Proposta i justificació de la necessitat de contractar el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions elèctriques de l'Equipament GEPA a través del SDA de proveïdors de serveis de manteniments multitècnics (E23/40)

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

1. Antecedents

La contractació es realitza a l'empara del Sistema Dinàmic d'Adquisició de proveïdors de serveis de manteniments multitècnics (E23/40). Al citat sistema de racionalització de la compra pública van ser admesos a la Categoria 12, de manteniment preventiu d'instal·lacions i equipaments, el contractistes que es relacionen:

1. EIFFAGE ENERGIA, SLU.
2. SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, SA.
3. MH MULTITECNIA, S.L
4. CODECO OBRES, SL
5. GENERA QUATRO, S.L
6. INSTALACIONES Y PROYECTOS DE VANGUARDIA, S.L
7. ISTEM SLU
8. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.,
9. ELECTRONIC TRAFIC, S.A.

10. OSERMA 1992 OBRES I SERVEIS, S.L.
11. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
12. GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L
13. COYSER, S.A.
14. SOLENVER SOLUCIONES ENERGETICAS SL
15. HIDROPRES TECHNICAL CLEANING, S.L
16. LABAQUA, S.A.U
17. CROSS CONNECT, S.L.
18. ACUNTIA SAU
19. MONCOBRA SA
20. FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.
21. FERROVIAL ENERGÍA S.A.U.

2. Objecte i característiques tècniques de la contractació

L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions elèctriques de l'Equipament GEPA, edifici destinat a l'emmagatzematge de documents de baix ús, situat al Parc de Gardeny de Lleida.

L'edifici disposa d'una superfície aproximada de 5.000 m², distribuïda en tres plantes, coberta i diversos mòduls d'emmagatzematge. La proposta anterior establia la realització de dues inspeccions generals anuals de les instal·lacions.

La necessitat del contracte (manteniment preventiu i correctiu) deriva de l'obligació de conservar les instal·lacions elèctriques de l'edifici en condicions adequades de funcionament i seguretat, prevenir avaries, detectar anticipadament possibles deficiències i garantir la reparació de les incidències que es produeixin.

3. Relació de tasques de manteniment i requeriments

Manteniment preventiu

El servei inclou dues revisions generals a l'any, de totes les tres plantes de l'edifici, a més de la coberta i els mòduls d'emmagatzematge. Caldrà complir amb la normativa vigent i les especificacions dels fabricants dels diferents equipaments.

Les revisions inclouran:

1. Il·luminació interior
    - Revisió dels punts de llum dels mòduls d'emmagatzematge.
    - Revisió de la il·luminació de passadissos, escales, vestíbuls i altres zones comunes.
    - Comprovació de lluminàries fluorescents, LED, halògenes o d'altres tecnologies existents.
    - Verificació dels interruptors, sensors de presència i altres elements de control.
2. Il·luminació exterior
    - Revisió de les lluminàries i dels elements de comandament i protecció de la il·luminació exterior.
    - Comprovació del funcionament, les connexions i l'estat general dels equips.
3. Enllumenat d'emergència
    - Verificació del funcionament de les lluminàries d'emergència.
    - Comprovació de l'autonomia i de la correcta càrrega de les bateries.
    - Revisió de l'alimentació i de la connexió directa dels equips que ho requereixin.
    - Identificació i substitució, quan correspongui, dels equips defectuosos.

4. Quadres elèctrics
    - Revisió dels quadres elèctrics de cada planta i dels quadres generals de l'edifici.
    - Comprovació de proteccions magnetotèrmiques i diferencials.
    - Comprovació de connexions, borns, terminals, identificació de circuits i senyalització.
    - Revisió visual de possibles sobreescalfaments, deterioraments o connexions defectuoses.
    - Verificació de la correspondència entre la instal·lació existent i els esquemes elèctrics disponibles.
5. Endolls i preses de corrent
    - Revisió de les preses de corrent de les zones comunes, de pas i de treball.
    - Comprovació de fixacions, connexions, proteccions i estat general.
6. Sistema de posada a terra
    - Revisió de la continuïtat i de l'estat de les connexions de posada a terra.
    - Realització de les comprovacions i mesures que siguin necessàries d'acord amb la normativa aplicable.
7. Cablejat i canalitzacions
    - Revisió de l'estat dels cables, canalitzacions, caixes, connexions i altres elements visibles o accessibles.
    - Detecció de deterioraments, sobreescalfaments o situacions que puguin afectar la seguretat de la instal·lació.
8. Documentació tècnica
    - Revisió de la correspondència entre els esquemes elèctrics disponibles i la instal·lació existent.
    - Identificació de les actualitzacions documentals que siguin necessàries.

Actuacions correctives

El servei també inclourà el manteniment correctiu necessari per resoldre les avaries i incidències que es detectin durant les revisions preventives o que es comuniquin durant la vigència del contracte. Aquestes actuacions seran executades pel contractista adjudicatari i es facturaran segons els preus unitaris oferts, prèvia autorització del responsable del contracte.

Les empreses licitadores hauran d'incloure en la seva oferta, com a mínim, els següents preus unitaris:

- Preu hora de tècnic especialista.
- Preu hora d'ajudant tècnic.
- Cost de desplaçament.
- Percentatge màxim de marge sobre recanvis.

Les actuacions correctives tindran caràcter accessori respecte del servei principal de manteniment i es limitaran a les intervencions necessàries per restablir el correcte funcionament de les instal·lacions.

Temps de resposta en cas d'incidència

El contractista haurà de garantir un temps màxims de resposta en cas de detectar-se qualsevol incidència, que no serà superior a un màxim de 72 hores.

Els terminis de resposta s'iniciaran a partir de la comunicació de la incidència per part del responsable del contracte al contractista, mitjançant trucada telefònica i/o correu electrònic, adreçada a la persona de contacte i pels mitjans de comunicació que el contractista hagi designat a la seva oferta.

Informe final d'actuacions i millores

A banda de la documentació que legalment s'hagi de tramitar després de cada revisió preventiva, el contractista haurà de lliurar un informe que inclogui:

- Les comprovacions i tasques efectuades.
- Les incidències i deficiències detectades.
- Les reparacions realitzades.
- Les operacions de reparació o substitució que restin pendents.
- Una indicació de la prioritat de les actuacions pendents.
- La identificació dels elements revisats o substituïts.
- Les possibles millores proposades per a les instal·lacions
- Quan correspongui, reportatge fotogràfic de les deficiències detectades.

Exclusions

No formen part del contracte, llevat que s'incorporin expressament al pressupost o s'autoritzin mitjançant una modificació:

- Les instal·lacions de climatització o ventilació.
- Els motors, la maquinària especial i els equips informàtics.
- Les instal·lacions de seguretat, alarmes o videovigilància.
- Les obres de reforma integral de les instal·lacions.
- Les inspeccions reglamentàries efectuades per organismes de control, si no s'inclouen expressament en l'oferta.

Visita prèvia obligatòria

Amb l'objectiu que els licitadors puguin conèixer adequadament les característiques de la instal·lació objecte del contracte, serà obligatori haver realitzat una visita prèvia a l'edifici per poder presentar oferta. La visita s'haurà de concertar amb el responsable del contracte i es deixarà constància de la seva realització.

Justificació tècnica del model de contracte

Atès que les instal·lacions de manteniment elèctric poden requerir intervencions correctives derivades del seu funcionament normal, es considera necessari incloure aquestes actuacions dins el mateix contracte de manteniment per garantir una resposta ràpida davant incidències, assegurar la coherència tècnica en el manteniment de la instal·lació i simplificar la gestió administrativa, atès que els preus unitaris de les possibles reparacions són objecte de concurrència competitiva en el procediment de contractació.

4. Durada del contracte

La vigència del contracte serà d'un any, a partir de la data de la seva signatura, sens perjudici de la possibilitat de subscriure fins a dues pròrrogues d'un any de durada cadascuna.

La data concreta d'inici quedarà determinada en el contracte específic o en la notificació de l'adjudicació.

5. Modificacions del contracte

S'articularà via modificació del contracte qualsevol canvi en les necessitats de manteniment respecte a les que s'han definit en preparar l'expedient de contractació. Aquestes variacions oscil·laran fins a un percentatge màxim d'un 20% del preu del contracte.

6. Pròrrogues del contracte

Es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte anualment per un màxim de dos anys addicionals.

La pròrroga s'haurà de formalitzar de manera expressa per escrit amb un preavís mínim de dos mesos abans de la finalització de la vigència inicial o de la pròrroga anterior.

Les pròrrogues estaran condicionades a la persistència de la necessitat, a la disponibilitat pressupostària i a la correcta execució del contracte.

7. Pressupost bàsic de la licitació i valor estimat del contracte

A la següent taula es desglossa el pressuposto bàsic de licitació:

Pressupost bàsic de licitació	
-Manteniment preventiu	1.595,00 €
-Manteniment correctiu (màxim)	900,00 €
TOTAL Pressupost bàsic de licitació	2.495,00 €

El licitador haurà d'ofertar l'import del manteniment preventiu, essent l'import del manteniment correctiu invariable, en tant que no és objecte d'oferta, essent un import màxim, que dependrà de les necessitats específiques que es generin a la vigència de la licitació.

El valor estimat del contracte es desglossa com s'indica:

	1r any	2n any	3r any	SUBTOTAL
-Manteniment preventiu	1.595,00 €	1.595,00 €	1.595,00 €	4.785,00 €
-Manteniment correctiu (màxim)	900,00 €	900,00 €	900,00 €	2.700,00 €
-Modificacions	499,00 €	499,00 €	499,00 €	1.497,00 €
TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	2.994,00 €	2.994,00 €	2.994,00 €	8.982,00 €

8. Pagament del preu del contracte

El pagament de l'import corresponent al manteniment preventiu es realitzarà en dues factures cada una per la meitat del preu del manteniment preventiu adjudicat. La facturació es realitzarà després de cadascuna de les dues revisions previstes i validada la documentació corresponent pel responsable del contracte.

Les actuacions correctives es facturaran de forma separada, segons els preus unitaris oferts i un cop autoritzades pel responsable del contracte.

Els pagaments es realitzaran prèvia presentació de les corresponents factures.

9. Criteris de valoració de les ofertes

Les ofertes es valoraran amb un màxim de 100 punts, d'acord amb els criteris següents, tots ells quantificables mitjançant fórmules.

Oferta econòmica del manteniment preventiu (fins a 55 punts)

Es valorarà el preu ofert pel servei de manteniment preventiu anual.

La puntuació s'assignarà segons la fórmula següent:

P = (mín/of) × 55

On P serà la puntuació resultant, mín és l'oferta econòmica mínima presentada a la licitació i of és l'oferta econòmica corresponent al licitador a valorar.

Preus unitaris de les actuacions correctives (fins a 25 punts)

Els licitadors hauran d'indicar en la seva oferta:

- Preu hora de tècnic especialista.
- Preu hora d'ajudant tècnic.
- Cost de desplaçament.
- Percentatge de marge aplicat als recanvis.

A efectes de valoració es calcularà un Índex Econòmic de Correctius (IEC) segons la fórmula següent:

IEC = (3×Preu hora tècnic) + (2×Preu hora ajudant) + (Cost desplaçament) + (10×%marge recanvis)

La puntuació s'assignarà segons la fórmula:

P = (IECmín/IECof) × 25

On P serà la puntuació resultant, mín és l'oferta mínima presentada a la licitació i of és l'oferta corresponent al licitador a valorar.

Temps de resposta en incidències (fins a 15 punts)

Els licitadors indicaran el temps màxim d'intervenció per a incidències crítiques.

La puntuació s'assignarà segons la fórmula següent:

P = (TEMPSmín/TEMPSof) × 15

On P serà la puntuació resultant, mín és l'oferta mínima presentada a la licitació i of és l'oferta corresponent al licitador a valorar.

En cap cas el temps ofert podrà ser superior al temps màxim establert al plec.

Criteri ambiental (fins a 5 punts)

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora en emprar un vehicle de baixes emissions en els desplaçaments per a realitzar el manteniment, d'acord amb el següent escalat:

a) 5,00 punts en cas de vehicle elèctric en totes les seves variants.

b) 3,00 punts en cas que el vehicle sigui un vehicle híbrid endollable.

c) 1,00 punts en cas que el vehicle sigui un vehicle híbrid no endollable o un vehicle amb gas amb el distintiu Eco.

Documentació a aportar per participar a la contractació específica

- Declaració responsable de vigència dels requisits de capacitat i aptitud per contractar que consta a la plataforma “presentació oferta telemàtica”.
- Oferta econòmica i criteris valorables automàticament que consta a la plataforma “presentació oferta telemàtica”.
- Es fa constar que l’import de l’oferta econòmica no pot ser superior a l’establert en el present document d’invitació, atès que comportarà la immediata exclusió del licitador.
- Document acreditatiu de la inscripció al RITE de l’empresa mantenidora.
- Acreditació del vehicle de baixes emissions proposat. L’acreditació es realitzarà amb indicació del vehicle que es proposa adscriure, presentant la fitxa tècnica i etiqueta DGT (Aportar si s’ofereix).

10. Garantia definitiva

Com sigui que l’SDA ja contempla un règim de penalitats i l’obligació de les empreses homologades a disposar d’un pòlissa de responsabilitat civil, no es considera necessària la constitució d’una garantia definitiva en aquest expedient de contractació.

Santi Balagué Linares

Cap de l’Equipament GEPA