

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS INSTALACIONES Y DEPENDENCIAS DE LAS OFICINAS DE SERVICIOS CENTRALES EN SEVILLA DE LA EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA.

1. - OBJETO.

El objeto del presente Pliego es definir las características técnicas necesarias para la contratación de los servicios de mantenimiento, preventivo y correctivo, y servicios auxiliares no especializados de las instalaciones, dependencias y elementos existentes en las oficinas de Empresa Pública de Puertos de Andalucía en Sevilla sitas en Avda. República Argentina, 43 Acc. – 2ª, 4ª y 5ª plantas.

2. – ALCANCE, EXTENSIÓN Y DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS.

<p>Instalación eléctrica de baja tensión. – Comprenderá la conservación y mantenimiento de las instalaciones eléctricas, a partir de la caja de acometida, incluyendo cuadros eléctricos generales y secundarios, aparatos de iluminación, diferenciales, magnetotérmicos, tomas de tierra, tomas de corriente, interruptores, etc. Así mismo estarán incluidas las instalaciones de nuevas líneas interiores para dar servicio a nuevos puestos de trabajo o servicio que fueran necesarios o por aquellas modificaciones o redistribución de las dependencias interiores que hubieran de realizarse. También se contemplará la sustitución de fluorescentes, lámparas, cebadores, reactancias, interruptores y las reparaciones de la red eléctrica de distribución durante las visitas de mantenimiento preventivo programadas.</p>
<p>Instalación de fontanería.- Comprenderá el mantenimiento y conservación de conducciones interiores de agua, grifería y desagües. En cuanto a los servicios higiénicos existentes en el exterior de las oficinas (descansillos de escaleras – ascensores de 2ª, 4ª y 5ª plantas), si bien su mantenimiento compete a la Comunidad de Propietarios del edificio, quedarían comprendidas en el presente servicio aquellas actuaciones de carácter urgente que se pudieran suscitar y en las que fuera necesaria una intervención rápida (atascos de inodoros o desagües de lavabos, escapes de agua en tuberías o griferías, cisternas)</p>
<p>Medios contra incendios. – Revisiones y actuaciones periódicas, según la normativa aplicable, de los extintores portátiles (de polvo polivalente o CO2) existentes en el interior de las oficinas, incluyendo su recarga y retimbrado. Estará incluido en el servicio la verificación de la adecuada señalización de estos elementos, o su reposición en caso de ausencia, así como la reubicación de los extintores que fueran necesarias. También estará incluido en el servicio el mantenimiento de la instalación contra incendios específica del Departamento de Informática (detectores, central de alarma y botellón extintor) <i>Nota: Sobre las instalaciones contra incendios existentes en el exterior de las oficinas, en los descansillos de escaleras – ascensores de 2ª, 4ª y 5ª plantas (extintores, bocas de incendios equipadas y pulsadores), que corresponden a la Comunidad de Propietarios, se hará una revisión visual periódica que permita detectar anomalías que sean puestas en conocimiento del servicio de mantenimiento competente.</i></p>
<p>Mantenimiento del sistema de circuito de cámaras y monitores de vigilancia. -</p>
<p>Mantenimiento del inmueble e instalaciones varias. – En este apartado se incluyen los trabajos de mantenimiento correctivo de: <u>Albañilería</u> (alicatados, solerías, escayola, techos desmontables, tabiquería, cerramientos, etc.); <u>Pintura</u> (sobre paramentos,</p>

techos, herrajes, etc.); Cristalería, Carpintería (puertas, ventanas, mesas, mobiliario, archivos y estanterías, con verificación en estos últimos de sus condiciones de afianzamiento y seguridad), Cerrajería; Cableado interior de telefonía y red informática (tomas de corriente o servicio), con verificación y actuaciones que en su caso sean convenientes en los puestos de trabajo (regletas o canaletas de protección o recogida de cables eléctricos o informáticos), para mejorar la seguridad en el uso de tomas de corriente, bases portátiles múltiples, prolongadores y sus posibles sobrecargas, problemas de aislamiento y protección de puesta a tierra, etc.

Servicios auxiliares no especializados. – Se engloban en este apartado todas aquellas necesidades, que en general no requieren la intervención de personal especializado sino la de personal al nivel de peones, y que se puedan generar de manera puntual y no periodificable en la actividad de la oficina de EPPA. A título enunciativo y no exhaustivo:

- Movimiento interior de mobiliario y enseres por redistribución de puestos de trabajo con desmontaje y colocación de los mismos
- Trabajos periódicos de limpieza y ayuda en la ordenación de archivos, almacenes y otras dependencias, con desalojo de desperdicios, basuras o materiales obsoletos a vertedero (contenedores o puntos específicos de vertido municipales o cubas de desescombro)
- Pequeñas reparaciones o ajustes en mobiliario y enseres de la oficina
- Etc.

3. – TIPOS DE ACTUACIONES.

Mantenimiento Preventivo. – Consistirá en el planteamiento y ejecución de las tareas necesarias de inspección, comprobación del estado de funcionamiento de las instalaciones objeto del presente Pliego (1) y reparaciones de averías o anomalías, conforme al Plan de Mantenimiento a plantear por el adjudicatario a la firma del contrato y que será aprobado por EPPA, con una frecuencia de 4 visitas anuales (1 visita trimestral) por parte del personal técnico y/o de oficios que resulte adecuado.

(1):

- Instalaciones eléctricas, de telefonía, red informática y circuito de TV de seguridad
- Instalaciones de fontanería
- Extintores y sistema contraincendios de Informática: Inspección visual de la adecuada ubicación y señalización de los extintores y su estado de carga; Revisión anual del agente extintor y del impulsor; Retimbrado cada 5 años de los extintores.
- Carpintería exterior (ventanas y puertas acceso a terrazas), Cerrajería (cerraduras puertas principales e interiores, bisagras)

Mantenimiento Correctivo. – Consistirá en las reparaciones de averías o intervenciones necesarias en las instalaciones objeto del servicio, a petición de EPPA, mediante los avisos oportunos en función de la demanda de necesidades. Los avisos deberán ser atendidos, con carácter general, en el plazo de 24 horas salvo los que sean considerados de carácter urgente que serán atendidos en el plazo de 8 horas (preferentemente en la misma fecha en la que se notifique el aviso).

Asesoramiento Técnico. – Tanto para el alcance del servicio definido en el presente Pliego, como para otras cuestiones no contempladas en el contrato de mantenimiento (ejem. – aire acondicionado – climatización, nuevas instalaciones eléctricas, etc.), el adjudicatario deberá estar en disposición y contar con los recursos necesarios para prestar asesoramiento técnico a demanda de EPPA.

4. - **MEDIOS MATERIALES.** – El personal que el adjudicatario disponga para la prestación de los servicios definidos deberá contar, al menos, con los siguientes elementos:

4.1. - Vestuario.- Uniformidad, calzado e identificación personal adecuados para los trabajos a desarrollar.

4.2. - Protección.- Elementos o equipos colectivos o personales que sean precisos e idóneos en función de las tareas a realizar, conforme a la evaluación de los riesgos profesionales que en función de los trabajos relativos a los servicios definidos deberá tener y acreditar el adjudicatario.

4.3. - Útiles de trabajo, equipos y herramientas.- El material, consumible o no, que sea necesario para los servicios definidos.

5. – ORGANIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

5.1 Responsable Técnico. - El adjudicatario contará, al menos, con un Responsable técnico que será interlocutor con el Responsable de EPPA a estos efectos, receptor de los avisos, valorando los trabajos que en cada caso hayan de realizarse y disponiendo y supervisando su ejecución con los recursos personales y materiales necesarios. El adjudicatario deberá estar en disposición de atender avisos de avería o intervención 24 horas al día y todo el año.

5.2 Avisos. – Con independencia de la planificación de trabajos y concreción de fechas que se fije para el Mantenimiento Preventivo, para todo lo relacionado con el Correctivo se actuará mediante el sistema de Avisos que remitirá el Responsable de EPPA al Responsable Técnico del adjudicatario por los medios que se estimen más oportunos y eficaces (correo electrónico, fax, teléfono...), con indicación de la(s) anomalía(s) detectada(s) para la valoración de los trabajos y la planificación coordinada de las actuaciones.

5.3 Partes de Trabajo. – Finalizadas las actuaciones, preventivas, correctivas o de servicios no especializados, el Adjudicatario emitirá el Parte de Trabajo correspondiente que deberá ser revisado y aprobado por el Responsable de EPPA (o persona en que se delegue), firmándolo en señal de conformidad. El Parte de Trabajo deberá contener, al menos, la siguiente información: numeración y fecha de ejecución de los trabajos, identificación de los operarios del Adjudicatario, descripción breve pero suficiente y detalle de los trabajos realizados y materiales y tiempo empleados.

5.4 Actividad de los operarios del adjudicatario. – Será organizada, planificada y supervisada por el Responsable Técnico del Adjudicatario, atendiendo exclusivamente a sus indicaciones y directrices, o bien a las que pueda formular *in situ* el Responsable de EPPA o persona en quien se delegue, siendo éstos últimos los que reciban las observaciones, indicaciones o comentarios que durante los trabajos se susciten por parte de los operarios del Adjudicatario.

6. - NORMATIVA.

La empresa contratista y sus operarios(as) observarán el estricto cumplimiento de la normativa que sea de aplicación para el servicio definido, y particularmente la relativa a prevención de riesgos laborales.

7. - DURACIÓN.

La duración del contrato será de dos años, pudiendo ser prorrogado por una sola vez hasta un máximo total de cuatro años. La fecha de inicio de la prestación de los servicios por la empresa contratista será la del día siguiente a la firma del correspondiente contrato con EPPA.

8. - EXCLUSIONES.

Se considerarán válidas a efectos técnicos las ofertas que cumplan estrictamente las condiciones descritas en el presente Pliego. No quedará excluida ninguna oferta que, cumpliendo con las condiciones del Pliego, incorporen mayores o mejores prestaciones en su propuesta.

9. – CONTENIDO MÍNIMO Y DESGLOSADO DE LAS OFERTAS .

Las ofertas deberán contener, al menos, los siguientes apartados:

- Índice de los capítulos o contenidos de la oferta
- Memoria de presentación de la empresa, con exposición de un inventario de recursos personales, técnicos y materiales de la entidad en relación con los servicios objeto del contrato. En el caso de los recursos humanos, descripción de las competencias y niveles académico - profesionales del personal asignable a los servicios objeto del contrato.
- Propuesta técnica y de recursos para el desarrollo del apartado de Mantenimiento Preventivo expresado en el Pliego, con programa de trabajo sin perjuicio del Plan de Mantenimiento definitivo previsto a la firma del contrato.
- Propuesta técnica y de recursos para el desarrollo del apartado de Mantenimiento Correctivo.
- Propuesta económica para el apartado de Mantenimiento Preventivo por el plazo de duración de dos años previsto para el contrato, con expresión de la revisión de precios para cada anualidad y de la posible prórroga del contrato.
- Propuesta económica para el Mantenimiento Correctivo y Servicios auxiliares, desglosando coste hora de profesionales (Técnicos, Oficiales, Peones, etc.) y coste de materiales.
- Forma de pago. – Facturación mensual vencida del apartado de Mantenimiento Preventivo y facturación adicional separada cuando proceda correspondiente al Correctivo; reposición mediante transferencia bancaria.
- Plazo de garantía de los trabajos realizados y materiales.
- Acreditación de póliza de responsabilidad civil, daños corporales y materiales, con un capital mínimo de 300,51€ por siniestro.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales (Evaluación de riesgos, Formación, Servicio de Prevención, etc.)

- Se valorará la acreditación de sistema de aseguramiento de la Calidad.
- Referencias significativas de servicios análogos a los del presente Pliego en otras entidades públicas o privadas.