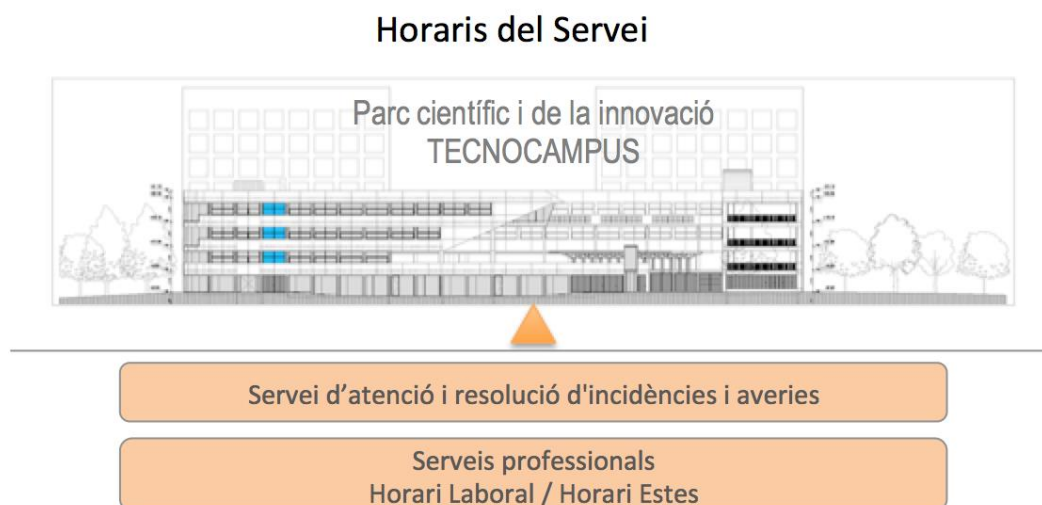
Dins de les prestacions del servei s'inclou la gestió i anàlisi dels consums energètics i d'aigua. Així, l'empresa adjudicatària haurà d'efectuar el control dels paràmetres relatius al consums elèctrics, clima i d'aigua per detectar i corregir utilitzacions poc eficients i si cal proposar millores amb l'objectiu de reduir els costos d'explotació. La informació referent a la gestió de consums i el seu anàlisi es recollirà en els informes mensuals i anuals que proporcionarà l'adjudicatari.

4. Condicions d'execució del servei.

Aquest capítol descriu els requeriments d'execució del servei que s'han de tenir en compte a l'hora de elaborar les propostes a més dels addicionalment descrits a la resta del present document.

4.1 Horaris dels serveis.

El licitador haurà de tenir en compte a l'hora de fer la seva proposta les cobertures horàries requerides per els diferents tipus de serveis.



4.1.1 Horari de Servei normal.

L'adjudicatari estarà obligat a assegurar la presència de personal tècnic als edificis de Tecnocampus de dilluns a divendres, en un horari mínim de 7:00h a 22:00h. La presència d'aquest personal tècnic té com a finalitat la prestació del servei de manteniment integral regulat en el present Plec i permetre un control sobre les actuacions executades per altres empreses, així com la resolució d'averies o incidències que es puguin produir dins d'aquest horari.

4.1.2 Servei horari estès 24x7.

L'adjudicatari estarà obligat també, a prestar un servei d'atenció i resolució d'averies urgents les 24 hores dels 365 dies de l'any en els edificis objecte d'aquest contracte per resoldre les situacions anòmales de les instal·lacions, fallides o aturades, funcionaments inadequats, emergències i situacions crítiques fora de l'horari de presència del personal tècnic, d'una manera ràpida i eficaç.

Tecnocampus definirà juntament amb l'empresa adjudicatària els protocols a seguir per a cada una de les actuacions. L'adjudicatari lliurarà a Tecnocampus un informe de cada actuació que es realitzi per aquest servei mitjançant el programari de Gestió del Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO).

Aquest servei constarà de dos nivells d'intervenció:

Primer nivell:

Serà realitzat per personal propi de l'empresa adjudicatària que presta el servei al parc amb el nivell tècnic i de coneixements dels edificis necessari per resoldre la diversitat d'avaries que puguin sorgir.

Aquest personal disposarà d'un telèfon mòbil amb atenció telefònica immediata i un temps màxim per presentar-se a l'edifici de dues hores, incloent-hi el desplaçament, una vegada rebut l'avís.

Segon nivell:

En funció de l'abast de la incidència, el primer nivell activarà el segon nivell, integrat pel responsable del contracte. Si per qualsevol motiu el personal de guàrdia no pogués resoldre l'avaria o per la naturalesa d'aquesta fos necessària la intervenció d'empreses contractades directament per Tecnocampus o subcontractades per l'empresa adjudicatària, aquest personal de guàrdia serà l'encarregat de gestionar i de resoldre les averies. Per tant, l'adjudicatari haurà d'activar i gestionar el servei d'aquestes altres empreses fins a la completa resolució de la incidència.

En el cas que el servei de resolució sigui prestat per una empresa diferent a l'adjudicatari del contracte i a instàncies del mateix, el contractista serà igualment responsable del compliment, per part d'aquella altra empresa, del temps màxim establert al present plec per a presentar-se a l'edifici una vegada rebut l'avís del personal de l'adjudicatari.

Aquests serveis fora de l'horari estàndard es consideraran extres i seran facturats com a tals segons la tarifa de preu hora que correspongui en funció del moment temporal en què es realitzi la tasca; tot això de conformitat amb allò establert en el contracte de manteniment i d'acord amb la tarifa ofertada per l'adjudicatari, amb un mínim de 4 hores per intervenció. A partir de les 4 hores de servei es facturarà el temps real, d'acord amb els preus unitaris fixats al contracte.

4.2 Equips de treball.

La prestació dels serveis ha de poder ser proporcionada en la seva totalitat amb els recursos humans propis de l'adjudicatari (o contractistes autoritzats) amb la qualificació necessària per a la prestació del servei en el seu estat actual i en la seva evolució futura.

5. Recursos

El licitador haurà de tenir en compte a l'hora de construir la seva proposta, tants els recursos materials com els recursos humans que s'especifiquen a continuació per tal de incloure'ls a la seva oferta.

5.1 Recursos Materials.

5.1.1 Eines i recanvis en el servei de manteniment.

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar tot el material i eines necessaris per desenvolupar la tasca de manteniment preventiu, sense que en cap cas pugui facturar-se la compra, el subministrament o bé la instal·lació de material que faci falta per realitzar al manteniment preventiu de les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

A títol merament indicatiu i no exhaustiu, s'indiquen a continuació alguns exemples de material fungible: olis i greixos no específics, cargols i elements de fixació, juntes i altres elements d'estanqueïtat, etc.

També s'entendrà inclòs en el preu de manteniment tot aquell petit material necessari per realitzar el manteniment preventiu de qualsevol sistema a mantenir, com ara: filtrina, armaflex, i material elèctric fins a una intensitat de 16 Amp., draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, cinta aïllant, broques, fulles de serra, cargols, materials d'estocada (bombes i vàlvules amb tanques convencionals), elèctrodes, detergents i productes per a neteges tècniques, pintures, recàrrega dels extintors i retimbrat d'extintors i BIES i altres similars. Igualment tots els filtres dels equips de tractament d'aïres "Climatitzadors" quedaran inclosos segons especificacions del fabricant.

Així mateix les bastides, escales, elevadors, màquines i altres mitjans auxiliars que siguin necessaris per a la realització dels treballs, com ara: eines de mà i de taller, equips de comunicació, equips electrònics d'amidament, etc., així com també totes les despeses derivades dels serveis de manteniment conductiu, preventiu i correctiu, descrits en aquest contracte.

L'empresa adjudicatària només podrà facturar a part de l'import del manteniment, les peces que s'hagin pogut substituir en cas d'avaría. En el pressupost del manteniment estan excloses les despeses o els conceptes següents:

- Els materials, les peces i els elements a reposar com a conseqüència de les actuacions de manteniment correctiu, sempre que la seva reparació o reposició no siguin com a conseqüència de defectes del manteniment preventiu o provocats per actuacions negligents o defectuoses de l'empresa adjudicatària.
- Els materials, la maquinària i la mà d'obra necessaris per a qualsevol modificació o ampliació de les instal·lacions i sistemes, que no puguin ser considerades de manteniment preventiu i correctiu, i els derivats de desperfectes ocasionats per inundacions, tempestes, incendis, manifestacions, vagues, actes de sabotatge o ús negligent o malintencionat, per personal aliè a l'adjudicatari, sempre que aquests no hagin derivat o hagin estat provocats per actuacions negligents o defectuoses de l'empresa adjudicatària o les seves subcontractes.

- Bateries dels sistemes SAI.

De manera específica no es podrà facturar cap desplaçament per a la realització dels treballs objecte d'aquest plec.

Els materials i equips recuperats són propietat de Tecnocampus, el qual haurà de determinar, en tot cas, la seva destinació final. L'adjudicatari portarà un actualitzat de l'inventari dels materials retirats.

En el cas de material de rebuig "fluorescent o bombetes", l'eliminació de residus es farà estrictament de forma selectiva, amb compliment de la normativa sectorial vigent, i a càrrec del contractista. Disposarà de contenidors específics per recollir aquest material i de forma periòdica es retirarà, complint estrictament la normativa comunitària i local de la recollida.

5.1.2 Mitjans Tècnics per la prestació del servei.

L'adjudicatari està obligat a disposar de tots els mitjans tècnics i auxiliars necessaris per a la realització de les feines de manteniment, com ara vehicles, equips d'elevació de càrregues, bastides, etc.

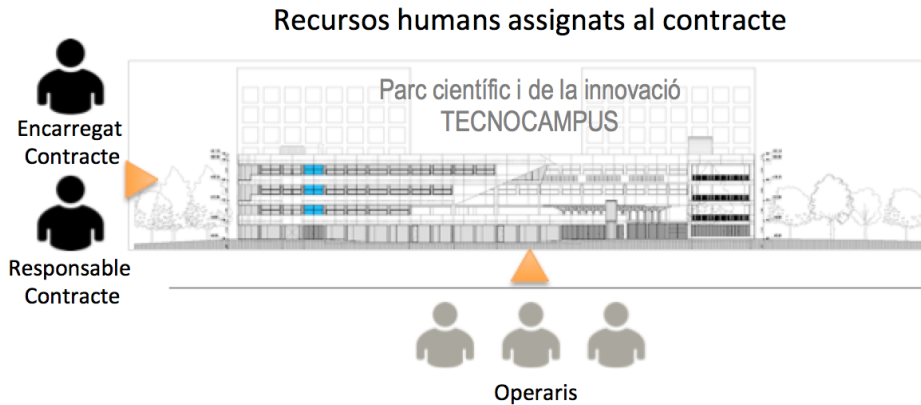
L'adjudicatari ha de disposar de tots els instruments i aparells de mesura i comprovació adients per a cadascuna de les tasques que hagi de dur a terme (per exemple: luxímetre, mesurador de corrents de fuga, pinça amperimètrica, multímetre, analitzador de xarxes elèctriques (de tipus Fluke 435 o similar), termòmetre digital, manòmetres, etc.).

L'adjudicatari disposarà d'un telèfon, fix i mòbil a través del qual podran establir comunicació ininterrompudament en l'horari del servei. Fora d'aquest horari, incloent-hi dissabtes, diumenges i festius, disposarà per als casos d'emergència d'un servei de telefonia mòbil, per a una atenció permanent les 24 hores del dia per part del responsable tècnic del contracte i l'encarregat del contracte.

Així mateix, l'adjudicatari ha de disposar dels mitjans i elements de protecció necessaris tant per a les instal·lacions com per al personal, i ha de complir en tot moment la normativa de prevenció de riscos laborals vigent.

5.2 Recursos Humans.

Els recursos humans i els perfils que s'hauran de assignar al contracte resultant d'aquesta licitació seran els que es detallen a continuació.



5.2.1 Responsable tècnic del contracte.

L'adjudicatari designarà un responsable del contracte amb un mínim de cinc anys d'experiència en contractes de característiques similars i amb titulació d'enginyer/arquitecte de grau mig o superior de la plantilla de l'empresa, el qual haurà de realitzar, com a mínim, les següents tasques:

- La coordinació, supervisió i direcció tècnica del contracte i la interlocució amb els responsables del Tecnocampus, amb qui tindrà com a mínim una reunió setmanal.
- L'organització i execució dels treballs, i la interpretació i posada en pràctica de les instruccions rebudes.
- La comprovació de tots els treballs programats, verificant o corregint les possibles desviacions.
- L'assessorament en matèria de manteniment, gestió energètica, obres i instal·lacions.
- Serà responsable de la facturació del servei.
- Serà responsable de la generació, distribució i revisió dels informes de seguiment del servei.

A la seva oferta, i d'acord amb allò previst al Plec de Clàusules Particulars, el licitador presentarà un candidat per a aquest rol a Tecnocampus, i serà imprescindible que inclogui el seu currículum vitae, juntament amb la documentació que acrediti la seva formació.

En cas d'absència o impossibilitat de prestar el servei, aquest responsable serà substituït per un professional de com a mínim la mateixa categoria i experiència, que haurà de ser aprovat pel Tecnocampus, amb un termini suficient perquè el servei no es vegi afectat. En cap cas, l'eventual absència del responsable podrà eximir a l'adjudicatari del compliment efectiu i en termini de les feines programades dins la prestació del servei essent de la seva exclusiva responsabilitat procedir a l'adequada i ràpida substitució de l'esmentat responsable.

En cas d'emergència se'n podrà requerir la presència a qualsevol hora del dia o de la nit, tots els dies de l'any. Per això, caldrà que el responsable tècnic del contracte disposi d'un telèfon mòbil operatiu les 24 hores.

Tecnocampus podrà, en el cas justificat que sigui perjudicial per als seus interessos i quan la marxa del contracte ho justifiqui, ordenar a l'empresa adjudicatària la substitució d'aquest responsable tècnic, la qual disposarà d'un mes per realitzar els canvis oportuns.

5.2.2 Encarregat del contracte.

L'adjudicatari designarà un encarregat del contracte amb una formació d'oficial de primera-encarregat, el qual haurà de realitzar, a més de les seves pròpies funcions de tècnic operari, aquestes altres funcions:

- La coordinació, supervisió i interlocució amb el personal de l'adjudicatari destinat als edificis de Tecnocampus i de tercers que l'adjudicatari subcontracti.
- La interlocució sobre el terreny amb els responsables de manteniment de Tecnocampus.
- Dedicació exclusiva i presència contínua als edificis de Tecnocampus.
- La coordinació, supervisió i execució de tots els treballs als edificis de Tecnocampus.

El licitador presentarà un candidat, que tindrà d'acreditar un mínim de competència professional com electricista, d'acord amb la normativa vigent i d'instal·lador-mantenidor d'instal·lacions tèrmiques en edificis, i serà imprescindible que inclogui a la seva oferta el curriculum vitae del candidat, juntament amb la documentació concreta que acrediti la seva formació.

En cas d'absència o impossibilitat de prestar el servei, aquest operari encarregat haurà de ser substituït per una altra persona de les mateixes característiques amb un termini suficient perquè el servei no es vegi afectat. En cap cas, l'eventual absència de l'operari encarregat podrà eximir a l'adjudicatari del compliment efectiu i en termini de les feines programades dins la prestació del servei essent de la seva exclusiva responsabilitat procedir a l'adequada i ràpida substitució de l'esmentat operari encarregat.

En cas d'emergència se'n podrà requerir la seva presència a qualsevol hora del dia o de la nit, tots els dies de l'any. **Per això, caldrà que disposi d'un telèfon mòbil operatiu les 24 hores.**

Tecnocampus podrà, en el cas justificat que sigui perjudicial per als seus interessos i quan la marxa del contracte ho justifiqui, ordenar a l'empresa adjudicatària la substitució d'aquest encarregat del contracte, la qual disposarà de quinze dies per realitzar els canvis oportuns.

5.2.3 Operaris.

Tots els operaris assignats per l'adjudicatari al contracte tindran la categoria professional acreditada mínima d'oficial de primera. El personal suficientment capacitats en l'especialitat corresponent segons la tipologia de treball requerida pel Pla de Manteniment de les instal·lacions i que com a mínim han de tenir la titulació de cicle formatiu de grau superior FPII o equivalent homologat conforme a la normativa d'aplicació.

Prèviament a l'inici del contracte caldrà que la empresa adjudicatària presenti els currículum vitae del personal que prestarà el servei per tal de rebre el vistiplau de Tecnocampus.

En cas d'absència d'alguns d'aquests operaris, hauran de ser substituït per uns altres de les mateixes característiques dins de les 24 hores següents al moment en què s'hagi produït l'absència de qualsevol d'ells. En cap cas, l'eventual absència d'aquests operaris podrà eximir a l'adjudicatari del compliment efectiu i en termini de les feines programades dins la prestació del servei essent de la seva exclusiva responsabilitat procedir a l'adequada i ràpida substitució dels esmentats operaris.

Per tal de prestar el servei objecte d'aquest plec l'empresa adjudicatària repartirà el personal proposat tenint en compte la distribució de perfils professionals que s'indiquen tot seguit i amb la quantitat mínima de cadascun:

- 1 tècnic que pugui acreditar competències professionals d'electricista recollides en la normativa vigent.
- 1 tècnic que pugui acreditar competències professionals de mantenidor d'aire condicionat i fluids i electromecànica recollides en la normativa vigent.

Tecnocampus podrà, en el cas justificat que sigui perjudicial per als seus interessos i quan la marxa del contracte ho justifiqui, ordenar a l'empresa adjudicatària la substitució d'aquest tècnic, la qual disposarà d'un mes per realitzar els canvis oportuns.

Hores / Anys mínimes del Contracte d'operaris.

El número mínim d'hores anuals que l'adjudicatari haurà de prestar pel compliment de la totalitat de les especificacions tècniques detallades en aquest PPT serà de 7000, equivalents a quatre operaris a temps complert.

Es valorarà que el licitador incrementi el número d'hores anuals que el seu equip dedicarà al servei.

Calendari i període de vacances.

El calendari anual de la planificació de les vacances del personal serà lliurat com a màxim el 15 de febrer i serà consensuat amb Tecnocampus.

De forma general el personal haurà de fer com a mínim 15 dies de vacances en el període comprès entre el 24 de juny i 11 de setembre. La resta de vacances hauran de ser en blocs mínim d'una setmana.

Control horari del personal.

L'empresa adjudicatària tindrà l'obligació d'implantar un Sistema Informàtic de Control Horari que permeti garantir el control i la monitorització a distància de la presència física dels seus treballadors, en el seu lloc de treball.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària controlar l'assistència de cadascun dels seus treballadors.

Per garantir la integritat, independència i fiabilitat en el tractament de les dades haurà de ser facilitat per una empresa de sistemes d'informació externa, no vinculada a la pròpia empresa de manteniment.

Característiques i prestacions generals que ha de tenir el Sistema Informàtic de Control Horari:

- Disposar d'una base de dades resident a Internet, permanentment actualitzada i accessible les 24 hores del dia, que permeti accedir a les dades i consultes des de qualsevol ordinador o dispositiu mòbil, que mostri els registres d'entrada i sortida de cada treballador a temps real.
- Els fixatges d'entrada i sortida hauran de realitzar-se mitjançant un equip que garanteixin la presència de l'operari dintre de Tecnocampus.
- Possibilitat de generar alertes en el cas de no cobrir una planificació, dins del marge de tolerància de 15 minuts, per facilitar la seva immediata detecció.
- Opció de registrar comentaris a temps real sobre els torns de treball en que pugui sorgir una incidència, per la seva ràpida comunicació amb els gestors de Tecnocampus.
- Ha de permetre configurar torns de treball individuals (permanents i puntuals) d'acord amb l'horari de treball de cada treballador/a, també haurà de ser possible controlar torns de treball no planificats.
- Eines d'exportació de dades a fulls d'excel per la seva possible exportació i tractament per l'elaboració d'informes, etc.
- En cap cas, el sistema ha de permetre a l'empresa adjudicatària la introducció o manipulació de registres.

Es fixa un marge de tolerància de 15 minuts tan a l'entrada com a la sortida. Aquest marge és una flexibilitat al servei, però en cap cas significa que es pot deixar de realitzar aquest temps, donat que no es pagarà.

El cost del Sistema Informàtic de Control Horari haurà de ser assumit per l'empresa adjudicatària. L'empresa adjudicatària disposarà d'un mes des de l'inici del contracte per implementar el Sistema en Tecnocampus.

6. Instal·lacions a mantenir.

L' inventari actual d'instal·lacions ubicades dins del Tecnocampus es detalla en el *capítol Annex – //* del present plec, d'inventari i gammes.

6.1 Instal·lacions incloses.

A títol indicatiu, la relació d'instal·lacions a mantenir i gestionar per part de l'empresa adjudicatària és la següent:

- Electricitat de baixa tensió.
- Mitja tensió. (revisió anual o segons normativa vigent).
- Il·luminació.
- Grup electrogen "inclou una revisió anual amb empresa especialitzada + servei 24x7h.
- Aire comprimit "inclou una revisió anual per empresa especialitzada".
- SAls revisió visual i control d'alarma.

- Climatització (Intercanviadors, bombeig, conducció, elements Intermitjos “vàlvules, filtres, etc..”, climatitzadors i fancoils).
- Ventilació, extracció.(inclou Certificat de qualitat ambiental).
- Elements de gestió, control i comunicació del sistema TAC Vista.
- Fontaneria, ACS i desguassos. Inclòs el control de Legionel·la.
- Sistemes de detecció d’incendis.
- Equips d’extinció d’incendis (extintors, BIE, grups de pressió, grups de bombeig, inclòs retimbrat d’extintors i Bies).
- Portes tallafocs.
- Portes automàtiques “inclou una revisió anual per empresa especialitzada”.
- Parallamps “inclou una revisió anual per empresa especialitzada”.
- Cablejat del sistema de telecomunicacions (no inclou l’electrònica de xarxa).
- Bombes, pous pluvials i fecals. “inclou una neteja anual per empresa especialitzada”.
- Sistema de megafonia d’emergència.

6.1.1 Algunes consideracions:

Portes tallafoc

L’empresa licitadora serà la responsable de mantenir en perfecte estat i funcionament la totalitat de les portes tallafoc instal·lades a les dependències de Tecnocampus. Igualment serà la responsable de que el manteniment i les reparacions que s’hi hagin de realitzar siguin els adequats per tal de garantir el seu funcionament.

Caldrà que el manteniment a realitzar s’ajusti a la normativa sectorial i serveis corresponents.

Els treballs de manteniment preventius es consideren inclosos en el contracte, sense que puguin originar facturació addicional. La mà d’obra, desplaçaments, dietes, mitjans mecànics i auxiliars necessaris per a la realització de qualsevol tasca relacionada amb el manteniment preventiu estarà tot inclòs.

Qualsevol feina correctiva es realitzarà previ un pressupost que el Tecnocampus haurà de validar. En aquest, quedarà ben detallat la ma d’obra i les peces i/o materials necessaris per el correcte funcionament de les portes.

Les actuacions que comprenen tant el manteniment preventiu com correctiu i modificatiu es duran a terme de manera que durant la seva execució quedi garantit l’accés als centres per part dels usuaris i professionals.

El servei de manteniment preventiu comprendrà la relació de totes aquelles operacions i protocols sistemàtics sobre les portes objecte del contracte indicats a l’annex I, per mantenir-los en les millors condicions de treball amb l’objecte que no es produeixin interrupcions d’ús, alteracions en la seva funció o pertorbacions als seus paràmetres de funcionament.

Portes automàtiques

L’empresa licitadora serà la responsable de mantenir en perfecte estat l’estat i funcionament de les portes automàtiques de Tecnocampus. Si l’empresa adjudicatària no és un SAT del fabricant, haurà de subcontractar aquesta funció a una empresa especialitzada en el servei de manteniment preventiu, correctiu i l’assistència 24x7 de les portes automàtiques, tenint en compte les recomanacions del fabricant i que compleixi aquesta funció.

Les portes objecte d'aquest contracte estan indicades a l'annex-II.

L'empresa adjudicatària del contracte serà la responsable de que el manteniment dels equips i les reparacions que s'hi hagin de realitzar siguin els adequats per tal de garantir el seu funcionament, l'ús racional de l'energia i salvaguardar la durabilitat i la seguretat de les mateixes. Caldrà que el manteniment a realitzar s'ajusti a la normativa sectorial dels equips i serveis corresponents.

L'empresa mantenidora tindrà l'obligació de complir totes les disposicions legals i reglamentàries vigents en cada moment, així com les seves modificacions i actualitzacions que puguin derivar-se amb posteritat durant la vigència del contracte.

Els treballs de manteniment preventius es consideren inclosos en el contracte, sense que puguin originar facturació addicional. La mà d'obra, desplaçaments, dietes, mitjans mecànics i auxiliars necessaris per a la realització de qualsevol tasca relacionada amb el manteniment preventiu estarà tot inclòs.

Qualsevol feina correctiva es realitzarà previ un pressupost que el Tecnocampus haurà de validar. En aquest, quedarà ben detallat la mà d'obra i les peces i/o materials necessaris per el correcte funcionament de les portes.

Les actuacions que comprenen tant el manteniment preventiu com correctiu i modificatiu es duren a terme de manera que durant la seva execució quedi garantit l'accés als centres per part dels usuaris i professionals.

El servei de manteniment preventiu comprendrà la relació de totes aquelles operacions i protocols sistemàtics sobre els equips objecte del contracte indicats a l'annex I, per mantenir-los en les millors condicions de treball amb l'objecte que no es produeixin interrupcions d'ús, alteracions en la seva funció o perturbacions als seus paràmetres de funcionament i/o resultats, allargant la seva vida útil i mantenint el seu rendiment a nivell similars als del seu disseny.

Les operacions de manteniment preventiu que s'hagin d'efectuar per a cadascun dels equips objecte del contracte, així com la seva càrrega de treball, quedaran definides en el pla de manteniment preventiu que l'adjudicatari haurà de presentar d'acord amb l'annex II del present Plec.

Constarà de 2 revisions mínimes a l'any realitzades cada sis mesos en què es realitzaran les tasques preventives i eliminant les incidències que en les mateixes es detectin.

L'empresa adjudicatària haurà de remetre al Servei de Manteniment informe detallat en format digital de les revisions semestrals de cadascuna de les portes revisades.

L'adjudicatari estarà obligat a prestar un servei d'atenció i resolució d'avaries urgents les 24 h dels 365 dies de l'any per resoldre les situacions anòmales dels equips, fallides o aturades, funcionaments inadequats, emergències i situacions crítiques d'una manera ràpida i eficaç.

L'adjudicatari haurà d'aportar un nº de telèfon amb una assistència tècnica d'atenció immediata i un emplaçament màxim de 4 h per garantir el funcionament.

Els informes de revisió i reparació hauran de ser signats i segellats per el Servei de Manteniment del Tecnocampus. L'empresa licitadora enviarà per Email una copia i incorporarà al GMAO la copia dels informes per tenir historial de cadascuna de les portes.

Legionel·la

L'empresa adjudicatària tindrà la responsabilitat de realitzar totes les feines preventives en matèria de Legionel·la a les instal·lacions de Tecnocampus segons el que dictamina el RD 487/2022, per el que estableix els criteris higiènics-sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis.

Serà responsable de prendre i anotar les mesures als punts finals, desinfectar-los i mantenir-los en bon estat. Igualment a l'aljub es faran feines preventives per evitar la legionel·la. Anualment tindrà que fer una acció desinfectant a les canonades de ACS i AFS amb xoc químic i haurà de tenir un informe d'un laboratori acreditat analitzant la qualitat de l'aigua en matèria de Legionel·la.

SAIs

L'empresa adjudicatària del contracte serà la responsable de revisar periòdicament "tal i com estableix la normativa i/o fabricant" les alarmes i el bon funcionament dels SAIs. Entregarà un informe explicant l'estat dels equips i amb una proposta de reparació i solució amb el SAT corresponent si s'escau. Tecnocampus farà una valoració i decidirà si la reparació és acceptada o l'executarà directament amb el SAT corresponent.

Grup Electrogen

L'empresa licitadora serà el responsable de mantenir en perfecte estat l'estat i funcionament dels grup electrògens de Tecnocampus. Si l'empresa adjudicatària no és un SAT del fabricant, haurà de subcontractar a una empresa especialitzada en el servei de manteniment preventiu, correctiu i l'assistència 24x7 dels grups, tenint en compte les recomanacions del fabricant i caldrà que el manteniment a realitzar s'ajusti a la normativa sectorial dels equips i serveis corresponents i complint estrictament les games marcades. Són equips d'una alta criticitat i s'ha de tenir una cura especial.

L'empresa mantenidora tindrà l'obligació de complir totes les disposicions legals i reglamentàries vigents en cada moment, així com les seves modificacions i actualitzacions que puguin derivar-se amb posteritat durant la vigència del contracte.

Els grups objecte d'aquest contracte estan indicades a l'annex-II.

Xarxa de desguassos

L'empresa adjudicatària mantindrà la xarxa de desguassos en perfecte estat. Serà la responsable de desembossar qualsevol canonada i ho podrà realitzar amb els seus propis mitjans o subcontractant una empresa especialitzada. Tota la despesa correrà a compte de la empresa licitadora i no podrà facturar cap intervenció.

Com a mínim farà una neteja anual amb cuba dels tots els sifons generals "vuit en total" ubicats a Tecnocampus (TCM1, TCM2 i TCM3).

Aire comprimit

L'empresa licitadora serà el responsable de mantenir en perfecte estat l'estat i funcionament dels equips d'aire comprimit de Tecnocampus. Si l'empresa adjudicatària no és un SAT del fabricant, haurà de subcontractar a una empresa especialitzada en el servei de manteniment preventiu, correctiu i l'assistència 24x7 dels grups, tenint en compte les recomanacions del fabricant i caldrà que el manteniment a realitzar s'ajusti a la normativa sectorial dels equips i serveis corresponents i complint estrictament les games marcades.



L'empresa mantenidora tindrà l'obligació de complir totes les disposicions legals i reglamentàries vigents en cada moment, així com les seves modificacions i actualitzacions que puguin derivar-se amb posteritat durant la vigència del contracte.

Els equips objecte d'aquest contracte estan indicades a l'annex-II.

Pous Fecals/pluvials

L'empresa adjudicatària mantindrà els pous pluvials/fecals en perfecte estat, ubicats en planta semisoterrània de TCM2 i TCM3 i pàrquing. Serà la responsable fer el manteniment preventiu netejar-los per mitjans externs "amb cuba" per garantir el bon funcionament del sistema. Cada any es faran neteja amb mitjans externs "cuba" de com a mínim, dos dels quatre pous.

6.2 Instal·lacions excloses.

Queden exclosos de l'objecte del present contracte de manteniment les instal·lacions que seguidament s'indiquen, atès que actualment existeix un contracte vigent amb altres empreses en base al qual es presta el servei de manteniment de les mateixes:

- Detecció intrusió .
- CCTV.
- Ascensors.
- Control accessos.

7. Acords de Nivell de Servei i Penalitats.

7.1 Acords de Nivell de Servei.

L'objectiu d'aquest apartat és descriure el model d'acords de nivell de servei (ANS), que defineix els indicadors i els nivells de servei exigits, i establir una base objectiva i mesurable que reflecteixi el compromís entre l'adjudicatari i el TCM per a prestar els serveis requerits de forma satisfactòria.

Els ANS determinaran el nivell amb el què es requereix prestar els serveis objecte del contracte i seran objecte de mesura per part de l'adjudicatari i de revisió, control i verificació per part del Tecnocampus.

A la següent taula es recullen aquests ANS i els seus valors objectiu, que seran els mínims exigits a l'adjudicatari, tot i que els licitadors a les seves propostes poden proposar-ne millores.

Codi	Descripció	Valor objectiu
ANS de temps de resposta i d'intervenció presencial – mesura mensual		
TRTE	Temps de resposta telefònica davant d'una trucada per a comunicar una incidència, en el 95% dels casos.	Immediat
TRET	Temps de resposta davant d'una incidència o petició registrada a l'eina de ticketing, en el 95% dels casos.	4h
TIHL	Temps d'inici presencial d'intervenció en horari laboral, pel personal de servei, a comptar des de la comunicació per telèfon en el 95% dels casos.	30'
TIFH	Temps d'inici presencial d'intervenció en horari no laboral, a comptar des de la comunicació per telèfon en el 95% dels casos.	2h
ANS de compliment de plans de manteniment – mesura trimestral		
CPPR	% de compliment de l'execució en el temps previst de les actuacions recollides en el Pla de Manteniment Preventiu.	95%
ANS de fiabilitat de la informació – mesura trimestral		
FINV	% Exactitud de la informació d'inventaris recollida en el GMAO	95%
FCON	% Exactitud de la informació de consums	99%
QUAL	% Avaries correctament resoltes (entre les avaries tancades). S'entendrà per resoltes les que no requereixen d'intervenció posterior per la mateixa causa.	98%

7.2 Penalitats.

El contractista s'ha de fer responsable que els serveis objecte del contracte es prestin dins del termini previst, en el lloc acordat i d'acord amb les característiques i requisits establerts en el plec. Queda exempt de responsabilitat en els casos en els que el servei no hagi estat possible de realitzar per causes de força major que es puguin justificar.

Penalitats per violació dels ANS. L'incompliment del valor objectiu d'un ANS implicarà una penalitat d'un 1% del valor mensual del contracte. Cada vegada que les penalitats per violació dels ANS en un trimestre arribin a un múltiple del 5% del preu anual del contracte, l'Òrgan de

Contractació estarà facultat per procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

Penalitats per compliment defectuós. Si el contractista, per causes imputables al mateix, incompleix l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, l'Òrgan de Contractació podrà optar, indistintament, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats equivalents al 5% del pressupost del contracte.

Penalitats per mitjans inadequats. Si el contractista incompleix l'adscripció a l'execució del contracte de mitjans personals o materials suficients per a això, s'imposaran penalitats en la proporció del 10% del pressupost del contracte.

En cas d'incompliment de l'obligació d'informació sobre les condicions de subrogació en contractes de treball, s'imposaran, dins dels límits establerts per l'art 192 LCSP, les penalitats següents:

- Penalitat del 10% del valor mensual del contracte. La penalitat s'aplicarà si, passat el termini de 10 dies hàbils des del requeriment d'entrega d'informació per part de Parc TCM a l'empresa contractista, aquesta no la lliura; o bé si es detecten errors o omissions i aquests no s'esmenen en el termini de tres dies hàbils. S'aplicarà en els imports mensuals fins que la informació sigui completa i correcta.

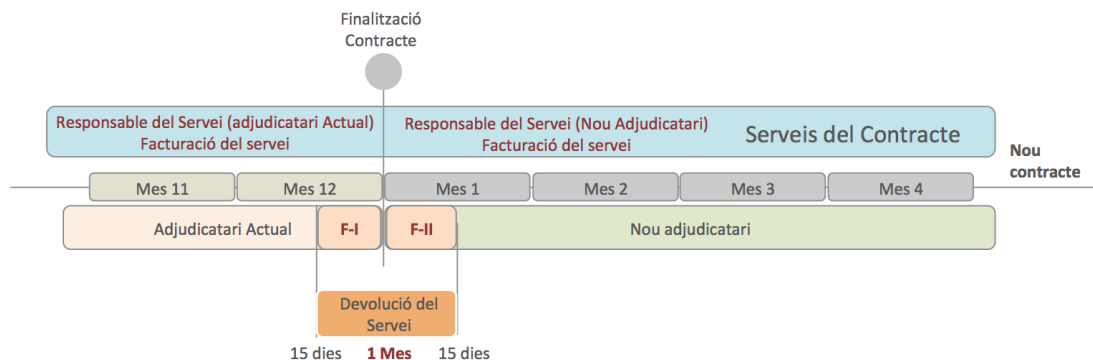
En cas d'incompliment de l'obligació de l'empresa contractista de remetre relació detallada de subcontractistes o subministradors i justificant de compliment prevista a la clàusula 30 d'aquest plec, es podran imposar les penalitats següent:

- Penalitat del 10% del valor mensual del contracte. La penalitat s'aplicarà si, passat el termini de 10 dies hàbils des del requeriment d'entrega d'informació per part de Parc Tecnocampus a l'empresa contractista, aquesta no la lliura; o bé si es detecten errors o omissions i aquests no s'esmenen en el termini de tres dies hàbils. S'aplicarà en els imports mensuals fins que la informació sigui completa i correcta.

Les penalitats s'imposaran per resolució de l'òrgan de contractació del Tecnocampus, adoptat a proposta del responsable del contracte, i serà immediatament executiu, i es faran efectives mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, hagin d'abonar-se al contractista mensualment o sobre la garantia que, si escau, s'hagués constituït, quan no puguin deduir-se de les esmentades certificacions.

8. Devolució dels serveis.

Amb una antelació mínima de quinze dies abans de la finalització del període contractual s'ha de programar un traspàs dels serveis. Aquest traspàs s'ha de realitzar de forma que en tot moment el funcionament dels sistemes quedin assegurats durant el període de transició del servei de l'adjudicatari d'aquest contracte cap el nou adjudicatari. Cap cost derivat d'aquesta devolució del servei serà facturat a Tecnocampus per part de l'adjudicatari (sortint).



El procés de devolució es desenvoluparà en dues fases.

8.1 Fase de captura i planificació.

F-I Fase de captura del coneixement i planificació de la transició.

Aquesta fase es realitzarà dins dels quinze dies anteriors a la finalització del contracte. Durant aquesta fase, l'adjudicatari serà el responsable del servei de manteniment i de la seva facturació. L'adjudicatari actual del contracte haurà de recollir i aportar en aquesta fase tot el material i documentació relacionat amb el desenvolupament, millora i/o implementacions efectuades, per tal que el futur adjudicatari pugui planificar i posar en marxa el seu GMAO. Per a facilitar aquesta transició, l'adjudicatari actual proporcionarà una exportació de l'inventari actualitzat en un fitxer de format CSV o XLS. Tota la documentació haurà de lliurar-se abans de la finalització del contracte en format electrònic, i en paper per a aquella que Tecnocampus així ho demani.

En aquesta Fase el licitador entrant proveirà les eines i materials necessaris per portar a terme les feines incloses dins del objecte del present plec. Amb l'objectiu que el personal adscrit disposin d'eines, escales i materials en tot moment i no hi hagi un període transitori sense aquest material.

8.2 Fase d'execució de la transició.

F-II Fase d'execució de la transició.

S'iniciarà un cop finalitzada la fase anterior (F-I). El nou adjudicatari facturarà els serveis i té la responsabilitat del compliment dels nivells de servei oferts per a la seva fase d'execució de la transició, que com a mínim han de ser iguals als actuals, sota la supervisió de l'empresa mantenidora sortint.

El licitador haurà de preveure el cost d'aquesta fase i estarà inclòs en l'oferta presentada per aquest.

Abans de finalitzar aquesta Fase es verificarà que les eines, materials i escales necessàries per el manteniment estiguin a Tecnocampus.

Tot el període de Devolució, des de l'inici de la fase **F-I** fins al final de la fase **F-II**, no superarà el termini d'un mes.

9. Ofertes a presentar.

El licitador haurà de donar resposta als punts descrits en el present plec, indicant tots aquells aspectes que consideri diferencials i que permetin garantir els objectius definits. Aquests aspectes s'inclouran en el pla d'execució dels treballs a presentar, segons es descriu en la clàusula quinzenal del plec de clàusules administratives, dins el contingut del sobre B.

9.1 Solució proposada pels serveis.

Un document que defineixi en detall la informació que es sol·licita i que contindrà com a mínim, els capítols que es detallen a continuació:

9.1.1 Plans de manteniment.

Per tots aquells manteniments que així ho requereixin, i com a mínim pels manteniments preventiu i normatiu, s'haurà de descriure els plans que el licitador proposa per les instal·lacions incloses dins del objecte del present plec, on s'hauran d'indicar les tasques que es duren a terme, i la seva freqüència en el temps.

9.1.2 Descripció del procediments de servei.

Escalat d'averies e incidències

El licitador, haurà de descriure en la seva proposta el procediment i els recursos que posarà a disposició d'aquest servei per tal d'assolir els requeriments definits dins de l'apartat de recepció i resolució d'incidències i averies, així com el model de relació amb tercer que puguin intervenir.

Utilització de l'eina e inventaris

S'haurà de descriure com l'equip de treball del licitador, dura a terme les tasques de gestió sobre l'eina de GMAO, així com els procediments de documentació e inventari.

Gestió del propi servei que ofereix el licitador

Descriure aquelles tasques i procediments que el licitador dura a terme per tal de garantir la qualitat del servei que presta en la execució del contracte.

9.1.3 Recursos humans associats al contracte.

S'indicaran el numero de recursos humans que seran assignats al contracte per tal de dur a terme els serveis. S'hauran de especificar els perfils associats a cadascun dels rols definits en el *capítol 5 Recursos Humans*.

S'adjuntaran els diferents currículums del recursos que intervindran en el servei, així com tota aquella documentació que acrediti les dades presentades i els títols de que disposen.

9.1.4 Pla de devolució del servei.

El licitador haurà de descriure les tasques i els recursos assignats al pla de devolució del servei que dura a terme per a garantir els objectius definits.

9.1.5 Experiència i referències.

El licitador haurà de presentar un mínim de tres referències de serveis de tipologia i volum similars a l'objecte del contracte, durant els darrers tres anys, indicant les persones de contacte dels clients del licitador perquè el Tecnocampus, si així ho determina, pugui contrastar-les.

Així mateix el licitador podrà presentar addicionalment altres casos d'èxit i experiència que recolzin sota el seu criteri la seva idoneïtat per a la prestació del present servei.

10. Annexos.

10.1 Annex I - Edificis i planells instal·lacions.

10.2 Annex II – Inventari i Gama de les Instal·lacions.

10.3 Annex III – Rutes manteniment conductiu instal·lacions.