

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES que han de regir la contractació del **servei d'Oficial de primera per al manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu de l'edifici H2O seu de l'Institut seu de l'Institut Català de Recerca de l'Aigua (ICRA)**

Expedient: 2025/3

ÍNDEX

- APARTAT 1.- OBJECTE
- APARTAT 2.- CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES DEL TREBALL
- APARTAT 3.- EQUIP HUMÀ
- APARTAT 4.- ACTIVITATS DE MANTENIMENT NORMATIU, PREVENTIU, CORRECTIU I GESTIÓ DEL SERVEI
- APARTAT 5.- RESPONSABILITATS
- APARTAT 6.- GARANTIA

APARTAT 1.- OBJECTE

L'objecte d'aquest contracte és establir les bases i condicions tècniques per a la contractació del servei d'Oficial de primera per al manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu de l'edifici H2O seu de l'Institut seu de l'Institut Català de Recerca de l'Aigua (ICRA) mitjançant procediment obert simplificat, segons les especificacions que es recullen en el present Plec de Prescripcions Tècniques, així com en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

El Plec de Clàusules Administratives i el Plec de Prescripcions Tècniques, així com tots els seus annexos, tindran caràcter contractual, que hauran de ser signats per l'adjudicatari en el moment de la formalització del contracte.

Les necessitats de servei de manteniment de l'ICRA es liciten en dos expedients per separat, un per a les funcions de Facility Management (en endavant FM) i coordinador, i un altre per a les funcions d'Oficial de primera (en endavant OP) en ser potencialment realitzades per entitats de diferent naturalesa.

APARTAT 2.- CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES DEL TREBALL

Calendari.

El servei, quant als serveis a prestar als usuaris de l'edifici H2O, s'ajustarà als dies hàbils del calendari ICRA per als mesos de gener a desembre de l'any del contracte vigent, ambdós inclosos, no obstant això, es prestaran serveis si així fos necessari per a accions planificades fora d'aquest calendari.

Així mateix, a efectes de la consideració com a dies hàbils l'adjudicatari també prestarà servei en aquestes condicions en fins a 4 dies hàbils addicionals en cada exercici durant el període de vacances d'estiu de l'ICRA en els quals el Centre està accessible amb limitacions.

ICRA facilitarà el calendari de l'annualitat del contracte vigent a l'adjudicatari en el moment de la formalització del contracte o de les pròrrogues.

Abast del servei requerit.

Les funcions de l'adjudicatari FM seran les de:

- Planificador.
- Verificador d'execució.
- Sol·licitant de serveis.
- Receptor de serveis des dels usuaris.
- Si escau, reporting de dedicació horària.

- Contacte per a usuaris (tiqueting, email, telèfon mòbil).
- Contacte per a Centre de recepció d'alarmes (CRA).
- Contacte amb el servei de manteniment del Parc recerca Innovació de la UdG (en endavant PRI-UdG).
- Responsable del servei de gestió de tiquets.
- Interlocutor amb els representants de les zones de servei d' ICRA.
- Mensualment, signatura de preconformitat abans d'inici de procediment de pagament de les factures rebudes. Factures d' adquisició de serveis o béns relacionats amb SSGG, que haurà de ser realitzada respectant els terminis indicats pel departament d'EcoFin d' ICRA, per alliberar-hi el pagament a proveïdors i adjudicataris.
- Supervisió de l' edifici fins i tot en hores no hàbils, si escau.

Les funcions de l' adjudicatari OP seran:

- Execució d' accions encarregades des d' adjudicatari FM, tal com es descriu en el perfil requerit.

L' adjudicatari FM assumirà les funcions de planificació de les accions a ser realitzades, així com les de responsable de coordinar la seva execució, sigui aquesta realitzada materialment per ell o per una altra entitat.

L' adjudicatari FM tindrà a la seva disposició, a més dels seus propis recursos, els recursos aportats per l' adjudicatari OP, així com recursos externs a aquest procediment atès que, per raó d' especificitat o exclusivitat en alguns casos, hi haurà manteniments que hauran de ser contractats a empreses prescrites o recomanades per ICRA, essent en aquests casos ICRA el contractant i l'adjudicatari FM el responsable del seguiment del contracte amb el contractista.

FM sol·licitarà mitjançant el procediment de compres d'ICRA, assumint el rol de sol·licitant, les comandes de compra que siguin necessàries per a la correcta execució de les funcions assumides.

Malgrat que l'adjudicatari FM assumirà aquest rol de direcció, els adjudicataris hauran d'assumir el manteniment de l'edifici H2O, treballant de manera coordinada i assumint en cada cas les funcions de FM.

Representants dels adjudicataris i d'ICRA es reuniran periòdicament per garantir la correcta planificació i coordinació de les tasques a realitzar.

L'adjudicatari FM reportarà les tasques realitzades per ell mateix i així com per l'adjudicatari OP en el sistema de registre de dedicació horària de l'ICRA (TimeSheet/Monthly Working Report: TS/MWR).

Aquest registre es completarà setmanalment de manera que el dilluns de la setmana vençuda estigui disponible el registre corresponent a la setmana anterior.

Qualsevol manteniment haurà de realitzar-se segons normativa:

- RITE
- Codi tècnic d'edificació.
- Reglament electrotècnic de baixa tensió
- Normativa vigent en prevenció de riscos laborals.
- Normes UNE d'aplicació sobre instal·lacions.

Les empreses adjudicatàries hauran de complir les disposicions legals i reglamentàries vigents en cada moment, així com les modificacions i actualitzacions que puguin derivar-se durant la vigència del contracte.

Durant els dies hàbils indicats en el calendari corresponent, hi haurà d'haver presència de FM i/o OP en la instal·lació d'ICRA o presència a requeriment segons la urgència del mateix.

El temps de resposta quan es requereixi presència física s'ajustarà sempre segons la seva urgència però, en cap cas podrà ser superior a **15 minuts**, comptat entre el requeriment de presència (via telefònica o email) i la presència física de FM o d'OM en el lloc on hagi estat requerida.

L'adjudicatari haurà en qualsevol cas ajustar o millorar el temps de resposta a l'indicat.

Manteniment preventiu.

Implicarà la realització de totes les operacions sistemàtiques sobre les instal·lacions objecte de contracte per mantenir-les en les millors condicions de treball amb l'objectiu que no es produeixin interrupcions d'ús, allargant la seva vida útil i mantenint si rendiment a nines similars als de disseny.

En aquest sentit serà determinant seguir les instruccions de la instrucció tècnica IT3 de manteniment i ús de reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RD 1027/2007, de 10 de juliol, en endavant RITE).

FM haurà de presentar un pla de manteniment preventiu a ICRA i consensuar les accions requerides en el mateix.

Manteniment Normatiu.

Els adjudicataris seran responsables de mantenir les instal·lacions d'acord amb la normativa vigent i vetllar que es realitzin les revisions i inspeccions pertinents.

Per a això informaran amb suficient antelació de les actuacions a realitzar per poder executar amb la planificació requerida.

Els adjudicataris garantiran que les instal·lacions compleixen en tot moment les normatives legals que li siguin d'aplicació.

FM haurà de presentar un pla de manteniment normatiu a ICRA i consensuar les accions requerides en el mateix.

Manteniment correctiu.

Els adjudicataris hauran de realitzar les intervencions no sistemàtiques, no previstes en el manteniment preventiu.

Els materials seran contractats per part d' ICRA, prèvia consulta als adjudicataris per determinar els més adequats, segons s' indica a l' apartat específic d' aquests plecs.

OP podrà ser adjudicatari dels materials seguint les premisses establertes en aquests plecs.

Manteniment Conductiu.

Es prestarà a les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

FM es farà càrrec de la regulació d'ús i parametrització per garantir l'operativa de les instal·lacions com, entre d'altres, control, comprovació, verificació i ajust de paràmetres, necessaris perquè les instal·lacions proporcionin en tot moment les prestacions de servei.

En aquest sentit haurà d' assumir:

- Posada en marxa i parada d'instal·lacions.
- Supervisió i control de les instal·lacions
- Manteniment de l'arxiu documental de las instal·lacions

FM requerirà dels serveis d' OP per a l'execució de tasques relacionades amb aquest manteniment.

FM reportarà almenys mensualment amb la gerència d'ICRA la gestió del control financer del compte de resultats de l'agrupació de Serveis General (SSGG) del pressupost de l'ICRA, prestant especial atenció a les partides de consums energètics, subcontractació de manteniments i costos d'inversions previstes.

Servei de tiqueting:

La comunicació habitual entre els usuaris i FM per sol·licitar i realitzar peticions de servei es realitzaran sempre a través del sistema de tiqueting de què disposa ICRA.

Tan sols quan el servei així ho requereixi o per raons d' urgència, serà realitzada per telèfon o email.

Aquest sistema registrarà la data de petició del servei per part de l'usuari i la data de resposta/s de seguiment per part de FM.

Així mateix, FM indicarà l' estat de la petició de servei per registrar si està pendent, en curs o finalitzada.

Els usuaris requeriran serveis mitjançant la presentació d' un detall de tiquet.

FM acusarà rebut i respondrà de l'estat de la prestació de servei mitjançant l'edició de tots els serveis que siguin necessaris, indicant sempre justificant de recepció del detall de tiquet, indicant la resolució de la tasca rebuda i tancant o denegant la sol·licitud quan procedeixi.

Els detalls de tiquet seran respostos com a màxim l' endemà hàbil del detall de tiquet, comptat entre la data del detall de tiquet i la data del servei.

ICRA podrà aplicar penalitzacions en factura si s'acredita l'incompliment del requisit anterior.

Per tant, el % d'incompliment calculat com el nombre de detalls no contestats en termini respecte el nombre de detalls totals en un període mensual, podrà ser requerit a FM, com a abonament per part de FM en la factura del mes corresponent.

Subministrament de petit material i fungible per part d'OP.

Durant la realització d' accions de manteniment i amb el propòsit d' agilitar-ne la resolució, OP podrà subministrar a ICRA petit material i fungibles.

Aquests conceptes NO es troben inclosos en l' objecte d' aquesta licitació.

En qualsevol cas, el preu del producte subministrat haurà de ser contrastat amb dues ofertes equivalents de proveïdors diferents a OP i que seran determinats per ICRA i FM.

Així mateix, dins de les funcions d'OP estaran la compra directament en botiga de petit material o equips amb diners en metàl·lic facilitat de caixa per ICRA i que haurà de ser convenient liquidat per part d'OP, seguint les indicacions del departament d'EcoFin d'ICRA. L' anterior es realitzarà quan així sigui indicat per ICRA o FM a OP.

APARTAT 3.- EQUIP HUMÀ SERVEI OFICIAL DE PRIMERA

L'equip proposat per l'empresa adjudicatària OP haurà d'estar compost per un mínim de quatre empleats que compleixin el següent perfil general.

El personal ha d'estar vinculat al licitador, no essent acceptats com a vàlids perfils de personal laboral a compte d'altri o propi no vinculat a l'entitat licitadora.

L'antiguitat mínima de l'empleat en la seva relació amb el licitador no ha de ser inferior a un any.

L'empresa adjudicatària OP haurà de disposar dels títols i carnets habilitants per a la funció i desenvolupament de les instal·lacions.

Tres dels quatre operaris assignats, els corresponents al perfil OP1 (vegeu descriptor més endavant), hauran d'acreditar formació igual o equivalent a FP i experiència no inferior a 2 anys en instal·lacions i manteniment de baixa tensió, de RITE i Laboratoris, segons procedeixi.

El quart operari es pretén realitzar activitats diverses i haurà de tenir un perfil polivalent i especialment una actitud proactiva i orientada al servei al client intern.

Aquest perfil haurà de correspondre amb el perfil OP2 indicat més endavant i podrà ser un perfil no especialista donat la seva finalitat serà poder realitzar les tasques no especialitzades que li siguin encarregades per part de FM, com a títol d'exemple, compres directes en botiga, petites reparacions en manetes de portes, ajustos en rètols, canvi de juntes de finestres, muntatge de calefactors o radiadors elèctrics, retolació de portes, ...

L'adjudicatari OP també facilitarà un contacte amb persona responsable d'OP, per gestionar el que fos necessari per poder garantir un correcte servei.

L'empresa adjudicatària d'OP haurà de facilitar telèfon mòbil o mitjà equivalent perquè ICRA o FM puguin interlocutar directament amb el personal d'OP assignat al servei d'ICRA, la qual cosa a la pràctica implicarà que el personal de camp d'OP rebrà instruccions directes des de FM i no a través del personal responsable de coordinació d'OP.

La planificació dels treballs serà realitzada directament per part de FM amb el personal adequat, a judici de FM, per a la realització dels treballs en els terminis d'execució que s'indiquen en aquests plecs i no requerirà d'aprovació o vistiplau per part de la persona responsable d'OP.

OP1 Oficial Primera instal·lacions (3 PAX).

Formació: FP instal·lacions o equivalent.

Experiència a acreditar: Experiència en obres i instal·lacions i en manteniment d'instal·lacions en edificis (electricitat, clima, aigua, ...) igual o superior a 2 anys.

Funcions:

- Accions preventives.

- Aplicació de pla de manteniment.
- Accions correctives
- Accions de millora en infraestructures i instal·lacions d'ICRA.
- Desmuntatge, transport, muntatge de mobiliari i equipament.
- En qualsevol cas, s' haurà d' acreditar que un perfil dels tres presentats compleixi cadascuna de les categories professionals següents:
- Oficial primera electricista.
- Oficial primera frigorista.

OP2 Perfil polivalent (1 PAX).

Experiència a acreditar: Experiència igual o superior a 2 anys.

Funcions:

- Actuacions no especialitzades, però sí de caràcter urgent i que requereixin de disponibilitat.
- Compres directes en botiga.
- Petites reparacions no especialitzades (manetes de portes, ajustos en rètols, canvi de juntes de finestres, ...).
- Muntatges no especialitzats (muntatge de calefactores o radiadors elèctrics, mobles, ...)
- Desmuntatge, transport i muntatge de mobiliari.

APARTAT 4.- ACTIVITATS DE MANTENIMENT NORMATIU, PREVENTIU, CORRECTIU I GESTIÓ DEL SERVEI

Amb independència del nombre mínim d'hores exigides per a la prestació del servei, el contractista haurà de dur a terme totes les actuacions necessàries per garantir el compliment íntegre de les obligacions contractuals. Aquestes actuacions inclouen:

- El manteniment normatiu o legal, que asseguri el compliment de la normativa vigent aplicable a les instal·lacions, equips i sistemes.
- El manteniment preventiu, orientat a preservar el bon estat de funcionament i evitar avaries mitjançant revisions periòdiques, ajustos, neteges i altres tasques programades.

- El manteniment correctiu, que comprèn la resolució de qualsevol incidència, avaria o mal funcionament detectat durant la vigència del contracte.
- Les tasques de gestió del servei, incloent la planificació, registre, seguiment i comunicació de les actuacions realitzades, així com la interlocució amb l'Administració per garantir una correcta coordinació.

El contractista haurà de garantir que totes aquestes activitats es realitzen amb la diligència, periodicitat i qualitat tècnica necessàries per assegurar la conservació, seguretat i funcionalitat de les instal·lacions objecte del contracte.

APARTAT 5.- RESPONSABILITATS

El contractista serà responsable de qualsevol dany que es produeixi a les instal·lacions, equips o sistemes com a conseqüència d'una actuació inadequada durant les operacions de manteniment, ja sigui correctiu, preventiu o normatiu. En aquests casos, la reparació dels danys ocasionats correrà íntegrament a càrrec del contractista, incloent-hi tant els costos de mà d'obra com els materials necessaris.

Així mateix, si els danys es deriven d'una negligència, omissió o mala praxi en la realització de les tasques de manteniment, el contractista assumirà la total responsabilitat de les reparacions corresponents, sense que això comporti cap cost per a l'ICRA.

Aquestes responsabilitats s'aplicaran independentment de si els danys es manifesten de manera immediata o diferida, sempre que es pugui acreditar la relació directa amb les actuacions del contractista.

APARTAT 6.- GARANTIA

El contractista haurà de garantir el correcte funcionament de totes les reparacions efectuades i de les peces substituïdes durant l'execució del servei de manteniment. Aquesta garantia tindrà una durada mínima d'un (1) any a partir de la data de la intervenció o substitució, excepte en aquells casos en què la garantia del fabricant sigui superior, en els quals prevaldrà la durada més extensa.

Durant el període de garantia, el contractista es compromet a reparar o substituir, sense cap cost addicional per a l'ICRA, qualsevol defecte o mal funcionament derivat de la intervenció realitzada o de la peça instal·lada, sempre que no sigui conseqüència d'un ús indegut o d'una manipulació externa.

Aquesta obligació inclou tant la mà d'obra com els materials necessaris per a la resolució de la incidència.