



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN EN LOS EDIFICIOS Y LOCALES DE PROYECTO MELILLA

ACATAMIENTO

Por el mero hecho de participar en la licitación, las empresas intervinientes en el mismo manifiestan, de modo expreso, su entero y exacto conocimiento de los presentes pliegos y demás documentación afecta al concurso, así como el acatamiento al mismo, tanto en su totalidad como en el pormenor de su articulado.

La empresa que resultase adjudicataria, se compromete al estricto cumplimiento de las obligaciones que dimanen de los pliegos, aceptando tanto los niveles de calidad del servicio que en él se indican, como el resto de prescripciones y los mínimos a superar en el trabajo a realizar.

INSTALACIONES DE INTERVENCIÓN

A) CLIMATIZACIÓN:

- Oficinas Centrales (P.I. SEPES C/La Dalia, 36):

Planta baja:	10 Consolas.
Planta Primera:	10 Consolas.
Planta Segunda:	8 Consolas.
Cafetería:	2 Consolas.

- Vivero de Empresas (Antigua Ctra. del Aeropuerto, 15):

Oficinas: 4 Consolas.

Las marcas, modelos, características y potencias de las consolas indicadas, deberá ser verificada por los licitadores tras visita de inspección.

B) VENTILACIÓN:

- Oficinas Centrales (P.I. SEPES C/La Dalia, 36):

Ventilación Gabinete de Orientación.
Ventilación núcleo central.

Las marcas, modelos, características y potencias de los equipos de extracción, deberá ser verificada por los licitadores tras visita de inspección.



CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SERVICIO

METODOLOGÍA Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

a) Mantenimiento Preventivo:

Consiste en el conjunto de operaciones de mantenimiento planificadas y sistemáticas que permiten mantener los niveles de disponibilidad y funcionalidad de las instalaciones para asegurar la continuidad en el servicio y retardar, en el tiempo, el deterioro producido por el uso, manteniendo en todo momento su rendimiento a niveles similares a la puesta en marcha de la instalación.

Para ello, el adjudicatario deberá efectuar una auditoría inicial de la situación real emitiendo informe detallando las posibles anomalías existentes, conteniendo las recomendaciones necesarias para solventarlas, así como una identificación de la correspondencia entre las unidades exteriores y las consolas interiores y de las protecciones eléctricas ubicadas en los cuadros de mando y protección.

b) Mantenimiento correctivo:

El mantenimiento correctivo comprende la corrección, sustitución de partes deterioradas y las operaciones no sistemáticas de ajuste, realizadas para restituir el conjunto a mantener a sus condiciones normales de funcionamiento y originadas como consecuencia de averías o anomalías, interrupciones del servicio, funcionamiento fuera de los parámetros normales o funcionamiento en condiciones que puedan causar daños humanos o materiales. Dichas reparaciones deberán realizarse en menos de cuatro días hábiles desde la notificación de la avería.

c) Mantenimiento periódico:

Las tareas mensuales que se indican serán consideradas como mínimas y no limitativas:

- Verificar la temperatura ambiente, el valor de caudal exterior del aire introducido, y del caudal total del ciclo, pruebas, reglajes y reparaciones, en su caso.
- Limpieza de equipos, filtros y desagües.
- Sustitución de filtros del sistema de ventilación, de acuerdo con la normativa vigentes.
- Verificar el perfecto funcionamiento de los equipos, efectuando, en su caso, las recargas de refrigerante necesarias.
- Verificar el perfecto calorifugado de las canalizaciones mediante la reposición de coquillas aislantes.



- Comprobar los niveles sonoros, los de humedad y los de contaminación; las vibraciones y temperaturas, y en su caso, corregirlos por debajo de los niveles permitidos.

d) Mantenimiento necesario, de seguridad y servicios:

Denominamos mantenimiento necesario o de seguridad, aquel que con su ejecución modificamos una instalación existente para su mejor aprovechamiento, o para adecuarlas a las Normas vigentes. Serán así considerados, toda petición que no pueda encuadrarse en las anteriores, así como la asistencia Técnica cualificada.

e) Servicio de atención continuada:

El adjudicatario asignará un número de teléfono móvil para emergencias de mantenimiento. Dicho teléfono estará atendido de lunes a viernes en horario comprendido entre las 08:00 a las 15:00 horas, directamente por el técnico/s adscrito/s a este contrato que se encuentren en situación de guardia. El técnico debe presentarse el mismo día, o como máximo, al día siguiente de la comunicación, dependiendo de la urgencia, para proceder a su reparación, o en su caso, aminorar y/o detener los daños que se hayan producido hasta que la reparación total pueda ser realizada.

f) Asistencia técnica:

Se incluye en el contrato el asesoramiento técnico, en los siguientes campos:

- Seguridad de las instalaciones y adaptación a la normativa vigente.
- Previsión de posibles problemas, averías o incidencias graves en las instalaciones.
- Informar y colaborar en la actualización del programa de mantenimiento, indicando detalladamente los cambios y actualizaciones del inventario de los equipos a mantener en cada uno de los edificios, así como el tipo de mantenimiento y actividades a realizar en cada ocasión.
- Asistencia al plan de gestión de residuos y medio ambiente.
- Mantenimiento de planimetría actualizando los cambios de espacios.
- Propuestas de optimización para un mejor aprovechamiento y rendimiento económico de las instalaciones y de su eficiencia de funcionamiento.
- Análisis y previsión de costes de reposición de instalaciones y cuadros de amortización.
- Preparación de presupuestos
- Realización de informes mensuales.
- Cualesquiera otras tareas de gestión técnica necesarias para el adecuado mantenimiento de los edificios.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PRESTACIÓN

Todas las intervenciones se recogerán documentalmente mediante partes de las actuaciones.



Tramitación de Ayudas
Públicas a Empresas



Para el desarrollo de los trabajos será de obligado cumplimiento, para el personal que preste el servicio, toda la normativa laboral vigente, de seguridad e higiene y demás normativa de carácter técnico.

El personal necesario para la realización de los trabajos dependerá exclusivamente de la empresa prestadora del servicio, por cuanto esta tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario y deberá cumplir las disposiciones en materia laboral, de seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo, sin que ningún caso pueda alegarse derecho alguno por responsabilidad de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre la empresa prestadora del servicio y sus empleados, aun en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte se basen en el cumplimiento, interpretación o resolución del contrato.

Asimismo, la empresa adjudicataria del servicio deberá cumplir con toda la normativa de carácter técnico necesaria.

Será responsabilidad patrimonial del adjudicatario los daños y perjuicios ocasionados tanto a las instalaciones de Proyecto Melilla, S.A.U. como a terceros durante la ejecución del servicio,

Por su parte, Proyecto Melilla, S.A.U. pondrá a disposición del adjudicatario las instalaciones objeto del contrato, sin perjuicio del correspondiente control debido a razones de seguridad

INSPECCIÓN PREVIA

Las empresas interesadas podrán solicitar, por escrito, la realización de visita a las instalaciones al objeto de favorecer una mejor adecuación de la oferta.

Melilla, 23 de septiembre de 2020

Fdo. Emilio Guerra Muñoz
Vicepresidente del Consejo de Administración

Inscrito en R.M. Melilla.Tomo35 Libro Sociedades
Folio 70,hoja nºML-22. Inscripción 1.ª.
NIF A-29951753



Tramitación de Ayudas
Públicas a Empresas