

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

EXPEDIENT NÚM.: 2024_EXP_F204_0001250

**CONTRACTE MIXT DE SERVEI I OBRA DE
CONSERVACIÓ, MANTENIMENT, REPARACIÓ I
INTERVENCIÓ DELS ELEMENTS
ARQUITECTÒNICS DE LES DEPENDÈNCIES DEL
CDRMMB AMB PREPONDERÀNCIA DE LA
REGULACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS**

CONTRACTE	
Tipus	Tramitació ordinària, procediment obert amb més d'un criteri de valoració, subjecte a regulació harmonitzada
Pressupost base de licitació	136.044,99 €, IVA inclòs
Descripció	Contracte mixt de servei i obra de conservació, manteniment, reparació i intervenció dels elements arquitectònics de les dependències del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona amb preponderància de la regulació del contracte de serveis

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE REGIRAN EL
CONTRACTE MIXT DE SERVEI I OBRA DE CONSERVACIÓ, MANTENIMENT,
REPARACIÓ I INTERVENCIÓ DELS ELEMENTS ARQUITECTÒNICS DE LES
DEPENDÈNCIES DEL CDRMMB AMB PREPONDERÀNCIA DE LA
REGULACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS**

ÍNDEX

Primera.-	Objecte del contracte.
Segona.-	Manteniment preventiu.
Tercera.-	Manteniment correctiu.
Quarta.-	Generalitats del contracte.
Cinquena.-	Control del servei.
Sisena.-	Conformitat de les tasques realitzades.
Setena.-	Recursos humans i materials.
Vuitena.-	Gestió de residus.
Novena.-	Prevenició de riscos.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE REGIRAN EL CONTRACTE MIXT DE SERVEI I OBRA DE CONSERVACIÓ, MANTENIMENT, REPARACIÓ I INTERVENCIÓ DELS ELEMENTS ARQUITECTÒNICS DE LES DEPENDÈNCIES DEL CDRMMB AMB PREPONDERÀNCIA DE LA REGULACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS

PRIMERA .- Objecte del contracte

El present plec té per objecte regir la contractació mixta, promoguda pel Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona, de servei i obra de conservació, manteniment, reparació i intervenció dels elements arquitectònics de les dependències del CDRMMB, amb preponderància de la regulació del contracte de serveis.

L'abast del present contracte inclou:

Part fixa:

- El manteniment preventiu.
- L'auditoria tècnica inicial.
- L'assessorament tècnic
- El material de reposició i documentació annexa, referent al manteniment correctiu necessari, amb una franquícia establerta pels conceptes especificats a la prescripció segona.

Part variable

- La correcció dels defectes detectats (manteniment correctiu), consistent en la mà d'obra necessària per a les reparacions (segons estimació de preu/hora), que inclouen el cost de desplaçament.

SEGONA .- Manteniment preventiu

En aquest apartat cal distingir dos apartats:

a) Manteniment preventiu de l'edifici

A l'annex 1 d'aquest PPTP s'especifica, per cada element arquitectònic, la descripció de l'element, els criteris de manteniment i ús, el personal necessari, les normes de seguretat, la superfície, el calendari d'actuació i els plànols de situació.

S'han subdividit les actuacions a realitzar a partir d'una classificació estrictament constructiva dels elements arquitectònics del conjunt. S'enumeren a continuació:

- Façana:
 - F1. Pedra de Montjuïc.
 - F2. Parament arrebossat / Vàlvules antiretorn

F3. Vidre i ferro.

- Coberta:
 - C1. Teulada / sostre.
 - C2. Torre de Santa Madrona, Torre de Llevant i Torre de Ponent.
- Fusteria: Portes de fusta exteriors.
- Exterior:
 - EX1. Fossar i Muralla.
 - EX2. Patis i estany.

L'obra que s'ha d'executar a l'edifici tindrà com a objectiu primordial aconseguir el millor estat de conservació dels elements estructurals i facilitar el funcionament continu i eficaç de les instal·lacions.

És voluntat del Consorci que el manteniment de les seves dependències es realitzi amb criteris tècnics i de qualitat. El contractista haurà de ser una organització professional en la conservació i manteniment d'edificis, perquè siguin responsables per realitzar de forma eficient els treballs de tipus normatiu i preventiu; i atendre prestacions complementàries com:

- Utilització d'un sistema de gestió de manteniment
- Suport tècnic i assessorament divers.
- Compromís amb els estàndards de qualitat que es fixen:
 - a) Responsabilitat en l'execució del programa de conservació i manteniment.
 - b) Comptar amb un equip de professionals qualificat per cada tipus de treball.
 - c) Complir amb les normes en matèria de seguretat i prevenció.
 - d) Utilitzar materials i productes de qualitat que garanteixin una mínima durabilitat i l'obtenció de les funcions que han de complir, tenint en consideració les condicions climatològiques que han de suportar.
 - e) Els acabats han de respondre tant a la necessitat funcional i de conservació com a la necessitat estètica.
 - f) Els elements arquitectònics no han de ser tractats amb materials que els puguin perforar o anar en detriment de la seva conservació.
 - g) L'empresa contractista ha d'acreditar solvència professional en el manteniment d'edificis patrimonials i/o Monuments Històric- artístics.

b) Import franquícia: Inclou les següents despeses relatives al manteniment correctiu (prescripció tercera) :

- El cost dels materials emprats en la correcció de la deficiència o reparació.
- Les tramitacions dels permisos necessaris
- Elaboració de documentació.

L'import de la franquícia es troba inclòs dins de la part fixa del contracte, i s'ha establert per un import de 5.000 € (IVA exclòs), per un any de durada del contracte. La franquícia s'ha fixat tenint en compte les necessitats d'aquestes despeses durant els últims 4 anys.

En el cas que se superés aquest import anual previst, es modificaria el contracte en el sentit de la clàusula 2.3 del plec de clàusules administratives particulars, i en cas que dit import superés el màxim previst per la present contractació, els costos dels materials emprats en la correcció de la deficiència o reparació aniria a càrrec del Consorci, prèvia acceptació del pressupost presentat per l'empresa contractista.

Pel que fa al control del material de reposició correctiu i de les actuacions a càrrec de la franquícia, caldrà detallar el cost econòmic d'aquestes despeses en els "*partes*" que es lliurin de cadascuna de les actuacions correctives que es realitzin (clàusula 3a del present plec).

TERCERA .- Manteniment correctiu

Estaran incloses dintre del manteniment correctiu aquell conjunt d'operacions que s'han de realitzar sobre els elements destinades a resoldre deficiències en els elements arquitectònics què afecten a la seva funcionalitat o prestacions o qualsevol altre defecte que afecti el funcionament normal i/o la seguretat.

També estaran incloses dintre de les actuacions de caràcter correctiu les següents operacions de paleta i retirada de materials:

- h) Reparacions d'esquerdes o trencament de lloses del paviment de qualsevol de les estances interiors i exteriors de l'edifici de les Drassanes, i que inclou el material de reposició.
- i) Reparacions de l'alicatat de les parets de les estances interiors de l'edifici, i façanes exteriors que inclou el material de reposició.
- j) Reparacions de possibles avaries en els lavabos: paviments, paraments verticals, desguassos, WC's, urinaris, etc.
- k) Reparacions d'alguna avaria en el sistema de sanejament de l'edifici.

El contractista atindrà i repararà tots els elements objecte d'aquest contracte en un termini inferior a 24h si la direcció del Consorci ho considera greu. Així mateix, també disposarà d'una adreça de correu electrònic on notificar les incidències.

Per a cada intervenció de manteniment correctiu, l'empresa contractista elaborarà un comunicat ("*parte*") de treball on s'indicarà com a mínim:

- Codi d'identificació del "*parte*".
- Identificació de l'element arquitectònic afectat.
- Data i hora de la comunicació de la incidència.
- Descripció de l'avaría.
- Diagnòstic de l'avaría i reparacions a efectuar
- Descripció de les operacions realitzades.
- Llistat de materials emprats i substituïts, si s'escau.
- Hores utilitzades en la resolució de la incidència.
- Valoració del cost total desglossat de la intervenció.

Aquest comunicat de treball (“*parte*”) anirà validat per l’empresa i es lliurarà un exemplar escanejat via correu electrònic a la Cap de la Unitat de Manteniment i Instal·lacions del Consorci en un termini no superior a 1 setmana després de la resolució de la incidència.

No obstant l’anterior, qualsevol despesa en concepte de manteniment correctiu haurà de ser aprovada, prèviament, pel responsable del contracte i anirà a càrrec segons pertoqui, ja sigui a la part variable del contracte o a la franquícia del contracte.

Les despeses del manteniment correctiu, aniran a càrrec de les següents partides:

- l) **Part variable del contracte:** El preu/hora de la mà d’obra, on s’inclou el cost del desplaçament, es troba valorat a la clàusula 1.3 del PCAP de la següent manera:

TIPUS DE SERVEIS	Import preu unitari màxim (IVA exclòs)	Estimació de hores	Pressupost base de licitació, IVA exclòs
Preu/h laborable de manteniment correctiu	37 €	200	7.400,00 €
Preu/h dissabte i festiu de manteniment correctiu	44 €	30	1.320,00 €
Preu/h nocturna, de manteniment correctiu	45 €	40	1.800,00 €
Pressupost total IVA Exclòs			10.520,00 €
21% (IVA)			2.209,20 €
Pressupost total IVA Inclòs			12.729,20 €

El pressupost màxim de la part variable, formulat en termes de preus unitaris, s’ha calculat basant-se en les estimacions dels serveis a realitzar durant l’execució del contracte i no suposa una obligació de despesa per part del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona, atès que aquest es determinarà en funció de les necessitats que es produeixin durant la vigència del contracte. Els licitadors hauran d’igualar o disminuir, en la seva oferta, l’import de la part fixa del pressupost i els preus unitaris màxims, per la part variable, indicant l’IVA a aplicar mitjançant partida independent.

- II) Part fixa del contracte:** Franquícia (veure clàusula 2a del present plec), referida als següents costos:

- El cost dels materials emprats en la correcció de la deficiència o reparació.
- Les tramitacions dels permisos necessaris

- Elaboració de documentació.

L'import de la franquícia es troba inclòs dins de la part fixa del contracte, i s'ha establert per un import de 5.000 € (IVA exclòs), per un any de durada del contracte. La franquícia s'ha fixat tenint en compte les necessitats d'aquestes despeses durant els últims 4 anys.

QUARTA. – Generalitats del contracte

4.1. Calendari i freqüència de les intervencions i programa de treball.

- a) El calendari i freqüència de totes i cada una de les intervencions es troben assenyalades a l'annex 1 al present plec. En aquest punt el licitador haurà de tenir en compte tant les necessitats específiques de cada element arquitectònic com la seva estacionalitat.
- b) En un termini màxim d'un mes a partir de l'inici del contracte, l'empresa contractista elaborarà i lliurarà al Consorci:

-Informe inicial de l'estat dels elements arquitectònics ("zero")

Un informe general de l'estat dels elements arquitectònics objecte del present contracte, reflectint la relació de defectes existents amb anterioritat a l'inici de la vigència del contracte. En el seu cas, les actuacions correctives derivades d'aquest informe inicial podran anar a càrrec de la part correctiva d'aquesta contracte (prescripció 3a), prèvia acceptació del pressupost presentat per l'empresa contractista a la persona responsable del contracte, a excepció de les exclusions que es citen a la següent prescripció (4.2 Exclusions). No obstant l'anterior, la realització d'aquestes feines podrà ser contractat pel CDRMMB amb qualsevol altre empresa.

4.2. Exclusions.

Restaran exclosos d'aquest contracte:

- El manteniment substitutiu o gran correctiu.

En el cas que no sigui possible reparar una avaria o bé el seu cost sigui tan elevat que no la justifiqui i el Consorci decideixi substituir l'element o equipament avariats, no s'aplicarà els costos del manteniment correctiu definits a la prescripció tercera.

No obstant això, el Consorci es reserva el dret de poder contractar els treballs de manteniment considerat com a gran correctiu mitjançant un procediment a banda del present contracte.

La franquícia entra en vigor en el moment de lliurar l'informe "zero" o, com a màxim, a partir de la segona quinzena del primer mes des de l'entrada en vigor del contracte.

CINQUENA .- Control del servei

El contractista serà responsable de l'administració de l'obra de conservació i manteniment preventiu i correctiu, i el Consorci de les Drassanes es limitarà a disposar de l'estructura tècnica de supervisió per coordinar els treballs, controlar i verificar les feines, a fi d'assegurar-se que la conservació i el manteniment es desenvolupa d'acord amb les exigències d'aquest Plec.

El Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona disposarà dels resultats, informes i controls de l'execució de totes les tasques realitzades. Per aquesta raó el contractista haurà de presentar un informe anual sobre l'estat en què es troben els elements arquitectònics on realitza la conservació, amb una relació dels materials emprats.

SISENA .- Conformitat de les tasques realitzades

A la finalització de cada actuació l'empresa adjudicatària entregarà una fitxa (parte) amb la relació de les feines efectuades. El responsable del contracte del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona donarà la seva conformitat.

L'empresa contractada també haurà de posar al dia el llibre de manteniment preventiu de l'edifici on s'han d'indicar totes les actuacions que es realitzen durant el manteniment.

SETENA .- Recursos humans i materials

L'empresa contractista ha de disposar en cada moment de les eines i els mitjans auxiliars suficients i adients per desenvolupar la comesa del present contracte, com poden ser escales, bastides, elevadors, etc.

L'empresa contractista aportarà també els recursos humans necessaris per poder realitzar el servei amb tots els estàndards de qualitat.

El responsable de l'empresa i/o el director del contracte del servei de manteniment dels elements arquitectònics del recinte de les Drassanes Reials haurà de tenir la titulació mínima d'arquitecte tècnic i experiència en l'execució de treballs d'inspecció, manteniment preventiu i reparacions d'elements arquitectònics, d'acord amb la clàusula 1.10) del PCAP.

L'encarregat del servei disposarà d'una qualificació mínima d'oficial primera, d'acord amb la clàusula 1.10) del PCAP.

L'empresa contractista haurà de disposar d'un segon oficial de primera per les tasques que s'hagin de realitzar amb un mínim de dues persones.

VUITENA .- Gestió de residus.

L'empresa contractista, encarregada de portar a terme les operacions de manteniment, es farà responsable de la neteja, retirada i eliminació dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

NOVENA .- Prevenció riscos

Bona part de les feines de manteniment contemplades en aquest contracte s'han de realitzar mitjançant treballs en alçada. L'empresa contractista haurà d'adoptar les mesures de seguretat adients respecte aquests treballs:

Són d'aplicació tant la Llei 31/95, de prevenció de riscos laborals com el RD 1627/1997, que la desplega, en el sentit que és preceptiu que el contractista presenti un Pla de seguretat i salut en el treball, que haurà de ser objecte d'aprovació (mitjançant resolució administrativa) amb caràcter previ a l'inici dels treballs. Per a la seva elaboració caldrà que el contractista realitzi una avaluació dels riscos amb caràcter previ.

Abans de començar els treballs, l'empresa analitzarà l'entorn de treball per determinar si pot realitzar els treballs en alçada de forma segura, en el cas d'alguna deficiència l'empresa informará al responsable de contractació per establir mesures específiques de prevenció conjuntament.

Aquesta contractació inclou la instal·lació i/o reposició per part del contractista dels ancoratges pels treballs verticals allà on siguin necessaris per la realització del manteniment.

Aquests treballs s'hauran de realitzar com a mínim entre dos persones, i el recurs preventiu haurà de fixar les condicions de treball i fer-ne el seguiment mentre es realitzen les feines en alçada.

Els treballadors hauran de venir equipats amb els equips de protecció individual certificats adients per desenvolupar el treball en alçada (arnès, mosquetó, absorbidor d'energia,...). En tot cas hauran d'estar assegurats a les línies de vida existents mitjançant l'arnès.

S'adoptaran també les mesures de protecció adients per tal de no afectar tercers amb la caiguda de materials o d'estris.

La formació del personal que desenvolupi treballs en alçada ha de ser específica en l'ús d'aquests equips de treball i en l'ús dels equips de protecció individual.

No es realitzaran treballs de manteniment en alçada quan les circumstàncies meteorològiques siguin adverses (vent fort, pluja, neu...).

Qualsevol incident haurà de comunicar-se immediatament al responsable de la contractació.



Metadades del document

Núm. expedient	CDRB/2024/0031106
Tipus documental	Plica
Títol	PPTP

Signatures

Signatari	Acte	Data acte
Ana María Altemir Sancho (TCAT)	Signa	24/10/2024 09:26

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
5a7b6d33a38311866ee3	https://seuelectronica.diba.cat	

