**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS DE FUNDACIÓN DONOSTIA INTERNATIONAL PHYSICS CENTER**

## 1. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DE DIPC.

El servicio de mantenimiento preventivo (que tendrá carácter bianual, excepto para la revisión de la puerta automática de acceso al parking, que será mensual) de los edificios de DIPC consiste, en la siguiente lista de tareas:

- Revisión y limpieza de cubierta y canalones de recogida de aguas de todos los edificios.
- Revisión y limpieza del sistema de evacuación y desagües de todos los edificios, incluido el prefabricado instalado en el parking.
- Revisión visual del estado de la estructura, vigas, forjados y pilares de todos los edificios.
- Revisión de estabilidad y anclajes de falso techo de los edificios I, II y III, y del suelo técnico del edificio III.
- Revisión de cierres de fachada, placas de revestimiento, ventanas y puertas exteriores de todos los edificios.
- Revisión de la instalación de agua sanitaria de todos los edificios.
- Mantenimiento de las líneas de vida de los edificios.
- Mantenimiento anual de la puerta automática de entrada al parking: se realizarán revisiones periódicas mensualmente de los siguientes elementos:
  - Dispositivos de seguridad de los automatismos: fotocélula de infrarrojos, señales luminosas, bandas neumáticas etc.
  - Actuadores hidráulicos y electromecánicos.
  - Sistemas de activación: receptores vía radio, accionamiento mediante llave, etc.
  - Sistemas de desbloqueo manual.
  - Engrase de los elementos mecánicos.
  - Supervisión de los elementos de seguridad, comunicando al propietario mediante informe técnico las deficiencias observadas y las actuaciones a realizar.

- Protecciones eléctricas referentes al automatismo.

Se realizarán, asimismo, reparaciones puntuales entre las que se incluyen todas las necesarias durante el periodo de contrato para el buen funcionamiento del automatismo.

Todas las revisiones se realizarán con carácter bianual, en los meses de diciembre y junio, a excepción del mantenimiento de la puerta automática de entrada al parking, cuya revisión se realizará mensualmente. A continuación, se resume la periodicidad de las revisiones:

| Tarea a revisar/limpiar | Periodicidad | 1ª revisión | 2ª revisión |
|---|---|---|---|
| **Cubierta y canalones de recogida aguas** | Semestral | Del 1 al 10 de septiembre | Del 1 al 10 de marzo |
| **Sistema evacuación desagües** | Semestral | Del 1 al 10 de septiembre | Del 1 al 10 de marzo |
| **Estructura, vigas forjados y pilares** | Semestral | Del 1 al 10 de septiembre | Del 1 al 10 de marzo |
| **Estabilidad y anclajes falso techo/suelo técnico** | Semestral | Del 1 al 10 de septiembre | Del 1 al 10 de marzo |
| **Fachada, revestimiento, ventanas y puertas** | Semestral | Del 1 al 10 de septiembre | Del 1 al 10 de marzo |
| **Agua sanitaria** | Semestral | Del 1 al 10 de septiembre | Del 1 al 10 de marzo |
| **Líneas de vida** | Semestral | Del 1 al 10 de septiembre | Del 1 al 10 de marzo |
| **Puerta automática** | Mensual | De julio a junio, del 1 al 10 de cada mes | |

Estas tareas se realizarán en los plazos señalados, y la empresa adjudicataria emitirá ***informe*** al respecto, dentro de los 15 días siguientes del término del mismo. Este informe deberá ser remitido a DIPC y contar con su visto bueno.

**El no cumplimiento de estos plazos parciales, podrá implicar la resolución del contrato en base al art. 193 de la LCSP.**

La empresa empleará personal cualificado para la realización de los trabajos y dispondrá los medios necesarios de seguridad.

Los trabajos extraordinarios, dentro del mantenimiento correctivo, que fueran necesarios, como consecuencia de las revisiones efectuadas, o que, en su caso, pudieran detectarse por los técnicos de DIPC, serán comunicados a DIPC mediante el correspondiente informe y se presupuestarán antes de su realización. Este presupuesto deberá tener el visto bueno de DIPC antes de proceder a la reparación correspondiente. En el supuesto de que el importe de la reparación supere los 5.000 euros (IVA excluido) se procederá según lo dispuesto en el **punto 6 de la Carátula**.

## 2. CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS DE DIPC.

El DIPC cuenta con cuatro edificios de dos plantas, con revestimiento de fachada con alucobond. Las principales características de los mismos son las siguientes:

Edificio I. Está compuesto por despachos, secretaría, biblioteca y salón de actos (con techo falso). Cuenta con una cocina en la planta baja, y baños en ambas plantas. Tiene ascensor.

Edificio II. Está compuesto únicamente por despachos y una sala fría del centro de cálculo en la planta baja que es mantenida por otra empresa especializada. Tiene falso techo en la planta baja. Cuenta con una cocina en la planta baja, y baños en ambas plantas. Tiene ascensor.

Edificio III. (Edificio del Centro de Cálculo). Está compuesto por dos salas frías y un almacén en la planta baja y despachos en la planta primera. Tiene baños, techo falso y suelo técnico en ambas plantas. Debido a las características del tejado, cuenta con línea de vida. No tiene ascensor.

Edificio IV. Está compuesto únicamente por despachos. Cuenta con una cocina en la primera planta, y baños en ambas plantas. Debido a las características del tejado, cuenta con línea de vida. No tiene ascensor.

Independientemente del contenido de los edificios, los únicos aspectos de los mismos que deben ser mantenidos son, exclusivamente, los que aparecen en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se ofrece la oportunidad de visitar las instalaciones y edificios de DIPC, el día 9 de mayo de 2023, a las 11:00 horas. Por motivos de organización, las empresas interesadas podrán avisar de su asistencia a dicha visita a través del e-mail licitaciones@dipc.org.