

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATACIÓN:

Servicio de Coordinación de los trabajos de mantenimiento de cubiertas y fachadas del Hospital Universitario Central de Asturias y del Hospital Vital Álvarez Buylla de Mieres.

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

PA215/19

1 OBJETO.

El objeto del presente Pliego es la definición de las prescripciones técnicas que definiran el nivel requerido al contratista en la prestación del servicio de coordinación de los trabajos de mantenimiento de cubiertas y fachadas del Hospital Universitario Central de Asturias y el Hospital Vital Álvarez Buylla de Mieres

2 ANTECEDENTES.

GISPASA dispone de un Plan de Mantenimiento de la envolvente del edificio del HUCA, y del HVAB que relaciona una serie de actuaciones correctivas y preventivas en las cubiertas y fachadas que tienen como fin evitar la entrada de agua de lluvia a través de filtraciones por los materiales de cerramiento. Los trabajos definidos en este documento, conllevan una tarea intensa de toma de decisiones y de coordinación.

Además de las tareas descritas en el mencionado Plan de Mantenimiento, se reciben partes de incidencias de goteras ocurridas en los distintos edificios que forman los complejos hospitalarios del HUCA y del HVAB, y que deben ser atendidos y analizados, definiendo la solución técnica más adecuada, por el servicio de coordinación objeto de esta contratación, en colaboración con GISPASA.

Las actividades de mantenimiento, que se ejecutan por parte de empresas especializadas contratadas por GISPASA llevan a cabo las siguientes actuaciones:

- Una serie de actuaciones correctivas a realizar en cubiertas de lámina EPDM, tales como revisiones periódicas, limpiezas y sustitución de gravas impropias o que acumulan áridos finos, reparaciones mediante sustitución de lámina de sumideros cuyo sellado se conserva en mal estado, etc.

Estas actuaciones se van a realizar por una empresa especialista en este sector que será contratada por GISPASA.

Los materiales necesarios para estas actuaciones son proporcionados por GISPASA.

- Una serie de actuaciones correctivas a realizar en vidrios, panel sándwich y perfiles metálicos de esquina, canalones de sección insuficiente para lluvias torrenciales, fijación en albardillas, perfiles de lucernarios, juntas de vidrio etc.

Estas actuaciones se van a realizar por una empresa especialista en este sector.

Los materiales necesarios para estas actuaciones son proporcionados por GISPASA.

- Un listado de actuaciones preventivas en cubiertas de lámina EPDM que se deben realizar periódicamente, pero que siempre están sujetas en más o en menos al estado real de evolución de las cubiertas.

Estas actuaciones se van a realizar por una empresa especialista en este sector.

Los materiales necesarios para estas actuaciones son proporcionados por GISPASA.

- Un listado de actuaciones correctivas de emergencia (tiempo de respuesta por el adjudicatario o un ayudante inferior a 30 minutos), consistentes en canalizar posibles goteras, acumulación de las mismas en recipientes.

3 ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

Las actividades de mantenimiento y coordinación han de realizarse con carácter permanente en ambos hospitales.

Dicho lo anterior, el objeto y alcance de este contrato es el siguiente:

1. Marcar con GISPASA el plan de actuaciones correctivas y preventivas en materia de impermeabilización, basado en el Plan de Mantenimiento de Cubiertas para el HUCA y HVAB.

Incluirá descripción de las acciones, planning con los recursos disponibles, prioridades, etc. Se considera un documento vivo, que forma parte integrante del mencionado Plan.

2. Llevar al día en formato word y papel (este último si fuese necesario) el calendario de todas las actuaciones que se vayan realizando, manteniendo actualizado el plan de mantenimiento, las actuaciones correctivas, etc..
3. Vigilar con el Coordinador de Seguridad y Salud de estas actuaciones, contratado por GISPASA, el cumplimiento de todas las normas en PRL.
4. Establecer semanalmente con las empresas especialistas de impermeabilización antes mencionadas las actuaciones a realizar, procurando optimizar dichas actuaciones en función de las previsiones de lluvia, disponibilidades de góndola o medios auxiliares.
5. Chequear in situ con las empresas el comienzo y fin de trabajos, de manera semanal e in situ.
6. Valorar la realización de los trabajos por las empresas de mantenimiento de cubiertas, proponiendo acciones, correcciones y sustituciones de personal o contrata cuando fuera necesario.

4 TRABAJOS A REALIZAR.

Los trabajos a realizar serán los siguientes:

- Gestionar la incidencias (partes de avería) que se reciben del Servicio de Mantenimiento de los hospitales o de GISPASA.
- Clasificación y ordenación de las incidencias en fichas y en tabla formato Excel, según el sistema interno de GISPASA.
- Celebrar reuniones de seguimiento mensuales con las empresas mantenedoras de las cubiertas y fachadas de los hospitales.
- Elaboración de informes mensuales, donde se desarrollen los siguientes temas referentes a las empresas mantenedoras:
 - o Gestión, seguimiento, plazos y estado de actuaciones correctivas ordinarias.
 - o Gestión, seguimiento, plazos y estado de actuaciones correctivas de emergencia.
 - o Gestión, seguimiento, plazos y estado de actuaciones preventivas.
 - o Gestión de materiales adquiridos por GISPASA para las reparaciones.
 - o Control de horarios y de horas semanales trabajadas por cada persona y rango de las empresas mantenedoras.
 - o Tabla de estado y plazos de las filtraciones conocidas.
 - o Desglose de medidas de seguridad utilizadas por el coordinador en el mes de que se trate.
- Organización de las tareas semanales de las empresas mantenedoras de las cubiertas y fachadas de ambos hospitales. Para ello se celebrarán reuniones periódicas con los encargados de dichas empresas.
- Vigilancia de la buena ejecución de las reparaciones y de la limpieza de cada actuación. Asunto, este último, muy delicado al tratarse de hospitales.

- Trabajo de campo inspeccionando cubiertas y fachadas, analizando las patologías, realizando pruebas, controlando las reparaciones y haciendo un seguimiento de las mismas para verificar los resultados obtenidos.
- Coordinar con los hospitales las actuaciones de las empresas mantenedoras de las cubiertas y fachadas, para limitar al máximo posible la afección al funcionamiento de los centros sanitarios.
- Consensuar con el departamento técnico de GISPASA las soluciones técnicas de reparación y trasladarlas a dichas empresas.
- Desarrollar las especificaciones de cada reparación, preparando planos, detalles constructivos, memoria, etc., tanto para las empresas mantenedoras de cubiertas y fachadas, como para otras, de otros posibles contratos de GISPASA.
- Informar al departamento técnico de GISPASA de toda actuación prevista.
- Seguimiento de los trabajos de reparación "in situ".
- Gestionar los horarios y días de trabajo de los trabajadores de las empresas mantenedoras de las cubiertas y fachadas, en función de las necesidades trasladadas por GISPASA, de la climatología, de las urgencias, etc.
- Gestión y coordinación de la contratación del material de reparación que, según contrato, GISPASA adquiere y cede a las empresas mantenedoras de las cubiertas y fachadas.

El trabajo específico de contratación lo realiza GISPASA.

El coordinador se encarga de definir cantidades, fechas, acopios, calidades, especificaciones, certificaciones, documentación, etc. Además, realizará un seguimiento de las cantidades de materiales usados y restantes para preparar pedidos en función de las necesidades.

- Gestión y coordinación de la contratación de medios auxiliares que las empresas mantenedoras de las cubiertas y fachadas deberán usar para determinadas labores.

GISPASA realiza la contratación de dichos medios auxiliares y aporta las especificaciones y exigencias en materia de Seguridad y Salud según indicaciones de la empresa subcontratada especializada y responsable.

- El adjudicatario del presente contrato coordinará este asunto con las empresas mantenedoras de las cubiertas y fachadas, con GISPASA y con el coordinados de Seguridad y Salud, para que todos los trabajos se realicen satisfactoriamente y con plenas garantías de seguridad (en modo, fechas, necesidades, etc.).
- Gestión y revisión de las facturas e informes de las empresas mantenedoras de las cubiertas y fachadas.

Para ello, se verificarán las horas efectivamente trabajadas de cada perfil de empleado y las cantidades facturadas, mediante la elaboración de tablas en formato Excel de seguimiento de las horas desempeñadas por cada trabajador de las distintas empresas.

El coordinador enviará a la oficina técnica de GISPASA un mail de validación de cada factura emitida por las empresas mantenedoras de las cubiertas y fachadas, cuando considere que son correctas.

5 ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO.

GISPASA llevará a cabo una planificación de las actuaciones a realizar. Partiendo de esta planificación, se establecerán de forma semanal los trabajos a ejecutar.

Los trabajos se llevarán a cabo bajo la supervisión y dependencia del Departamento Técnico de GISPASA, que la ejercerá a través de las personas que se designen al tal efecto, debiendo el contratista supereditarse en la prestación del servicio a cuantas órdenes e instrucciones le

transmitan. Toda labor del coordinador del mantenimiento de cubiertas y fachadas será supervisada y previamente aprobada por la oficina técnica de GISPASA.

Se establece un horario base medio para el coordinador, sujeto a modificaciones puntuales por parte de GISPASA de:

- HUCA: 12 horas/ semana presenciales
- HVAB: 4 horas/ semana presenciales

Se coordinarán con el adjudicatario del contrato los posibles aumentos de horas semanales, las vacaciones, los permisos o aquellas fechas en las que GISPASA no considere necesaria la presencia del coordinador.

El coordinador facilitará mensualmente a la oficina técnica de GISPASA una hoja resumen de las horas que ha trabajado, especificando días y horas trabajadas.

El horario habitual de trabajo del coordinador será fundamentalmente por las mañanas, entre las 8:00 hora y las 15:00 horas, entre el lunes y el viernes, siendo posible requerida su presencia, para determinadas reparaciones, tanto por las tardes como los fines de semana.

El coordinador, deberá acudir al centro, HUCA o HVAB, en menos de 36 horas desde el aviso emitido por GISPASA.

GISPASA aporta el Coordinador de Seguridad y Salud que definirá los modos de trabajo de las empresas mantenedoras de cubiertas y fachadas, y del propio coordinador del mantenimiento de cubiertas y fachadas, que ha de cumplir las indicaciones dadas por éste en materia de Seguridad y Salud.

6 MEDIOS HUMANOS.

Para la realización de los trabajos que son objeto de esta contratación, el contratista destinará al contrato, y dentro del coste del mismo, al personal siguiente:

TITULACIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL PERFIL
1 Arquitecto / a o 1 Arquitecto / a Técnico / a	Tendrá como mínimo 3 años de experiencia en la gestión y coordinación de contratos de mantenimiento de cubiertas planas o Como mínimo 3 años de experiencia en la redacción de proyectos y dirección de obra para reparaciones de cubiertas y fachadas, en edificios de cubierta plana y fachadas de vidrio Experiencia en manejo de AutoCAD, Word y Excel.

La figura (persona) del coordinador será única y siempre la misma en toda la duración del contrato no aceptándose duplicidades ni sustituciones, salvo causas de fuerza mayor (como por ejemplo por baja laboral). **Es necesario que haya un único interlocutor y coordinador entre GISPASA y las empresas mantenedoras de las cubiertas y fachadas.**

Para la ejecución de los trabajos objeto de esta contratación se requiere capacidad de movilidad y de respuesta y asistencia rápida "in situ", para el caso de incidencias urgentes.

Oviedo, a 18 de Enero de 2019

Departamento Arquitectura y Servicios