



PLEC DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS TÈRMiques I ASSOCIADES DELS CENTRES D'ATENCIÓ PRIMÀRIA

Índex

1. LICITACIÓ ELECTRÒNICA	4
2. OBJECTE DEL CONTRACTE	4
3. ABAST I ÀMBIT DE LA CONTRACTACIÓ	4
3.1. Estructura del procediment	5
3.2. Categories de manteniment	5
3.3. Instal·lacions i sistemes inclosos en l'abast	9
3.4. Primeres actuacions	10
4. TIPUS D'INTERVENCIÓ DE MANTENIMENT	10
4.1. Manteniment normatiu i preventiu	11
4.2. Manteniment correctiu	13
4.3. Manteniment substitutiu	17
4.4. Manteniment modificatiu	17
4.5. Manteniment conductiu	18
4.6. Prevenció del risc de legionel·la	18
4.7. Característiques específiques del manteniment de la categoria 3	19
5. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL MANTENIMENT	21
5.1. Temps efectiu de treball	21
5.2. Conformitat i autorització	22
5.3. Material reposat, peces de recanvi, petit material i fungibles	22
5.4. Franquícia	23
5.5. Modificacions en els centres	24
5.6. Conceptes exclosos	25
5.7. Gestió dels residus	26
5.8. Gestió ambiental i estalvi energètic	26
5.9. Gestió de garanties	27
5.10. Accés als centres	28
6. CARACTERÍSTIQUES DE L'EMPRESA LICITADORA	28
6.1. Acreditació de l'empresa	28
6.2. Estructura de l'empresa	29
6.3. Característiques dels mitjans personals	29
6.4. Característiques dels mitjans tècnics	33
6.5. Aspectes socials i de comportament del personal	33
6.6. Confidencialitat	34
6.7. Prevenció de riscos laborals	34
7. SEGUIMENT I CONTROL DEL MANTENIMENT	35
7.1. Control presència/activitat del servei de manteniment	35
7.2. Gestió del manteniment assistida per ordinador (gmao)	36
7.3. Inspeccions presencials de l'estat del manteniment de les instal·lacions	37
7.4. Documentació de seguiment del contracte de manteniment integral. informes	38

8. SISTEMA DE FACTURACIÓ I RESULTATS ESPERATS.....	42
8.1. Sistema de facturació	42
8.2. Acords de nivell de servei mensuals (ans).....	44
8.3. Valoració del pressupostos previs d'ordres de treball: modificatius, substitutius i correctius que superin la franquícia	49
8.4. Condicions de confort dels usuaris	51
9. PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT	51
10. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	53
11. VISITES TÈCNIQUES OBLIGATORIES I ALTRES CONSIDERACIONS.	55
12. ANNEXES.....	56

1. LICITACIÓ ELECTRÒNICA

Tal i com s'especifica a la clàusula 8 del Plec de clàusules administratives particulars que regeix la present licitació, les ofertes s'hauran de presentar mitjançant l'aplicació de "Sobre Digital" accessible a l'espai virtual d'aquesta licitació, a la següent adreça web:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/ics>

En la presentació de les ofertes tècniques i econòmiques mitjançant l'eina Sobre Digital, les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut; amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen. Aquesta modalitat de signatura es detalla a la clàusula 5 del plec de clàusules administratives, a l'apartat IV Certificats digitals. Es pot obtenir més informació a l'eina de consulta

<http://tlbrowser.tsl.website/tools/>

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present Plec té per objecte establir les bases per a la contractació del Servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques i associades dels Centres d'Atenció Primària de l'Institut Català de la Salut.

L'objectiu és el d'assolir un òptim estat de conservació de les instal·lacions i, a la vegada, assegurar el compliment estricte de les normatives vigents sobre les instal·lacions existents.

3. ABAST I ÀMBIT DE LA CONTRACTACIÓ

Els centres en els quals s'ha de realitzar el Pla de Manteniment Integral objecte d'aquest Plec estan integrats pels centres que s'indiquen al Plec de Clàusules Administratives Particulars i en l'Annex 13 d'aquest plec.

La relació de centres no té caràcter fix, i estarà sotmesa a modificacions que consideri l'ICS. També, s'inclourà el nou centres que es vagin construint cada any. L'ICS es reserva el dret de variar aquesta relació d'edificis reduint-la o augmentant-la. En cas d'incorporació d'un nou centre o ampliació de superfície d'un existent, s'ampliarà el contracte aplicant el preu adjudicat. En cas de minoració de superfície o baixa íntegra d'un edifici, el contracte es reduirà de forma proporcional a la superfície.

El present plec pretén donar cobertura al manteniment de les instal·lacions tèrmiques i associades i es subdivideixen principalment en: instal·lacions de climatització (refrigeració i calefacció), instal·lació d'aigua sanitària (freda i calenta), instal·lació de combustibles i altres instal·lacions afins.

3.1. Estructura del procediment

La licitació s'estructura en un únic LOT (unitat de manteniment), que conforma una agrupació geogràfica compresa en la part centre i nord de la comarca del Baix Llobregat, la comarca del Garraf i la de l'Alt Penedès.

És obligatori licitar a la totalitat dels centres inclosos al lot. Seran desestimades les ofertes que no compleixin aquest requisit.

3.2. Categories de manteniment

Existeixen tres categories o nivells de manteniment que agrupen el manteniment d'un edifici. *En l'actual licitació únicament és licita la categoria 3, que correspon amb les instal·lacions tèrmiques i associades.* Existeixen altres categories que són subjectes d'altres licitacions, com la categoria 1 i la 2.

Totes les categories es descriuen a continuació:

Categoria 1. Elements constructius: ram de paleta i obra civil, sanejament, fusteria, equipaments (mobiliari), i altres afins.

Els elements constructius i instal·lacions per cada edifici incloses en l'abast del contracte són les que es relacionen a continuació.

1.1 Elements constructius:

- a. Tancaments primaris (cobertes, teulades, terrats, claraboies, lluernaris, terrasses, aïllament tèrmics, impermeabilitzacions, humitats,...)
- b. Acabats exteriors (apacats, arrebossats, estucats, pintures,...).
- c. Divisions interiors (parets, envans, dintells interiors,...)
- d. Acabats interiors (enguixats, arrebossats, folrats, alicatats, pintures, fals sostres, cel rasos, aïllament acústic,...)
- e. Tancaments secundaris (portes exteriors, finestres exteriors, persianes, vidres, pintures, baranes, reixes, línies de vida i similar, barreres i pilones de control d'accessos,...)
- f. Divisions i elements secundaris (portes interiors, armaris, vidres, ferraments i mecanismes de portes, marcs i motlures,...)

1.2 Fontaneria (*) i Sanejament:

- a. Xarxa sanejament, baixants i desguassos
- b. Recollida i evacuació d'aigües pluvials
- c. Caixes simfòniques, arquetes. S'inclou: la neteja de xarxa sanejament i d'arquetes, i desobstrucció d'embussos.
- d. Aixetes, vàlvules en general i maniguets (lavabos, abocadors, etc.)
- e. Sanitaris i accionaments (inodors, vàters, rentamans, aigüeres, abocadors, etc.)
- f. Dutxes i carxofes de dutxes.
- g. Cisternes d'aigua
- h. Fossa sèptica i bombes relacionades

() A partir de la clau de tall de cada element (lavabo, urinari, etc.), l'element i la connexió queda inclòs en la categoria 1. La clau de tall i la resta d'instal·lació fins a la producció queda inclòs a la categoria 3.*

1.3 Equipaments:

- a. Taules
- b. Cadires
- c. Armaris
- d. Lliteres (incloses les hidràuliques)
- e. Arxivadors i bucs
- f. Papereres
- g. Prestatgeries
- h. Miralls
- i. Dispensadors
- j. Catifes
- k. Cortines i estors
- l. Altres similars

Categoria 2. Instal·lacions elèctriques d'alta, mitja i baixa tensió, audiovisuals, de transport, d'aire comprimit, contra incendis i de protecció, i altres afins.

A tall d'exemple, i de forma general (no específica), les instal·lacions i altres elements per cada edifici incloses en l'abast del contracte són les que es relacionen a continuació.

2.1 Electricitat en baixa i mitjà tensió:

- a. Escomeses i comptadors
- b. Quadres generals de distribució i secundaris.
- c. Derivacions.
- d. Quadres elèctrics interiors i exteriors.
- e. Preses de corrent i connexions d'aparells.
- f. Equips de compensació d'energia reactiva.
- g. Xarxa de terra.
- h. Equips d'enllumenat interiors i exteriors, i emergències.
- i. Instal·lacions interiors i línies.
- j. Sistemes de prevenció de sobretensions i protecció amb parallamps.
- k. Sistemes i elements de regulació i control.
- l. Mecanismes, proteccions, etc.
- m. Allargs de preses de corrents i bases múltiples.
- n. Transformadors
- g. Negatiscopis
- h. Làmpades d'exploració

2.2 Grups electrògens:

- a. Grups electrògens.
- b. Equips auxiliars.

2.3 Instal·lacions d'informació, comunicació i audiovisuals:

- a. Megafonia
- b. Altaveus, projectors, pantalles i moduladors de so
- c. Antenes, preses de senyal TV-FM, ...
- d. Cablejat i mecanismes de veu i dades
- e. Terminals telefònics
- f. Rellotges
- g. Passi-Esperi

2.4 Aparells d'elevació i instal·lacions electromecàniques de transport (no RAE):

- a. Elevadors d'Històries
- b. Equips de neteja de tancaments exteriors (góndoles)

2.5 Protecció contra incendi:

- a. Xarxes de distribució
- b. BIES.
- c. Grups de pressió.
- d. Aljubs.
- e. Columnes seques.
- f. Centrals de detecció i alarma, detectors, sirenes, polsadors, xarxes comunicació.
- g. Sistemes automàtics d'extinció (CO₂, aigua nebulitzada, ...)
- h. Equips d'extinció d'incendis (extintors PS, CO₂, ...)
- i. Comportes tallafocs.
- j. Vàlvules i claus de tall

2.6 SAI:

- a. Bateria de SAI's
- b. Rectificador, ondulador, carregador, inversors ...

2.7 Protecció contra intrusió:

- a. Centraletes de detecció
- b. Cablejat i connexions
- c. Detectors de presència

2.8 Instal·lacions solars fotovoltaïques:

- a. Captadors
- b. Inversors, reguladors
- c. Bateria
- d. Soportacions
- e. Quadres elèctrics i cablejat

Categoria 3. Instal·lacions de climatització i calefacció, de xarxes d'aigua freda i calenta (sanitàries) i de xarxes de combustibles i altres afins

A tall d'exemple, i de forma general (no específica), les instal·lacions i altres elements per cada edifici incloses en l'abast del contracte són les que es relacionen a continuació.



3.1 Climatització (calefacció, aire condicionat, regulació i control):

- a. Equips generadors de fred o calor (plantes refredadores, bombes de calor, sistemes VRV, calderes ...)
- b. Climatitzadors.
- c. Motobombes, bombes de circulació.
- d. Acumuladors.
- e. Vasos d'expansió.
- f. Bescanviadors.
- g. Quadres de força.
- h. Quadres de control i regulació.
- i. Equips autònoms de climatització (splits, portàtils, de finestra,...).
- j. Sistemes i equips de control i regulació, i elements de camp..
- k. Equips terminals (radiadors de xapa o de ferro, fancoils,...)
- l. Difusors, reixetes,...
- m. Xarxes de distribució, comportes, elements de difusió, vàlvules i accessoris, aïllaments.
- n. Ventilació i extracció de fums.
- o. Tanques d'aigua i equips auxiliars.
- p. Càmeres de conservació i congelació.
- q. Desguassos de condensats d'equips de clima, calderes de condensació, fancoils, climatitzadors, etc.

3.2 Xarxes de combustibles: Gas i/o Gasoil:

- a. Comptadors.
- b. Escomeses.
- c. Xarxes distribució.
- d. Vàlvules
- e. Regulació i filtrat
- f. Xemeneies
- g. Dipòsits d'emmagatzematge.
- h. Elements de seguretat i control

3.3 Xarxa Aigua Freda i Calent Sanitària:

- a. Comptadors d'aigua, escomeses
- b. Xarxa de distribució, filtres de malla
- c. Equips de producció de A.C.S.
- d. Dipòsits d'acumulació.
- e. Elements terminals, vàlvules, claus de tall, ...
- f. Grups de pressió, bombes recirculació,...
- g. Sistemes i elements de regulació i control, termòstats, etc.
- h. Aïllaments
- i. Equips tractament d'aigua, cloradors, descalcificació, osmosis, etc.
- j. Sistemes dosificadors, elements de filtratge,...

3.4 Instal·lacions solars tèrmiques:

- a. Captadors.
- b. Circuits primari i secundari

- c. Bescanviadors
- d. Regulació i control
- e. Acumuladors

3.5 Instal·lacions d'aire comprimit:

- a. Compressors
- b. Xarxes de distribució, valvuleria i purgadors

3.6 Tractaments i operacions enfront la Legionel·la:

- a. Tractaments preventius i correctius de la legionel·la.
- b. Realització d'anàlisi o analítiques sobre la legionel·la.

Les operacions de manteniment relacionades amb la prevenció de la legionel·losis comprenen actuacions sobre diferents instal·lacions i sistemes però es tracta de manera agrupada per a un millor control.

L'empresa adjudicatària haurà d'incorporar obligatòriament el seu pla de manteniment preventiu a aquelles operacions orientades a evitar l'aparició de legionel·la en les instal·lacions d'aigua sanitària. Així mateix, l'empresa adjudicatària, haurà d'incorporar també al seu pla de manteniment preventiu totes aquelles operacions de manteniment a realitzar que es derivin de l'anàlisi dels punts crítics. La planificació de les revisions haurà d'estar consensuada amb l'ICS.

3.3. Instal·lacions i sistemes inclosos en l'abast

L'inventari de les instal·lacions objecte del servei de manteniment integral és orientatiu (no és exhaustiu, i poden-haver variacions). A nivell informatiu, a l'Annex 1 s'adjunta un quadre resum dels equips mes rellevants de les instal·lacions per centre.

L'inventari d'instal·lacions a mantenir no té caràcter fix, poden ésser objecte de canvis, addicions o supressions com a conseqüència de l'aparició o supressió de CAP's, modificacions, etc. en funció de les necessitats organitzatives de l'ICS. En cas d'ampliacions de l'inventari al llarg del contracte (ampliació del número d'equips i instal·lacions fins a un increment del 20%), també estaran incloses dins el preu inicial de licitació d'aquest contracte (essent obligatori efectuar també les tasques de manteniment previstes d'aquests equips addicionals) sense cap cost addicional per l'ICS (sempre i quant no hi hagi increment de superfície en aquell Centre).

L'empresa adjudicatària assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenidora legal davant de qualsevol organisme oficial.

L'empresa adjudicatària serà responsable:

- Del manteniment, subministrament, reposició i substitució de tots els equips, elements i materials que componen les instal·lacions incloses a l'abast.
- De les revisions reglamentàries de tots els equips o instal·lacions d'acord com a mínim amb els terminis reglamentaris.
- De l'adequat manteniment dels elements constructius dels edificis, i reposició en cas necessari.
- D'informar per escrit a l'ICS de qualsevol deficiència o defecte de funcionament o

incompliment de normativa que es pogués observar.

- De conservar tota la documentació justificativa de les operacions que es realitzin.
- De totes les actuacions de manteniment de qualsevol tipus independentment de les causes que la motivin, excepte vandalisme o per fi de la vida útil.
- Dels tràmits de normalització i legalització de les instal·lacions davant les companyies de serveis, Ajuntaments o Generalitat.
- De la neteja i bon estat de conservació de les sales tècniques i patis d'instal·lacions.

3.4. Primeres actuacions

L'empresa adjudicatària serà la responsable tècnica dels plans de conservació, manteniment, optimització i operativitat de l'edifici i instal·lacions dels Centres. La supervisió d'aquests plans serà responsabilitat del propi Institut Català de la Salut, funció que desenvoluparà el Responsable Tècnic corresponent a cada territori i la Direcció d'Infraestructures.

De manera general, l'empresa adjudicatària haurà de:

- Conservar l'edifici i les instal·lacions objecte del contracte en perfecte estat d'ús, funcionament i aspecte.
- Mantenir les instal·lacions, no tan sols en la forma que prescriu la normativa vigent, sinó també mitjançant un programa complert d'acció preventiva i les actuacions correctives pertinents. Aquestes accions persegueixen mantenir una qualitat en el manteniment dels Centres. L'empresa adjudicatària, a més d'estar controlada pel propi programa de seguiment i pels responsables dels Centres, haurà de complir el 100% de les hores ofertades i acceptades per l'ICS.
- Controlar i informar dels consums d'energia i aigua, d'acord amb el model de l'annex 5. Informar de les situacions referents a l'ús i estalvi d'energia i aigua, assessorar i proposar solucions de millora d'aquestes situacions i/o les contractacions amb les companyies subministradores.

Totes les operacions de manteniment preventiu, normatiu i correctiu es regiran, a més de les especificacions d'aquest plec, amb el marc normatiu detallat en el Plec de Condicions Tècniques.

4. TIPUS D'INTERVENCIÓ DE MANTENIMENT

Les intervencions a realitzar, per a cada una de les Categories de manteniment definides, en els elements citats anteriorment es divideixen en:

- Manteniment Normatiu i Preventiu
- Manteniment Correctiu
- Manteniment Substitutiu
- Manteniment Modificatiu
- Manteniment Conductiu

4.1. Manteniment normatiu i preventiu

És el conjunt d'actuacions destinades a garantir la màxima disponibilitat dels equips i instal·lacions, evitant avaries, i augmentant el seu temps de vida útil i mantenint el seu valor patrimonial. Aquest tipus de manteniment consta d'una sèrie d'accions sistemàtiques i necessàries per conservar i garantir el bon funcionament de l'edifici i les seves instal·lacions, i ve determinat pel pla de manteniment preventiu de cada edifici, que es divideix en:

- Preventiu: Es tracta de les operacions de manteniment determinades per les bones pràctiques per a cada especialitat.
- Normatiu: Es tracta de les operacions de manteniment preventiu determinades per normativa d'àmbit nacional, autonòmic o municipal.

El programa de manteniment normatiu i preventiu a realitzar i quadre d'actuacions de manteniment indicats a l'Annex 3 es d'obligat compliment. Aquest programa i quadre d'actuacions s'haurà d'actualitzar en cada moment per adaptar-se a cada canvi normatiu que es pugui produir al llarg del contracte. Cada acció de manteniment, té la finalitat d'evitar un mal funcionament posterior de l'equip o sistema, i per la qual cosa, el nivell de qualitat de funcionament d'un element durant la seva vida útil ha de ser constant.

L'empresa adjudicatària haurà de complir, com a mínim, els plans de manteniment proposats per l'ICS que seran revisats, validats i, eventualment ampliat amb totes aquelles operacions que l'empresa adjudicatària consideri necessàries per aconseguir un bon manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest plec.

La planificació del manteniment preventiu l'adjudicatari l'haurà de realitzar seguint les següents directius:

- Un planning anual per Centre.
- Quadre de detall de les actuacions preventives específiques a realitzar segons les instal·lacions i elements existents a cada Centre.
- Periodicitat assignada a cadascuna de les actuacions preventives, que en cap cas podrà ser superior a la indicada a l'Annex 3 o a les normatives específiques d'aplicació de cada element/instal·lació.

Atès que tots els elements a mantenir són coneguts i que les actuacions de manteniment preventiu es caracteritzen per la seva periodicitat, es sistematitzarà el procés de forma que es coneguin i quedin registrades al GMAO corporatiu per endavant les necessitats en termes d'hores, personal i materials, i planificar així totes les actuacions preventives que s'han de dur a terme a partir de l'inventari, que haurà de ser incorporat i/o actualitzat per l'empresa adjudicatària de cada lot.

Per aquelles operacions de manteniment preventiu que tinguin una periodicitat superior a un any, la data de referència que es realitzarà serà la de la última realització de la mateixa operació, en cap cas la data d'inici del contracte.

Quan durant l'execució de les operacions de manteniment preventiu, l'empresa adjudicatària es trobi amb alguna contingència, les solucionarà en el mateix moment i quan això no sigui possible, avisarà als responsables de l'ICS, especialment en els casos que requereixen una substitució d'algun equip o component. L'empresa adjudicatària estarà obligada a informar als responsables de l'ICS de totes aquestes contingències, indicant la solució, tant tècnica com econòmica, que és més adequada adoptar.

En el manteniment normatiu s'aplicarà de forma rigorosa el que prescriu la normativa vigent (Departament d'Indústria, Reglament de Baixa Tensió, Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques d'Edificis, Reglament d'Instal·lacions Frigorífiques, Reglament d'Aparells a Pressió, Codi Tècnic de l'Edificació, Decret pel qual s'estableixen els criteris higiènic-sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, etc).

En principi, són subjectes de manteniment normatiu, entre altres, els elements següents:

- Instal·lacions Tèrmiques dels Edificis. Les màquines frigorífiques, plantes refredadores, bombes de calor, calderes, etc.
- Calderes, cremadors, bescanviadors i xemeneies, etc.
- Aparells de pressió, miniclaus, etc.
- Sistemes i xarxes de producció, acumulació i distribució d'A.C.S.
- Equips de tractament d'aigua, descalcificadors, cloració, osmosi, etc.
- Xarxes i sistemes d'emmagatzemament i distribució de combustibles, líquids o gasosos.
- Sistemes d'anàlisi de la qualitat de l'aire.
- Neteja i desinfecció dels sistemes, i controls periòdics de les instal·lacions que així ho requereixin d'acord amb la normativa vigent sobre prevenció de legionel·losi.

Anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària:

- Les revisions normatives periòdiques i els certificats de manteniment periòdics. Aquestes revisions i certificats es detallen a l'Annex 4, a on també s'especifica format i dates d'entrega de resultats/certificats.
- La contractació d'un Organisme de Control Autoritzat (OCA) per a realitzar totes les inspeccions reglamentaries d'acord amb la normativa vigent.

La no realització en temps i forma de les revisions periòdiques durant el període de contracte serà motiu de falta molt greu i s'aplicaran les penalitzacions establertes

L'empresa adjudicatària té l'obligació d'informar amb un termini de 15 dies de les inspeccions que es realitzaran i comunicar-hi als responsables de l'ICS, per que hi pugui estar present.

L'adjudicatari del manteniment lliurarà una còpia, al responsable tècnic de l'ICS, de l'acta de cadascuna de les inspeccions que es realitzin.

Les revisions/inspeccions normatives es faran abans de la seva caducitat o, de forma immediata, si a l'entrada de l'empresa adjudicatària ja hagués caducat. En aquest últim cas, aniria a càrrec de l'ICS.

L'incompliment en la realització en temps i forma d'alguna de les inspeccions/revisions periòdiques reglamentàries, no comunicar la resolució de deficiències a la OCA/Departament d'Indústria o no fer arribar a l'ICS les inspeccions/revisions i/o comprovant conforme que s'ha registrat a la OCA/Departament d'Indústria la resolució de deficiències, es considera una falta greu i comportarà una penalització.

Les actuacions que s'hagin de realitzar com a resultes d'una acta d'inspecció d'una EIC seran a càrrec de l'empresa adjudicatària si són conseqüència de defectes de manteniment preventiu i/o correctiu.

L'ICS es reserva el dret de consensuar amb l'adjudicatari la EIC que realitzarà les inspeccions periòdiques sempre i quan sigui per raons tècniques justificables.

En el cas que s'hagin de repetir revisions, inspeccions, desinfeccions d'aigua per positius a legionel·la, o s'hagin trobat deficiències que s'han de corregir o qualsevol altre cas, serà a càrrec de l'adjudicatari assumir el cost de totes aquestes repeticions.

És responsabilitat de l'adjudicatari, la notificació a l'ICS de qualsevol canvi de la legislació, durant la vigència del contracte, que comporti la modificació total o parcial del present plec de condicions. Si no realitza aquesta notificació i l'ICS és sancionat administrativament, l'import d'aquesta sanció serà descomptat de la facturació a l'adjudicatari.

4.2. Manteniment correctiu

Es tracta d'aquelles activitats dirigides a la restitució de les condicions operatives d'un equip o instal·lació, quan aquest ha sofert una avaria, amb l'objectiu que la seva disponibilitat sigui el màxim possible.

El manteniment correctiu pot sorgir d'avisos efectuats pels usuaris dels Centres o del personal d'Infraestructures de l'ICS. Així mateix, el manteniment correctiu pot sorgir de les deficiències detectades per la pròpia adjudicatària quan estigui efectuant un manteniment normatiu i preventiu.

En el cas de detectar una avaria o deficiència en el funcionament d'un equip, element o instal·lació, l'empresa adjudicatària procedirà a la seva reparació o substitució (incloent els mitjans auxiliars i/o de seguretat) sense cap cost addicional (quan sigui inferior al límit establert per a la franquícia). Dins del manteniment correctiu hauran de distingir-se dues tipologies d'incidències:

1) Incidències Urgents:

Per incidència urgent s'entén aquella que es pot produir en qualsevol element constructiu, equip o instal·lació d'un Centre que pugui ocasionar una interferència greu o aturada total o parcial en

l'activitat del Centre, o un perill per a les persones i els béns que es troben en ell. També tindran aquesta consideració les intervencions que s'hagin d'efectuar per a resoldre circumstàncies que puguin implicar un risc per al medi ambient.

Per la resolució de les avaries urgents l'empresa es comprometrà a donar un temps de resposta immediat. El temps de resposta màxim s'estableix en 1 hora des de l'avís fins la compareixença al Centre.

El temps màxim de resolució d'una incidència/avaria urgent no pot superar les 24 hores sempre i quan no estigui justificat tècnicament i aprovat pel Responsable d'Infraestructures del territori. En cas de disposar d'una previsió de resolució superior les 24 hores, l'empresa adjudicatària prendrà les mesures oportunes per tal d'assegurar que pot continuar l'activitat assistencial al Centre amb total seguretat i amb les condicions mínimes de confort.

Dintre de les incidències urgents, s'inclouen activitats per a la restitució de les condicions operatives del Centre, quan aquest ha sofert una emergència (pluges, vents forts, gelades, incendis, inundacions i similars), amb l'objectiu que la seva disponibilitat sigui el més ràpid possible.

Per atènyer-se al manteniment correctiu urgent, l'empresa adjudicatària ha de disposar d'un servei d'alertes, a més a més d'un servei d'atenció telefònica de 24 hores durant 365 dies al any amb l'objectiu de:

- Localitzar en qualsevol moment al personal de l'empresa adjudicatària.
- Estar permanentment atens a la informació dels grups de comunicació que utilitzi l'ICS.
- Complir amb els temps de resposta (intervenció i resolució) indicats anteriorment.
- Complir amb el objectiu del contracte.

És per aquest motiu que l'empresa adjudicatària posarà a disposició de l'ICS un telèfon d'urgències, i el personal assignat a prestar aquest servei haurà de ser el propi personal assignat al contracte de manteniment.

La mà d'obra, materials o parts d'equips i/o instal·lacions utilitzats en les intervencions urgents i no urgents es consideren inclosos dintre del contracte sense cap cost.

El número de telèfon del servei d'atenció telefònica 24h ha de ser un número gratuït 900, tarifa nacional o mòbil. No s'admetran números 901, 902, etc.

2) Incidències No urgents (programables):

Per incidència no urgent s'entén aquelles avaries que no s'incloguin en la darrera descripció.

Les avaries no urgents (programables): seran resoltes aprofitant la visita dels equips de manteniment. Per aquest motiu, s'estableix un número mínim de visites al mes per a cada Centre que s'indica més endavant. En cap cas la resolució s'haurà perllongar més del temps previst fins a la propera visita mínima dins del mes establerta per a cada Centre.

En el cas que en la visita programada no hi hagués cap manteniment a realitzar (preventiu, correctiu, etc.), es podrà obviar la visita, sempre i quan no hagi passat més d'un mes des de l'última visita.

Temps de resposta i resolució

S'entén per **temps de resposta**: el temps que transcorre entre que l'empresa adjudicatària rep la notificació de la incidència per part de l'ICS o qualsevol dels seus representants, i la presència del personal de l'empresa adjudicatària al lloc on s'ha produït la incidència.

S'entén per **temps de resolució**: el temps que transcorre entre que l'empresa adjudicatària rep la notificació de la incidència per part de l'ICS o qualsevol dels seus representants, i l'avaria queda definitivament solucionada (i tancada l'OT en el sistema GMAO).

Els temps màxims de resposta i resolució varien depenent del nivell d'urgència de l'avaria. Aquests temps seran establerts per la següent taula:

	Temps de resposta	Temps de resolució
Urgent (o emergència)	1 hora (24x7x365)	24 hores (24x7x365)
No Urgent (programable)	Següent visita programada per cada edifici concret	Següent visita programada per cada edifici concret (màxim 14 dies naturals si la visita programada es setmanal / màxim 30 dies naturals si la visita programada es quinzenal)

En cas que sigui necessari la substitució d'algun element que tingui un termini de subministrament superior al temps màxim de resolució de l'avaria, s'ha de notificar immediatament per escrit al responsable de l'ICS indicant: tant la justificació d'aquesta excepcionalitat que supera el temps màxim establert, com el termini previst de resolució.

Per als casos en què l'empresa adjudicatària proposi un termini de resolució o un cost que l'ICS considerin excessiu, i no justificat suficientment, i en cas que no sigui admès pel responsable tècnic de l'ICS, l'ICS quedarà facultat per realitzar el treball a través d'una tercera empresa a compte i càrrec de l'empresa adjudicatària del contracte fins al límit de la franquícia. Això no eximirà a l'empresa adjudicatària de l'aplicació de la corresponent penalització per endarreriment de la resolució, per entrega de pressupost amb cost desfasant o pel temps dedicat per l'ICS en la gestió de la incidència. La penalització serà lleu, independentment de la franquícia aplicada

A continuació, s'indiquen els tipus d'incidència en funció del seu nivell d'urgència:

Tipologia d'incidència	Descripció
Urgent	- Fuites de gas - Fuites d'aigua greus - Embussos greus - Fallides greus a les instal·lacions. - Alteració de la seguretat del Centre i/o de les persones

	- Reparacions urgents per robatoris, accidents, o altres imprevistos - Les que no permetin desenvolupar l'activitat assistencial total o parcialment. - Les relacionades amb risc de caiguda d'elements constructius, o altres riscos a les persones
No Urgent	- Totes aquells incidències no urgents.

L'ICS es reserva el dret de poder aplicar un protocol d'urgències per a atendre millor les incidències que es puguin produir en els Centres. Aquest protocol d'urgències, abans de la seva efectiva aplicació, serà comunicat i informat oportuna i adequadament a l'empresa adjudicatària.

Visites mínimes obligatòries (setmanals, quinzenals o mensuals) segons cada Centre

Els servei de manteniment estarà disponible al llarg de la setmana per avaries urgents tantes vegades com sigui necessari (24x7x365). En qualsevol cas, s'estableix un número de visites mínimes obligatòries (setmanals, quinzenals o mensuals) a cadascun dels Centres, per part del personal de manteniment de l'empresa adjudicatària per a resoldre incidències no urgents (programables), anticipació d'avaries i altres treballs objecte del contracte.

En el present servei de manteniment s'estableix que la freqüència mínima obligatòria és setmanal i es realitzaran totes les setmanes de l'any, sense excepció per dies festius ja siguin locals, autonòmics o estatals.

Anticipació a les avaries

L'empresa adjudicatària durant el desenvolupament dels treballs de manteniment haurà d'anticipar-se a l'aparició de problemàtiques o avaries, prenent les mesures de substitució adequades de materials i components per evitar fallides greus amb costos més elevats, i aturades que ocasionen molèsties significatives als usuaris.

Garantia de subministrament d'equips alternatius (crítics)

Les empreses licitadores hauran de garantir el subministrament en un termini raonable d'aquells elements alternatius que es consideren crítics per garantir la continuïtat de les operacions en els edificis objecte del servei (generadors, bombes d'evacuació, camió cisterna d'aigua, camió cuba per a desembussos, equips portàtils de calefacció/refrigeració, panys i claus d'accés, etc.). S'inclou també el suport i gestió per aconseguir el lloguer d'equips generadors de fred i/o calor (en aquest cas el cost del lloguer l'assumirà l'ICS).

En el cas de que es puguin produir incidències urgents que requereixin el subministrament d'equips alternatius, les empreses adjudicatàries estaran obligades al seu subministrament segons condicions de la seva oferta.

Treballs mal executats

En tot tipus de manteniment seran a càrrec de l'empresa adjudicatària el costos de mà d'obra, mitjans i materials necessaris per reparar o finalitzar els treballs erronis, incomplets o executats incomplint la normativa vigent (que en aquest cas, podrà ser motiu de penalització com falta molt greu). Així mateix, l'empresa adjudicatària es farà responsable del cost íntegre de la reparació quan l'origen de les deficiències estigui directament associat a una falta de manteniment normatiu o preventiu, conductiu, o correctiu. En cas d'incompliment per part de l'adjudicatari, la Direcció d'Infraestructures es reserva el dret, previ avís a l'adjudicatari, de subcontractar els serveis a un tercer i restar els costos que se'n puguin despendre de la facturació mensual del servei de manteniment.

4.3. Manteniment substitutiu

És el conjunt d'activitats que tendeix a restablir o millorar la condició inicial de l'actiu (equips i/o instal·lacions) així com la seva funcionalitat.

L'empresa adjudicatària haurà de proposar la millor solució per a aquestes actuacions, la seva valoració i el termini d'execució mitjançant un informe i pressupost adequat que facilitarà a l'ICS. En cas de ser acceptada la proposta tècnica i econòmica per part dels responsables de l'ICS, l'empresa adjudicatària procedirà a executar l'actuació, que hauria de significar una millora en el funcionament de la instal·lació i en la seva gestió, una major seguretat i un estalvi energètic.

L'ICS podrà decidir si el manteniment substitutiu s'executa amb hores del contracte, amb la qual cosa únicament es facturarà material, o fora del contracte, amb la qual cosa es podran facturar també la mà d'obra.

A l'Annex 7 s'adjunta un quadre resum d'anys de vida útil de les instal·lacions i elements constructius. Excepte que l'ICS ho autoritzi, no es podrà considerar que la vida útil d'un equip s'ha reduït per mal manteniment, si això no és va indicar a la posta a 0 d'inici de contracte.

Les intervencions es duran a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies del Centre, i sempre amb el coneixement del responsable d'aquest. Aquelles operacions que representin molèsties per al personal del Centre o bé per al públic s'hauran de programar fora dels horaris d'obertura del Centre i no representaran cap cost addicional.

4.4. Manteniment modificatiu

Per manteniment modificatiu s'entenen totes aquelles peticions prèviament acceptades pels responsables de l'ICS per adaptar/modificar algunes instal·lacions a les diverses necessitats canviants i funcionals dels Centres. Per tant, impliquen afegir un nou element/instal·lació, o modificar un/una ja existent per adaptar-la a uns nous requeriments/necessitats, o eliminar un element o instal·lació que ja no es necessita.

Totes les tasques de manteniment modificatiu requeriran l'elaboració d'un pressupost previ que haurà d'elaborar l'empresa adjudicatària en un termini màxim de 7 dies naturals, des de la data de petició per part del Responsable Tècnic d'Infraestructures o en qui delegui, perquè pugui ser

analitzat i aprovat pels responsables de l'ICS en cas de que sigui acurat i ajustat als preus de mercat. Només, els pressupostos de manteniment modificatiu finalment acceptats pels responsables de l'ICS seran objecte d'actuació, i per tant posterior facturació en finalitzar-se adequadament els treballs corresponents.

L'Institut Català de la Salut es reserva el dret d'utilitzar els mitjans tècnics i humans contractats per al manteniment per realitzar altres feines no detallades aquí en circumstàncies especials.

4.5. Manteniment conductiu

Per manteniment conductiu s'entenen les següents tasques:

- Posada en marxa, seguiment i parada de les instal·lacions.
- Gestió de les instal·lacions existents a l'edifici, amb sistemes de gestió o manualment.

Els Centres amb conductiu programable, quan es detecti l'entrada en funcionament d'equips o instal·lacions amb el Centre tancat, i després de que el Responsable d'Infraestructures ja ho hagi notificat a l'empresa adjudicatària, podrà ser penalitzat com a falta lleu en la factura del mes que s'hagi produït, pel fet d'incrementar innecessàriament les emissions d'efecte hivernacle, consum i despesa energètica, malbaratant així els recursos públics i perjudicant al medi ambient.

L'empresa adjudicatària instal·larà rètols explicatius de les operacions bàsiques a realitzar en cas d'emergència. Per exemple, tancament de la clau de pas del subministrament de gas en cas de ser necessari i tenint en compte les característiques de la instal·lació... Aquesta informació es posarà en totes les sales d'instal·lacions.

4.6. Prevenció del risc de legionel·losi

Referent a la prevenció del risc de legionel·losi, l'adjudicatari s'encarregarà d'aplicar la legislació vigent en cada moment. Especialment:

- *RD 865/2003, de 4 de juliol, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.*
- *Decret. 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higienico sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.*
- *RD 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.*
- *RD 140/2003, de 7 de febrer, per el que s'estableixen els criteris sanitaris de qualitat de l'aigua de consum humà.*
- *RD 902/2018, de 20 de juliol, per el que es modifiquen el RD 140/2003, el RD 1798/2010 i el RD 1799/2010.*
- *Guia Tècnica per a la prevenció i control de la legionel·losi en instal·lacions (Ministerio de Sanidad y Consumo).*
- *UNE 100030:2017 Prevenció i Control de la proliferació i disseminació de legionel·la en instal·lacions*

L'empresa adjudicatària efectuarà les operacions de manteniment normatiu (Annex 3 i Annex 4) amb la periodicitat que marquen les diferents normatives, sense interferir en l'activitat normal del Centre.

Entre altres, les operacions de manteniment higiènic sanitari a realitzar son:

- Controls periòdics de temperatura, PH, nivells de clor, etc.
- Controls analítics bacteriològics i fisicoquímics.
- Tractaments de xoc tèrmics i/o químics (clor, etc.)
- Certificat de revisió periòdica.
- Anotacions en el llibre de registre.
- Revisió general de les instal·lacions.
- Obtenir el certificat de revisió periòdica per una EIC segons *Decret 352/2004*
- Neteges i desinfeccions periòdiques
- Etc.

A l'Annex 3 es detallen en major grau les actuacions de manteniment preventiu relatives a prevenció de la legionel·la a realitzar a les instal·lacions així com detall de la seva periodicitat.

D'altra banda a l'Annex 4 es detallen els certificats anuals que l'adjudicatari haurà de presentar respecte el manteniment normatiu de les instal·lacions per al control i prevenció de la legionel·losi.

Totes aquestes operacions, en el cas que la reglamentació vigent així ho requereixi, les hauran de realitzar empreses inscrites en el registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (ROESPS), segons *Decret 149/1997 de 10 de juny*. Els productes utilitzats per aquestes empreses en la prevenció i control de la legionel·losi hauran d'estar autoritzades pel Ministeri de Sanitat i Consum i inscrits en el registre corresponent d'aquest organisme.

En qualsevol cas, tot el personal que realitzi operacions de manteniment higiènic sanitari haurà d'acreditar disposar de la formació necessària, d'acord amb l'*Ordre SCO/317/2003, de 7 de febrer, per la qual es regula el procediment per a l'homologació dels cursos de formació del personal que realitza les operacions de manteniment higiènic sanitari de les instal·lacions*.

Les desinfeccions i/o tractaments que puguin tenir incidència en l'activitat del Centre s'hauran de fer fora d'horaris assistencials. Preferentment nocturns o dissabtes.

4.7. Característiques específiques del manteniment de la categoria 3

Manteniment específic de filtres

Respecte al manteniment específic dels filtres de les unitats de tractament i unitat terminals de climatització, el període de manteniment s'ajustarà a les necessitats de recanvi d'aquest, d'acord amb les característiques de cada Centre i el seu entorn (contaminació ambiental, pols, etc.) i sempre garantint la periodicitat mínima que estableix la normativa.

Canvi d'estació

En les tasques de manteniment preventiu també s'inclou una revisió completa i posada a punt de les instal·lacions de climatització (refrigeració durant el període aproximat del mes d'abril, i calefacció durant el període aproximat del mes d'octubre).

En aquest plec, a l'Annex 4 s'adjunta uns llistats que l'empresa mantenidora haurà d'emplenar en cada canvi d'estació, amb l'objectiu de revisar i preparar amb antelació i garanties els canvis d'estació tant d'estiu a hivern com d'hivern a estiu. Aquets llistats s'hauran d'entregar juntament amb un informe de detall especificant les anomalies detectades, reparacions a realitzar i planificació de les mateixes, així com possibles millores a implantar a les diferents instal·lacions.

Manteniment específic de màquines de producció de fred o calor

El Responsable Tècnic d'Infraestructures del territori i com a mesura addicional al manteniment preventiu que l'adjudicatari haurà de realitzar sobre les unitats de producció de les instal·lacions de climatització, podrà realitzar la contractació del servei d'inspecció de les unitats que es detallen a l'Annex 2 a serveis tècnics oficials dels propis fabricants amb l'objectiu de garantir el correcte funcionament d'aquests equips.

El cost de les reparacions d'aquestes unitats de producció serà assumit per l'ICS sempre i quan l'origen de les deficiències no estigui directament associat a una falta de manteniment preventiu, conductiu i correctiu per part de l'adjudicatari.

L'ICS es reserva la possibilitat de contractar les reparacions a empreses externes. En el cas que les deficiències siguin a causa d'un mal manteniment, l'ICS restarà de la factura mensual de l'adjudicatari d'aquest servei de manteniment el cost de la reparació.

Registre específic d'operacions de manteniment associades a risc de legionel·la

L'adjudicatari haurà de portar un registre exhaustiu de les operacions de manteniment, neteja i desinfecció en la qual constin les anotacions següents:

- Operacions de manteniment, neteja i desinfecció realitzades, data de la seva realització, protocol seguit, productes i dosis utilitzats
- Descripció i data de la realització de qualsevol altre operació de manteniment (neteges parcials, verificacions, xocs tèrmics, així com d'altre tipus de mesures)
- Data de presa de mostres i resultats de les analítiques.
- Descripció i data de la realització de tractaments de desinfecció posteriors a analítiques amb resultats positius, i data de presa de mostres i resultats de les analítiques posteriors.
- Identificació i signatura de la persona responsable tècnica de les operacions realitzades.

El registre d'aquestes operacions de manteniment hauran d'estar a disposició dels tècnics de les Gerències Territorials, i persones i/o entitats autoritzades.

Presa de mostres per a la determinació de legionel·la

Les operacions de presa de mostres i controls analítics microbiològics i fisicoquímics hauran de fer-ho laboratoris homologats.

Respecte al nombre total de mostres que s'han de prendre a cada instal·lació s'ha de seguir els criteris que s'indiquen a la UNE 100030:2017, i sempre com a mínim es prendrà a cada centre quatre mostres:

- Una a l'acumulador d'ACS
- Una en un punt final de la instal·lació d'ACS (a ser possible el que es trobi més lluny)(el nombre de mostres en punts finals depèn del nombre total de punts de consum)
- Una en el retorn d'ACS (abans de la V3V si existeix)
- Una en un punt final de consum de l'aigua freda sanitària (el nombre de mostres en punts finals depèn del nombre total de punts de consum).

Els resultats d'aquestes analítiques han de detallar la temperatura de les mostres, els nivells de clor residuals, i els resultats dels tres tipus de legionel·la:

- L. Pneumophila SR1: (ufc/l)
 - L. Pneumophila SR2-14: (ufc/l)
 - L. Pneumophila spp: (ufc/l)
- (ufc/l) consignar la quantitat d'unitats formadores de colònies.

En el cas de que la instal·lació disposi de dipòsits d'AFCH caldrà una analítica addicional per controlar paràmetres de potabilitat segons RD 140/2003. En cas de no existir dipòsits s'agafarà una mostra de potabilitat d'un punt terminal de la instal·lació.

Auditoria dels sistemes de regulació i control i dels elements de camp

Pel que fa als lots de la categoria 3, l'adjudicatari haurà d'encarregar una auditoria a efectuar per fabricant, distribuïdor autoritzat, etc. de l'estat general de tot el sistema de regulació i control del Centre i dels seus elements de camp. S'haurà d'efectuar una auditoria a l'inici del contracte i posteriorment a la finalització del contracte, lliurant una còpia d'aquesta auditoria als responsables de l'ICS. Aquesta auditoria s'ha d'entendre dintre del preu del contracte i no suposarà cap cost addicional al de l'adjudicació.

5. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL MANTENIMENT

5.1. Temps efectiu de treball

Les hores de dedicació al contracte, que el licitador haurà de fer constar en la seva oferta, faran referència exclusivament a temps efectiu de treball en els Centres de salut. És a dir, les hores de treball compreses entre el fitxatge d'entrada i fitxatge de sortida en cada Centre. Per tant, és obligatori fitxar l'entrada i sortida cada vegada que s'accedeix a un Centre de salut,

No es computaran, per tant, a efectes de temps efectiu treballat, els desplaçaments des de l'origen o Centre de treball de l'empresa adjudicatària al Centre de Salut, ni els desplaçaments entre Centres de Salut, ni els desplaçaments a comprar material, ni qualsevol altre desplaçament fora del Centre, ni les hores de descans reglamentàries del personal adscrit al servei.

5.2. Conformitat i autorització

L'ICS no reconeixerà cap treball realitzat *fora* dels procediments indicats en el present plec de condicions o que no compti amb la seva plena conformitat, encara que hagi estat demandada per qualsevol persona relacionada amb ell, a qualsevol nivell de responsabilitat. L'autorització haurà de venir del Tècnic Responsable d'Infraestructures de cada Gerència Territorial o de la persona a qui delegui aquesta. Per tant l'ICS no es farà càrrec de cap despesa produïda com a conseqüència d'una intervenció no autoritzada, reservant-se la facultat de reclamar, si és el cas, compensació pels danys o perjudicis que se'n poguessin derivar.

5.3. Material reposat, peces de recanvi, petit material i fungibles

Correspon a càrrec de l'empresa adjudicatària tots els materials, recanvis i consumibles utilitzats, tant en les operacions de manteniment preventiu com correctiu. Material propis de parts d'equips i/o instal·lacions que l'empresa de manteniment ha de substituir per avaria, envelliment, desgast, deteriorament, etc., durant el període contractat.

S'inclou també tots aquells productes de caràcter consumible que representen un elevat cost. Aquests materials aniran a càrrec de l'empresa mantenidora, i a tal efecte mantindrà l'adequat estoc.

Alguns exemples d'aquests materials inclosos són:

- Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment de tipus genèric.
- Filtres d'alta o baixa eficàcia dels equips de tractament d'aire.
- Draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar...
- Broques, fulles de serra, cargols, juntes, material d'estopada (bombes i vàlvules amb tanques convencionals), elèctrodes, detergents i productes per a neteges tècniques, filtres de climatitzadors, de fan-coil, d'splits, etc., corretges, pintures per a reparacions, materials de paleta per a reparacions, i en principi qualsevol material que els plans preventius en prevegin la seva substitució programada o aleatòria.
- Gasos refrigerants, inclòs l'impost sobre gasos, en qualsevol quantitat per a recarregues i nitrogen per a neteges dels circuits frigorífics, amb el límit de la franquícia establerta.
- Fluorescents o LEDs, cebadors, plaques de cel-ras, panys de porta...
- Components d'equips de producció d'aigua freda i/o calenta, compressors, regulació de cremadors, elements de seguretat i control, etc.
- Materials i elements de obra civil, fusteria i metal·listeria en general

Els elements substituïts hauran de ser, com a mínim, de la mateixa marca/model que els originals i, en tot cas, de la mateixa qualitat de la resta d'elements del Centre. En el cas d'elements particulars serà necessària l'acceptació expressa per part de l'ICS.

Els materials tècnics que s'utilitzin, hauran d'haver estat curosament escollits per tal de que no desprenguin olores, bafs o substàncies molestes o nocives per a la salut. De forma particular s'haurà d'evitar l'ús de dissolvents, esprais, coles, i escollir els productes de productes de pintura més adequats.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar en els seus magatzems o en els vehicles dels equips de personal, d'una quantitat determinada d'elements substituïbles, de tal manera que qualsevol substitució es pugui dur a terme, en funció de si es urgent o ordinària, de forma immediata o en el termini màxim de resolució a partir de l'avís (telefònic) i de l'anotació al sistema informàtic de la seva necessitat. També haurà de tenir solucionat el subministrament d'aquells elements de cost unitari significatiu, en un termini prudencial i sempre de forma que el servei habitual del Centre no se'n vegi afectat.

5.4. Franquícia

Tot el manteniment preventiu i correctiu està inclòs dins del preu d'aquest contracte, a excepció d'aquells treballs puntuals en que la intervenció de manteniment correctiu superi el límit de franquícia indicat a continuació.

S'estableix una franquícia de 300 € (IVA exclòs) per a cada reparació, i a descomptar de la factura de reparació si els materials o elements substituïts o reparats superen els 300 € (IVA exclòs).

Per a les instal·lacions amb una antiguitat superior al que s'estableix en l'annex 7, s'aplicarà una franquícia de 100 € (IVA exclòs).

En cap cas es facturarà el concepte de mà d'obra que es considera inclosa en el contracte, a excepció dels casos de vandalisme, manteniment substitutiu o manteniment modificatiu.

En cas que el cost de materials i mitjans necessaris per la resolució de l'avaria o incidència sobrepassi aquesta quantitat, l'empresa adjudicatària podrà facturar a l'ICS la quantitat diferencial prèvia aprovació per part del ICS del pressupost tècnic i econòmic, condicions i qualitats, i el seu termini d'execució. Per aquells treballs que superin aquest import, l'ICS es reserva el dret de demanar diverses ofertes paral·leles a un altre proveïdor per tal de fixar el preu just.

Les reparacions subjectes a franquícia es tractaran de forma individual per a aplicar la franquícia, no podent unificar diverses reparacions o actuacions en un pressupost i una única franquícia. Per la qual cosa, tampoc es poden deixar incidències similars sense resoldre (exemple: lluminàries foses) per acumular una actuació de major envergadura i que aleshores superi la franquícia.

Tant el manteniment preventiu com el correctiu es realitzarà sobre tots els sistemes definits, i inclou repintats de parets exteriors i interiors, reposicions puntuals d'elements deteriorats, trencats, etc., però no inclouen les reposicions massives dels elements i instal·lacions, atès que aquestes seran objecte d'una altra actuació per part de l'Institut Català de la Salut, sempre i quan no estiguin motivades per desídia en les funcions i actuacions per part de l'empresa adjudicatària.

El contracte preveu una dotació econòmica per despeses variables i execució d'inversions que disposarà l'ICS per assolir els següents treballs: OT de manteniment modificatiu, OT de manteniment substitutiu, i els imports econòmics d'OT correctives que superin la franquícia, i que

serà d'aplicació variable en funció de les incidències i/o intervencions que es puguin produir anualment en les instal·lacions del lot, tal i com s'estableix a l'apartat 8.1 d'aquest Plec (Facturació Variable). En cap cas l'ICS es compromet a realitzar aquesta despesa.

Preus de referència dels materials i mitjans

Els preus de referència seran els del banc de preus TARIFEC, i en el seu defecte els preus dels oficials i públics dels catàlegs i tarifes dels fabricants o distribuïdors majoristes (*amb la possible aplicació o no d'un % de descompte ofert per l'empresa en la seva proposta econòmica*). L'empresa adjudicatària estarà obligada a subministrar als responsables de l'ICS (sempre que ho demanin i en el mateix dia) els catàlegs amb els preus oficials i públics dels fabricants o distribuïdors majoristes quan adjuntin un pressupost.

Es seguiran els següents criteris d'acord amb el següent ordre:

- 1) Banc de Preus TARIFEC reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica.
- 2) Preus de mercat (= PVP catàleg reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica) només per als materials no inclosos en els anteriors bancs de preus (1)

Materials exclosos

Restaran fora del contracte de manteniment les següents actuacions:

- Reposicions massives dels elements i instal·lacions, atès que aquestes seran objecte d'una altra actuació per part de l'ICS, sempre i quan no estiguin motivades per desídia en les funcions i actuacions de manteniment objecte d'aquest contracte per part de l'adjudicatari.
- Situacions generades per actes de vandalisme, robatori, o similar.
- Necessitats sobrevingudes amb posterioritat a la signatura del contracte.

5.5. Modificacions en els centres

No es considera la possibilitat de realitzar cap modificació en els Centres sota el contracte de manteniment integral. Serà l'Institut Català de la Salut qui definirà quan s'ha de fer una modificació en el Centre i aquesta serà objecte d'un projecte independent. En qualsevol cas, l'Institut Català de la Salut oferirà la possibilitat de participar en la licitació corresponent a l'empresa de manteniment que treballi en el Centre en aquell moment. En cas de que l'empresa adjudicatària del manteniment guanyi la licitació per a realitzar la modificació del Centre, aquesta serà realitzada per un equip independent a banda de l'equip de manteniment. En cap cas durà a terme les modificacions l'equip de manteniment, el qual ja tindrà altres tasques assignades d'acord amb el quadre de manteniment. El Centre es reserva el dret de no incorporar, pel que fa a manteniment, les ampliacions que es realitzin, sinó que en podran ser excloses i tractades de manera independent.

No obstant això, l'empresa de manteniment adjudicatària podrà proposar les actuacions de millora pel Centre, que estimi oportunes a l'Institut Català de la Salut, en particular millores resultants del control d'equips i consum d'energies i que n'afavoreixin la sostenibilitat.

L'adjudicatari realitzarà reportatges fotogràfics digitals, quan sigui necessari, corresponents a l'estat inicial i final d'algunes de les actuacions sobre les instal·lacions objecte del contracte.

5.6. Conceptes exclosos

El manteniment integral de tipus preventiu, normatiu i correctiu contemplat aquí, exclou:

a) Neteges ordinàries. De forma concreta, totes aquelles que no tinguin com a origen les pròpies de necessitat tècnica i que afecten exclusivament als recintes o instal·lacions tècniques. L'empresa adjudicatària mantindrà les sales de màquines netes i ordenades, restituint el nivell de netedat habitual cada cop que hi dugui a terme una intervenció.

b) Serveis de vigilància i conducció. De forma explícita, la posada en marxa manual de les màquines tècniques i la seva aturada serà duta a terme pel personal del propi Centre, quan així ho decideixi el Departament Infraestructures de cada territori. Una de les tasques de l'empresa adjudicatària serà precisament donar instruccions clares a les persones encarregades de fer aquesta feina i supervisar la seva eficàcia. Per qüestions operatives evidents, les instal·lacions dels Centres seran posades en marxa i aturades manualment pel propi personal del Centre, el qual també actuarà sobre els mecanismes de regulació, quan així ho decideixi el Departament Infraestructures de cada territori. On es disposi d'equips i instal·lacions amb conductiu programable, aquest serà programat i/o reprogramat per l'empresa adjudicatària complint les indicacions dels responsables del contracte segons les necessitats de confort del Centre.

Cada territori decidirà els circuits d'aquest apartat en funció de les instal·lacions i el control.

c) Manteniment d'aparells que no han estat incorporats al llistat de sistemes:

- Aparells mèdics (electromedicina)
- Ofimàtica (ordinadors, fax, fotocopiadores, etc.)
- Aparells *elevadors* subjectes a RAE
- Centraleta telefònica.

d) Qualsevol altre servei o subministrament aliè a les funcions tècniques esmentades

Per a l'òptima conducció de les instal·lacions incloses en el Manteniment Integral l'empresa adjudicatària prepararà la següent documentació:

L'adjudicatari donarà instruccions precises, per escrit, de les operacions que s'han de dur a terme a la posada en marxa i aturades dels equips, així com dels *valors* recomanables dels paràmetres ajustables (temperatures...). També advertirà, igualment per escrit, sobre quins paràmetres i en quines instal·lacions s'ha de fer una observació periòdica per a constatar-ne els bons resultats operatius i l'estat funcional en general.

L'empresa adjudicatària instal·larà rètols explicatius de les operacions bàsiques a realitzar en les instal·lacions en cas d'emergència. Per exemple, posada a planta de l'ascensor en cas d'aturada. Aquesta informació es posarà en totes les sales d'instal·lacions.

5.7. Gestió dels residus

L'empresa adjudicatària està obligada a gestionar i registrar, mitjançant transportistes i gestors autoritzats, l'activitat de retirada i destrucció tots els residus generats durant l'execució de les tasques de manteniment. En cap cas pot quedar cap residu associat a tasques de manteniment emmagatzemat al Centre.

Per assegurar el compliment dels requeriments legals i els procediments de residus de l'ICS, s'haurà d'establir coordinació entre l'adjudicatari i el responsable de residus de cada territori.

A petició del Responsable Tècnic del territori l'adjudicatari facilitarà les quantitats de residus generats i la documentació de la gestió d'aquests residus, com el llibre de registre de residus perillosos, les notificacions prèvies de trasllat, els fulls de seguiment o els certificats de destrucció.

L'adjudicatari prendrà les mesures necessàries per a la minimització, reutilització i reciclatge dels residus generats durant la seva activitat, i està obligat a informar i formar els treballadors de la seva empresa i les empreses que subcontracti en una correcta gestió dels residus a nivell ambiental i de prevenció de riscos laborals.

En cap cas pot quedar cap residu ni cap material de les tasques de manteniment en el Centre.

5.8. Gestió ambiental i estalvi energètic

L'adjudicatari ha d'observar tota la legislació ambiental aplicable als treballs a efectuar, i ha d'evitar que la prestació del servei tingui cap afectació sobre tots els vectors del medi que envolta els emplaçaments.

L'adjudicatari prendrà les mesures necessàries per evitar la contaminació de les aigües per efecte de possibles vessaments de productes perillosos emprats en la seva activitat (pintures, olis, dissolvents, etc.).

L'adjudicatari ha d'assegurar que els equips funcionin de la manera més eficient possible a través d'un manteniment adequat (normatiu i preventiu, conductiu i correctiu). Haurà de tenir cura especialment de l'adequada regulació dels equips, vàlvules i l'aïllament de les canonades, conductes, equips i accessoris, origen de grans pèrdues de fred i calor.

L'adjudicatari també ha de prendre mesures oportunes per optimitzar el consum de d'aigua, d'electricitat, de combustibles fòssils o de qualsevol altre recurs natural en l'execució de la seva activitat. Per aconseguir plegats això, l'ICS disposa en diversos Centres d'eines i sistemes d'informació, gestió i monitorització energètics, tant dels consums en escomeses generals, com de consums parcials, sondes, controladors, mesuradors, etc. El detall d'aquesta estructura i mesures, es posaran en comú amb l'adjudicatari de cada lot pels Centres del lot, i es farà una planificació

d'actuacions per minimitzar el consum de recursos naturals entre l'empresa i els responsables tècnics de l'ICS, contrastant els consums abans i després de l'execució i comparant estalvis d'abans i després de l'execució.

En Centres amb conductiu programable, quan es detecti l'entrada en funcionament d'equips o d'instal·lacions quan el Centre estigui tancat o quan no siguin necessaris, després que els responsables de contracte ja ho hagin notificat a l'empresa adjudicatària, podrà ser penalitzat com a falta greu en la factura del mes que s'hagi produït, pel fet d'incrementar innecessàriament les emissions efecte hivernacle, consum i despesa energètica, malbaratant així els recursos públics i perjudicant al medi ambient.

La capacitat tècnica per al compliment d'aquestes condicions podrà ser acreditat mitjançant un sistema de gestió ambiental certificat, que es valorarà positivament.

Els materials fungibles emprats en les substitucions seran de materials reciclats o ecològics, marcats amb distintiu o etiqueta ecològica (Distintiu de qualitat ambiental, EcoLabel, Nordic Swan o similar). En el cas de substitució d'elements elèctrics, s'escolliran elements de característiques equivalents, però que suposin un consum energètic menor.

Les pintures emprades seran preferentment amb base d'aigua i els dissolvents, olis, lubricants i altres productes químics necessaris per a l'activitat hauran de tenir distintiu o etiqueta ecològica. Per a aquests productes s'ha d'aportar sempre la fitxa de dades de seguretat.

5.9. Gestió de garanties

L'adjudicatari mantindrà el registre d'equips i instal·lacions dels edificis que es troben en període de garantia amb l'objecte de:

- Tenir coneixement dels equips i sistemes subministrats per tercers perquè no siguin manipulats incorrectament per l'equip de manteniment en cas d'avaria, a la espera de la intervenció del proveïdor corresponent.
- Disposar de les dades de les empreses subministradores d'aquests equips, així com dels termes de les garanties i la seva vigència.

Per al cas d'equips subministrats per l'adjudicatari, a més de dur a terme la gestió de la garantia es procedirà d'acord amb el següent:

- Qualsevol modificació, ampliació, nova instal·lació, o reforma realitzada per l'adjudicatari comporta una garantia mínima de dos anys, excepte per a aquells casos particulars que es proposi una garantia superior. Dins del període de garantia, l'adjudicatari estarà obligat a realitzar les reparacions, substitucions o modificacions que siguin necessàries per a un correcte funcionament de les instal·lacions en que s'hagi intervingut; de no complir aquest requisit, l'ICS estarà facultat per solucionar les deficiències existents a través d'una tercera empresa, i els seus costos a càrrec de l'adjudicatari, sent aquest motiu de penalització per incompliment del servei objecte del present contracte.
- L'execució dels treballs que quedin subjectes a la garantia tindrà, pel que fa a temps d'intervenció i resolució, el mateix tractament que una avaria.

5.10. Accés als centres

En el cas que l'ICS ho consideri oportú, les empreses adjudicatàries estaran obligades a disposar d'una clau i un codi d'accés de la central d'intrusió per accedir als Centres les 24 hores del dia, bé per atendre emergències, be per desenvolupar treballs fora dels horaris habituals dels usuaris i personal del Centre, així com fer les operacions a l'hora que més li convingui, d'acord amb la planificació anual, i sempre en coneixement del personal d'Infraestructures de l'ICS.

En tot cas, sempre que disposin de les claus d'accés als Centres, hauran d'assegurar una adequada custòdia i control de les mateixes, i seguir les instruccions dels responsables tècnics de l'ICS. En cas de la pèrdua d'una clau, l'empresa adjudicatària haurà de fer-se càrrec dels costos associats.

6. CARACTERÍSTIQUES DE L'EMPRESA LICITADORA

6.1. Acreditació de l'empresa

Les empreses que presentin oferta han d'estar inscrites en els Registres corresponents a la seva activitat:

- Registre Empreses Acreditades (REA).
- Acreditació d'Empresa inscrita en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) en els epígrafs següents:
 - Registre d'empreses instal·ladores/mantenidores d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (REIMITE - REITE).
 - Registre d'Empreses Instal·ladores de Gas (REIG). Les empreses que es dediquen al muntatge, manteniment, reparació i control periòdic de les instal·lacions de gas.
 - Registre d'empresa instal·ladora d'electricitat.(REIE).
- Acreditació d'Empresa inscrita en el Registre ROESP.
 - Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (ROESP). Les empreses que realitzin tractaments a tercers per a la prevenció i el control de la legionel·losi. (Es pot adjuntar el de l'empresa col·laboradora/subcontractada).

Caldrà incloure els corresponents certificats d'inscripció en els Registres especificats, dins del sobre 2. La no presentació d'aquests certificats serà motiu d'exclusió de la licitació.

L'empresa adjudicatària és responsable davant els Tribunals corresponents dels accidents que pogueren sobrevenir al seu personal (sigui propi o contractat) per l'exercici de les seves respectives tasques.

6.2. Estructura de l'empresa

L'empresa licitadora tindrà l'estructura suficient com per atendre les necessitats del conjunt de Centres adjudicats.

Per a l'execució dels treballs de manteniment l'empresa adjudicatària emprarà exclusivament personal propi, excepte en treballs específics que requereixin actuacions especialitzades.

L'empresa adjudicatària no podrà cedir o subcontractar les prestacions del servei contractat sense autorització prèvia de l'ICS. En aquelles funcions i treballs que es prevegi la subcontractació, ja sigui per requeriments reglamentaris d'homologació o registre o bé per la especialització dels mateixos, caldrà aportar un document en que l'empresa subcontractada reconegui la prestació del servei per compte de l'empresa adjudicatària.

Aquelles intervencions que s'hagin d'adaptar a la legislació vigent hauran de ser dutes a terme per personal homologat i amb els corresponents permisos i acreditacions oficials que exigeixin els respectius Reglaments. En el seu cas, també és complimentaran els llibres oficials que calgui, amb les anotacions i observacions que de les diferents revisions en resultin.

Caldrà especificar on està situat el centre de treball o base operativa del personal adscrit al servei de manteniment i de la seu o delegació administrativa de l'empresa.

6.3. Característiques dels mitjans personals

Es relaciona a continuació les característiques que ha d'acreditar l'adjudicatari respecte al personal que formarà part del servei:

- **Gestor del contracte**: tècnic titulat de nivell mitjà o superior en enginyeria (lots categoria 2 i 3), amb una experiència demostrable en la gestió de contractes semblants, de com a mínim 5 anys; amb la funció de garantir els objectius plantejats en el contracte de manteniment i els requeriments del plec. Estarà disponible 24 hores/365 dies de l'any via trucada telefònica. En períodes de vacances, haurà d'haver-hi un substitut amb les mateixes competències, en experiència i formació. Les hores d'aquest membre no computen en les hores efectives del contracte. Les hores de dedicació seran les necessàries per garantir els objectius i els requeriments. Com a mínim, mensualment haurà de mantenir una reunió amb els responsables Tècnics d'infraestructures de l'ICS durant el temps que es requereixi per fer l'adequat seguiment del contracte i resoldre les incidències que puguin produir-se. A petició de cada responsable tècnic territorial d'infraestructures, la freqüència de les reunions de seguiment podrà ser amb caràcter setmanal o quinzenal. L'ICS també el podrà citar per altres reunions si les incidències del contracte ho requereixen. La no presència a qualsevol de les reunions es catalogarà com a falta greu.
- **Encarregat manteniment**: Encarregat de gestionar el manteniment dels Centres, de forma que s'acompleixi el quadre d'actuacions de manteniment preventiu i normatiu, la normativa vigent aplicada a les instal·lacions existents, el manteniment correctiu, la direcció de la resta d'operaris i tot el que l'ICS pugui demanar referent a aquestes instal·lacions o elements constructius. Estarà disponible les 24 hores/365 dies de l'any via trucada telefònica. En

períodes de vacances, haurà d'haver-hi un substitut amb les mateixes competències, en experiència i formació. La jornada laboral haurà de ser completa per aquest contracte i dins els Centres del lot, és a dir, no pot treballar una jornada parcial, i tampoc pot ser compartida amb altres contractes d'altres empreses o lots d'altres territoris de l'ICS. Únicament, si l'ICS ho accepta i amb la seva corresponent compensació amb hores, podrà compartir-se amb algun lot de manteniment del mateix territori. Les hores efectives d'aquest membre sí computen en les hores efectives del contracte. L'ICS també el podrà citar en qualsevol moment per tractar temes del contracte o relacionades amb les instal·lacions afectades per aquest contracte. La no presència quan l'ICS el reclami serà motiu de falta greu.

- Operari canvi filtres: Les funcions d'aquest operari serà la de realitzar les tasques amb poques necessitats de formació o experiència, com ara canviar filtres, neteja de sales tècniques, ajudant d'un altre operari, etc. La jornada laboral haurà de ser en horari de tarda (a partir de les 14:00), ja sigui amb un operari o amb diversos a jornada parcial, però que la suma haurà de ser d'una jornada completa. Les hores efectives d'aquest membre sí computen en les hores efectives del contracte.
- Operaris Especialistes: Estarà format per operaris amb capacitat per a emprendre tota mena de treballs dins les àrees tècniques esmentades en qualsevol instal·lació, sent capaç de donar una primera resposta a tota acció de manteniment (ja sigui preventiu, correctiu o normatiu). Podran intervenir especialistes de diferents oficis per realitzar actuacions que ho requereixin. Aquests operaris disposaran de tots els mitjans necessaris i acudirán a realitzar les tasques que tinguin programades amb un mínim de materials consumibles i de recanvis que els permeti d'atendre les urgències o anomalies habituals. En períodes de vacances, haurà d'haver-hi un substitut amb les mateixes competències, experiència i formació. Les jornades podran ser completes o parcials. Les hores efectives d'aquests membres sí computen en les hores efectives del contracte.

Un d'aquests operaris especialistes (o varis parcialment) es dedicarà íntegrament al manteniment de la instal·lació d'aigua calenta i freda, i de la prevenció de la legionel·la, juntament amb la resta de recursos que siguin necessaris per aquestes tasques. L'anomenarem operari especialista d'aigua. Aquest operari especialista haurà de passar setmanalment per tots els Centres per realitzar les revisions corresponents. S'haurà d'implementar una ruta diària i setmanal de manteniment acordada amb l'ICS i que l'empresa de manteniment haurà de complir. L'incompliment de la ruta serà penalització per cada Centre no realitzat.

- Personal de l'oficina tècnica: L'empresa adjudicatària haurà de tenir una oficina tècnica per a que doni resposta a tots els requeriments d'aquest plec. Les hores de treball d'aquests membres no computen en les hores efectives del contracte. S'encarregaran de la gestió de tota la documentació, ja sigui normativa o no normativa, dels pressupostos de reparacions o de millora, dels informes mensuals o esporàdics, actualització d'inventaris, auditories, i de totes les tasques que es requereixin per portar a terme aquest contracte.

Els operaris de manteniment estarà dividit en 2 equips, un per al a zona central de la Comarca del Baix Llobregat (BLC) i un altre equip per a la zona nord de la comarca del Baix Llobregat, la comarca del Garraf i la del Alt Penedès (APGNord).

Organització de l'equip de manteniment

La zona BLC, estarà integrada per un encarregat i 4 operaris, tots a jornada completa. Un dels operaris serà un operari canvia filtres i els altres 3 operaris especialistes (un dels quals serà l'operari especialista d'aigua)

La zona APGN, estarà integrada per un encarregat i 3 operaris. Un d'aquests operaris serà el canvia filtres, el qual treballarà mitja jornada o equivalent. Els altres dos operaris realitzaran les tasques d'operari especialista incloent la part d'aigua. És a dir, les tasques de manteniment de la instal·lació d'aigua calenta i freda, i de la prevenció de la legionel·la les realitzaran aquests 2 operaris, juntament amb la resta de tasques necessàries per contracte, com ara de clima o de gas, etc.

En total, l'empresa adjudicatària disposarà de **8,5 professionals** al contracte que computaran per a les hores efectives.

Aquest personal també haurà d'assumir el servei d'urgències de 24 hores.

La formació dels operaris per atendre les necessitats del servei ha de ser en FP1 o Cicles Formatius Grau Mig, equivalents o Superiors (FP2 ó CFGS) en instal·lacions tèrmiques i fluids.

Les vacances d'aquest personal no es podran realitzar durant els mesos de maig, juny i juliol. La resta de mesos únicament podrà tenir 3 operaris al mateix temps de vacances.

Formació i experiència laboral dels operaris i encarregat dels lots

S'estableix d'obligat compliment els perfils que s'indiquen a continuació (formació i experiència).

Atès que alguns convenis sectorials estableixen l'obligació en la subrogació del personal (encarregats i operaris) i que aquesta casuística no serà tractada fins l'adjudicació del contracte; els perfils que s'indiquen (formació i experiència), s'exigiran i s'aplicaran en els casos que no es subroguin alguns d'aquests operaris, o en lots que la subrogació no sigui obligatòria, o bé en futures incorporacions per baixes, substitucions, etc.

Formació:

- Cicles de Formació Grau Superior en "Manteniment d'Instal·lacions Tèrmiques i de Fluids".
- FP2 en titulacions equivalents a les del Grau Superior del punt de sobre.

Tot i que es podrà acceptar una formació d'FP1 o CFGM en "Instal·lacions Frigorífiques i Clima" o en "Instal·lacions de Producció de Calor", o carnet d'instal·lador frigorista o instal·lacions tèrmiques en els edificis; amb l'aprovació del Responsable Tècnic de l'ICS del/s LOT/s corresponent/s.

S'haurà d'implementar una ruta diària i setmanal de manteniment per part d'aquests Operaris acordada amb l'ICS i que l'empresa de manteniment haurà de complir. L'incompliment de la ruta serà penalització per cada Centre no realitzat. L'encarregat de manteniment no haurà de tenir una ruta planificada, ja que s'haurà de dedicar a altres tasques de supervisió, pressupostos, gestió, reparacions correctiu, suport, substitucions urgents, etc.

La substitució (temporal o definitiva) dels operaris especialistes sense comunicació prèvia als responsables de l'ICS, o la incorporació d'operaris sense la qualificació requerida al plec i oferta podrà comportar una falta molt greu.

L'equip de manteniment de cada LOT, estarà integrat per l'encarregat i els operaris especialistes, que són els que computen en les hores EFECTIVES.

Els recursos de personal, les hores TOTALS anuals i les hores anuals MÍNIMES EFECTIVES de dedicació estan establerts a l'Annex 14 d'aquest Plec; i l'oferta no podrà suposar en cap cas l'increment o minoració del número d'operaris especificats en aquest Annex 14 i/o increment del número d'hores TOTALS anuals de jornada laboral.

A partir d'aquesta premissa i d'acord amb un dels criteris d'adjudicació, en l'oferta es podrà incrementar el número d'hores anuals EFECTIVES dels integrants de l'equip de manteniment (encarregat i operaris), d'acord amb les possibilitats de l'empresa, millora de l'eficiència i organització de l'equip de manteniment i els seus desplaçaments; sempre d'acord amb els requeriments del PPT i convenientment justificades.

Aquest equip també haurà d'assumir el servei d'urgències de 24 hores dels lots corresponents. El telèfon d'urgències de 24h, a disposició de tots els Centres i Responsables Tècnics, haurà de ser un número de trucada gratuïta o nacional.

S'haurà de diferenciar a l'oferta i a la pràctica el número d'operaris propis fixes al Lot (inclòs l'encarregat).

La formació dels operaris per atendre les necessitats del servei ha de ser la necessària i suficient per desenvolupar adequadament aquests treballs. Serà indispensable que l'empresa adjudicatària entregui el currículum de cada operari abans d'iniciar l'activitat als Centres. L'ICS es reserva el dret d'avaluar la capacitat tècnica-professional del personal adscrit al contracte de manteniment i podrà sol·licitar, en cas de considerar-ho necessari, la seva substitució. Aquesta petició haurà de ser atesa per l'adjudicatari en un termini no superior a 5 dies.

En cas de baixa justificada per escrit, l'operari haurà de ser substituït per un altre en un termini màxim de 24 hores, però amb la condició de requerir en qualsevol cas de l'autorització prèvia per escrit del Responsable tècnic d'infraestructures del lot corresponent i d'acord amb les condicions expressades en aquest PPT. El no compliment d'aquestes premisses serà causa de penalització lleu per cada dia. També es restaran les hores efectives no realitzades.

L'empresa adjudicatària i els seus treballadors actuaran d'acord amb les característiques de l'activitat dels Centres i amb el respecte degut als pacients i professionals.

Es disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat com per atendre quantitativament i qualitativament totes les necessitats que es derivin d'aquest Plec, evitant al màxim excessives rotacions de personal propi, subcontractat o autònom. Caldrà especificar els carnets d'instal·lador de que disposa el personal adscrit al lot específic.

Aquelles intervencions que s'hagin d'adaptar a la legislació vigent hauran de ser dutes a terme per personal homologat i amb els corresponents permisos i acreditacions oficials que exigeixin els respectius Reglaments. En el seu cas, també és complimentaran els llibres oficials que calgui, amb les anotacions i observacions que de les diferents revisions en resultin.

6.4. Característiques dels mitjans tècnics

Cada operari de manteniment disposarà del seu propi medi de transport, per tant, per cada operari hi haurà un vehicle exclusiu.

L'empresa ha de dotar al seu personal de tot tipus d'eines necessàries pel desenvolupament dels seus treballs, així com els mitjans i equips de mesura per a la comprovació d'instal·lacions elèctriques, rendiment de calderes, rendiment de bombes de calor, refredadores, etc.

També es disposarà de qualsevol mitjà necessari per fer les operacions requerides en aquest plec, com ara camions ploma, grues, equips electrògens, furgonetes del volum necessari, etc.

Caldrà especificar on està situat el centre de treball o base operativa del personal adscrit al servei de manteniment i de la seu o delegació administrativa de l'empresa, en relació a cada lot ofertat.

6.5. Aspectes socials i de comportament del personal

El personal de l'empresa adjudicatària haurà d'observar les normes de desenvolupament propi de l'ICS, i en particular, les que es descriuen a continuació:

- Vestuari:

L'empresa adjudicatària ha de dotar al personal que executa els treballs objecte del present contracte d'una vestimenta de treball adequada i de protecció si és necessari. Aquesta vestimenta ha d'incorporar la insígnia específica de la seva empresa. Queda prohibit que el personal desenvolupi la seva activitat a l'edifici sense la vestimenta específica.

L'uniforme haurà d'estar sempre net, planxat i sense trencaments. El personal de les empreses hauran de portar sempre en una zona visible la tarja identificativa.

- Codi ètic i normes de comportament:

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar el seu personal, a l'interior dels Centres de l'ICS, totes aquelles normes de conducta i altres disposicions indicades a l'Annex 10 i altres que pugui determinar l'ICS al llarg del contracte.

El personal de l'empresa adjudicatària ha de demostrar en tot moment:

- Dinamisme i motivació en l'execució de la seva activitat
- Cortesia i amabilitat amb els usuaris dels Centres

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar al seu personal les normatives interiors i de seguretat pròpies de l'ICS. L'ICS podrà impedir l'accés als edificis a qualsevol empleat de l'empresa adjudicatària que no compleixi amb les normes bàsiques de disciplina o aquelles particulars, per a cada Centre, que pogués establir l'ICS.

6.6. Confidencialitat

L'empresa adjudicatària i el seu personal s'obliga a no difondre i a guardar secret de tota la informació a la qual tingui accés en compliment del present contracte i a subministrar-la només al personal autoritzat pels responsables d'aquest contracte de l'ICS.

6.7. Prevenció de riscos laborals

El personal que realitza els treballs descrits en aquest plec serà especialitzat i adoptarà les mesures de seguretat adequades, incloses les mesures de protecció adequades per no afectar a tercers. Igualment, l'adjudicatari està obligat a complir quant disposicions estiguin vigents en matèria de Seguretat i Salut en el treball, havent d'adoptar les mesures necessàries per assegurar la indemnització, integritat i salubritat dels treballs afectats als serveis contractats, així com per prevenir qualsevol tipus d'accident dels que poden produir-se amb ocasió de l'execució dels treballs, sigui quina sigui la causa del mateix.

L'adjudicatari presentarà als responsables de l'ICS, en el termini màxim de 15 dies naturals, a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació, el Pla de Seguretat i Salut en el treball. L'empresa designarà recursos preventius per cada Lot adjudicat. L'empresa realitzarà la coordinació empresarial amb la Unitat Bàsica de Prevenció de l'ICS.

S'entén que l'edifici i les seves instal·lacions compleixen els requisits bàsics de seguretat en el treball quan l'adjudicatari inicia qualsevol activitat de manteniment.

La prevenció dels riscos laborals serà dirigida tant a evitar els accidents del personal propi de l'adjudicatari, com de tercers, així com a evitar danys a béns materials.

L'adjudicatari està obligat a adoptar les mesures d'ordre i seguretat necessàries per a la segura i bona marxa de les operacions de les quals sigui responsable. A l'Annex 8 s'adjunta una llista de manera informativa i no limitativa la normativa relativa a la prevenció de riscos laborals.

L'adjudicatari haurà de complir la normativa de l'Administració sobre comunicació i senyalització d'obres, cartells informatius de l'obra i de desviament de trànsit d'acord amb les directrius de l'Administració, anant al seu compte i càrrec les despeses derivades de la seva aplicació. També, col·locarà tanques o elements de protecció i senyalització precisos de forma immediata (avisant als responsables tècnics de l'ICS) quan s'observi alguna deficiència que representi algun perill per

als usuaris del Centre o tercers, tanmateix col·locarà elements provisionals precisos (si fos necessari) fins que es realitzi la reparació definitiva. També es realitzarà la reparació immediata quan el tècnic responsable de l'ICS ho comuniqui.

L'adjudicatari, ha de sol·licitar de forma justificada i per escrit als Responsables Tècnics de l'ICS la col·locació dels elements de seguretat de l'edifici per a poder realitzar els treballs en les condicions de seguretat que marqui la normativa vigent.

7. SEGUIMENT I CONTROL DEL MANTENIMENT

7.1. Control presència/activitat del servei de manteniment

L'ICS determinarà l'aplicació informàtica que s'utilitzarà, per a que el personal assignat al contracte pugui fitxar cada vegada que entra i/o surt d'un Centre. Aquest fitxatge és obligatori per a tots els operaris inclòs l'encarregat. L'ICS facilitarà la documentació, informació i formació necessària a l'inici del contracte per al seu correcte ús i funcionament.

Quan es determini que l'aplicació de control sigui la pròpia de l'ICS, en aquesta aplicació s'hauran d'indicar les actuacions de manteniment (preventives, normatives i correctives) realitzades durant la visita. Un cop s'abandoni el Centre i es fitxi la sortida, s'haurà d'escriure l'identificador de les Ordres de Treball realitzades i s'haurà de redactar els treballs realitzats que no tinguin Ordre de Treball.

Cal destacar que s'haurà de fitxar sempre que s'abandoni un Centre, be sigui per anar a buscar un material, per a descansar o si es surt per qualsevol altra cosa relacionada o no amb les tasques de manteniment.

Els treballs que estan pressupostats per ser subcontractats com les revisions anuals d'incendis, intrusió, legionel·la, etc., no poden ser computats com hores efectives. Tot i això, els operaris que realitzen aquests treballs, també han de fitxar.

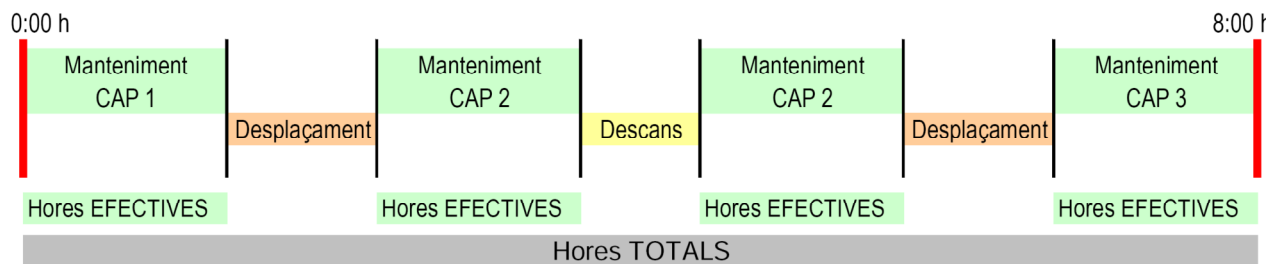
En el cas que l'ICS ho requereixi, també s'haurà de fitxar en els treballs realitzats per l'empresa adjudicatària fora del contracte, indicant que és un treball que no computa a les hores efectives.

Per qualsevol operari que comenci a treballar al contracte, s'haurà d'avisar amb una antelació de 2 dies a l'ICS per tal que es doni d'alta al programa informàtic. Únicament es podran donar d'alta a l'aplicació de fitxatge als Centres als treballadors que compleixin els requeriments del PPT. S'haurà d'aportar tota la documentació que requereixi l'ICS, com ara currículum o d'altres, sense els quals no es donarà d'alta a l'aplicació

Els **fitxatges** s'utilitzaran per calcular les hores efectives de treball mensualment, amb les quals es comprovarà el compliment dels requeriments sobre les hores efectives presentades a l'oferta. Les hores efectives es controlaran mitjançant l'aplicatiu informàtic; d'acord amb els que s'especifica en aquest PPT; i mensualment s'analitzarà el compliment d'aquest compromís ofertat, (hores efectives anuals/12 mesos) amb les correccions pertinents per dies festius intersetmanals, etc., etc.

No es computaran, per tant, a efectes de temps EFECTIU treballat, els desplaçaments entre Centres de Salut, ni les hores de descans reglamentàries del personal adscrit al servei. L'inici de

jornada podrà coincidir, al començar els treballs, amb el primer Centre i podrà finalitzar en acabar, a l'últim Centre de la ruta d'aquella jornada. (exemple).



El no fitxatge o fitxatge alhora d'un mateix operari en més d'un Centre, comportarà la seva corresponent penalització. De la mateixa manera, un operari no pot fitxar per un altre operari, amb la qual cosa es portaran a terme les penalitzacions oportunes. Aquestes penalitzacions seran molt greus.

L'ICS podrà realitzar controls de presència in-situ als Centres, per mitjà de personal propi o mitjançant la contractació esporàdica d'una empresa auditora.

7.2. Gestió del manteniment assistida per ordinador (gmao)

La gestió de tot el servei de manteniment objecte de licitació (incidències, avisos, manteniments normatius i preventius, correctius, etc.), es realitzarà mitjançant la utilització del sistema GMAO corporatiu.

A tal efecte, si és necessari, l'adjudicatari realitzarà en primera instància una migració de les dades contingudes en els diversos sistemes que poguessin existir, cap a la base de dades del GMAO corporatiu (BDD relacional ORACLE) en els servidors de l'ICS (hosting actual de 500Mb). L'adjudicatari es compromet a utilitzar-ho, implementar, actualitzar i mantenir al dia els inventaris dels edificis, les seves instal·lacions i equips, en la base de dades del GMAO corporatiu, les gammes de manteniment així com assumir el cost d'utilització de les llicències durant tota la vigència del contracte (segons l'establert a l'Annex 12).

La titularitat de totes les bases de dades, la informació tècnica continguda en l'aplicació GMAO i les llicències de l'aplicació, són propietat exclusiva de l'ICS. Per tant l'adjudicatari haurà de mantenir actualitzats els arxius de les bases de dades dels edificis i les seves instal·lacions. Per això l'Institut Català de la Salut facilitarà l'accés a la informació de les dades d'inventari dels edificis i instal·lacions, gammes, etc. a totes les empreses que siguin adjudicatàries, per tal de poder dur a terme les tasques de manteniment de forma adequada.

L'adjudicatari s'encarregarà de retro alimentar la informació que calgui en aquesta aplicació (actualització inventaris, games, complementació adequada de totes les dades de les OT realitzades, etc.) i tractar les dades del sistema per generar els informes sol·licitats en aquest Plec de Condicions i qualsevol altra informació que sigui requerida, en el termini acordat i en el format sol·licitat per l'ICS.

L'aplicació permetrà, al personal de cada Centre de Salut designat per l'ICS, introduir totes les notificacions de les avaries, i conèixer la seva situació, des de cada un dels Centres de Salut, i al personal de manteniment, de modificar-ne l'estat (executades) un cop resoltes, però mai l'operari de manteniment haurà de poder eliminar una actuació un cop executada.

L'aplicació GMAO també possibilitarà l'obtenció de llistats segons determinats criteris establerts que es planificaran anualment i es vetllarà pel seu compliment des de l'ICS, vinculant l'incompliment a l'endarreriment de la part proporcional de la facturació mentre no es compleixi.

Sempre amb el consens de la Direcció d'Infraestructures i Serveis Tècnics, cada responsable territorial del contracte podrà substituir l'aplicació de seguiment actual per aquella que la demarcació decideixi sempre i quan no tingui un cost superior a l'actual, si bé haurà de mantenir la unitat de les dades.

Mentre l'adjudicatari no pugui realitzar el manteniment preventiu amb el GMAO Corporatiu de l'ICS, ja sigui perquè encara no té l'inventari llest o per qualsevol altre assumpte, haurà de realitzar-ho amb el GMAO de l'empresa adjudicatària sense cap cost per a l'ICS i amb l'obligació igualment de pagar íntegrament el cost a l'empresa del GMAO Corporatiu.

Mobilitat del GMAO

L'aplicació GMAO també ha de permetre realitzar el seguiment, control i gestió del manteniment del Centres, de forma més àgil, per part del Responsable Tècnic d'Infraestructures. Per aquest motiu es proposa la utilització d'eines que permetin la mobilitat. Per aquest motiu, les empreses han de garantir l'aplicació de sistema de gestió i informació d'ordres de treball per mitjà de la dotació d'smartphones o tablets a tots els operaris assignats al/s lot/s del/s que siguin adjudicatari/s; que permetin la consulta i/o retroalimentació d'informació relatives a les OT de forma immediata i in situ (eliminació de les OT en paper). En conseqüència, les empreses adjudicatàries també hauran d'assumir els costos (veure Annex 12) corresponents a aquesta mobilitat; en el cas que així s'hi comprometin segons els termes de l'apartat Criteris de Valoració.

El licitador presentarà juntament amb la oferta tècnica una declaració signada per representant legal de l'empresa licitadora, en la qual es compromet, en cas de resultar adjudicatari, a implantar el GMAO corporatiu de l'Institut Català de la Salut, utilitzar-lo en la gestió del manteniment contractat, mantenir al dia la informació i assumir el cost de les llicències de gestió, utilització, hores de desenvolupament i mobilitat, durant tota la durada del contracte objecte de licitació i les possibles prorrogues que es puguin produir.

7.3. Inspeccions presencials de l'estat del manteniment de les instal·lacions

L'ICS quan ho consideri oportú, realitzarà inspeccions presencials als Centres per tal d'analitzar el funcionament, operativitat, disponibilitat i estat de manteniment de les instal·lacions, i es reserva el dret de convidar a l'empresa de manteniment a participar en la inspecció.

Dels resultats obtinguts es realitzarà un informe que es farà arribar a l'empresa mantenidora i en cas de detectar deficiències de caràcter greu, per part del ICS es procedirà a aplicar les

penalitzacions que s'estimin oportunes si es que no hi ha cap justificació tècnica que justifiqui aquestes mancances.

L'empresa adjudicatària al rebre els resultats d'aquestes auditories haurà de presentar resposta per escrit detallant les possibles causes que hagin pogut produir les deficiències i planificarà i desenvoluparà totes les actuacions de correcció que es duran a terme. En cas de no rebre aquesta resposta en un termini de 15 dies serà motiu de falta greu.

7.4. Documentació de seguiment del contracte de manteniment integral. informes

Acta d'ocupació a l'inici de contracte (informe zero)

Com a continuació de la visita realitzada als Centres i de la inspecció prèvia a la licitació l'empresa adjudicatària accepta les condicions per a l'inici dels treballs de manteniment, des de l'endemà de la signatura del contracte.

Per a la realització de l'Acta d'Ocupació l'adjudicatari haurà de proposar un planning de visites de comprovació a cadascuna de les instal·lacions, amb l'objectiu que aquestes visites es puguin realitzar conjuntament entre l'empresa adjudicatària i l'ICS a fi i efecte d'evitar possibles discrepàncies posteriorment.

Així mateix, en el termini de 30 dies naturals des de l'inici del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de confeccionar una acta d'ocupació segons el model presentat a l'Annex 6, que consistirà en un informe per cada Centre, on es relacionaran les possibles deficiències observades de cada Centre.

Cal entendre que la confecció d'aquest informe és independent a les activitats de manteniment integral a contractar, i que no inclou l'adaptació a normatives vigents de les instal·lacions existents. Superat termini de 30 dies, si no s'ha presentat l'Acta d'Ocupació, es donarà per fet que l'empresa adjudicatària accepta l'estat de manteniment del Centre. En cas d'haver-hi discrepàncies a l'hora de definir el punt zero, l'empresa adjudicatària es compromet a realitzar el manteniment fins que hi hagi una resolució de l'arbitratge que s'estableixi. Per a determinades deficiències, i quan l'ICS ho cregui oportú, es preveu la possibilitat d'arribar a un acord amb l'adjudicatari per acceptar el punt zero amb un compromís per part de l'ICS de resoldre la deficiència en qüestió en un termini fixat.

S'estableix també la necessitat i obligació per part de l'adjudicatari de presentar tots els pressupostos necessaris, sol·licitats prèviament pel Responsable d'Infraestructures, amb l'objectiu de resoldre les possibles deficiències detectades a l'Acta d'Ocupació. Els pressupostos de reparació en aquest cas s'hauran de presentar com a molt tard en un període màxim de 30 dies naturals. En cas de no complir en data serà motiu de falta greu amb una penalització.

Acta finalització de contracte (informe de punt final)

En el termini de 60 dies naturals previs a la finalització del contracte es realitzarà una visita conjunta als Centres amb el responsable d'infraestructures del territori o amb la persona en que delegui i el responsable de l'empresa adjudicatària per inspeccionar el perfecte estat i correcte funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec. L'empresa adjudicatària haurà de presentar, en aquesta visita, una Acta de finalització de contracte, sobre l'estat i funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec. Aquesta acta o informe de punt final haurà de ser acceptada pel Responsable d'Infraestructures Territorial i serà condició indispensable prèvia a la finalització del contracte.

L'empresa adjudicatària també es compromet a realitzar totes les reparacions necessàries per a la resolució de les deficiències o mancances que s'hagin pogut detectar a les visites d'inspecció abans de la finalització de contracte. Per a determinades deficiències i en cas que hagi discrepàncies en aquest informe de punt i final i sempre que l'ICS ho cregui oportú, es preveu la possibilitat d'arribar a un acord amb l'adjudicatari per acceptar el punt final amb un compromís per part de l'empresa adjudicatària de resoldre la deficiència en qüestió en un termini fixat. En cas que l'adjudicatari no compleixi aquest acord, l'ICS es reserva el dret de realitzar amb un tercer totes les reparacions necessàries i retenir l'import de les mateixes amb les factures o fiances que quedin pendents d'abonar.

De la mateixa manera, i transcorregut un mes des de la finalització del contracte, es farà arribar a l'adjudicatari sortint una còpia de l'acta d'ocupació emesa per la nova empresa de manteniment adjudicatària del servei amb detall de totes les deficiències/mancances que hagin pogut detectar a les instal·lacions dels Centres objecte de contracte. Posteriorment l'adjudicatari sortint haurà de justificar aquesta acta d'ocupació i per això tindrà la possibilitat de visitar els Centres que consideri oportú acompanyats de l'ICS i l'empresa adjudicatària entrant per tal de contrastar conjuntament tot el que s'hagi reflectit a l'acta d'ocupació.

Per tal de tancar l'expedient, l'empresa adjudicatària sortint tindrà la possibilitat de reparar les deficiències acordades i dictaminades pel Responsable d'Infraestructures en un termini fixat o be pot acordar la retenció de l'import de les reparacions amb les factures o fiances que quedin pendents d'abonar.

Inventaris

L'adjudicatari haurà de confeccionar i presentar a l'Institut Català de la Salut un inventari complet de les instal·lacions que conformen cada centre objecte del servei i disposarà de 90 dies per a la seva elaboració. En cas de no complir en data serà motiu de falta lleu.

Aquest inventari servirà per elaborar el pla de manteniment de cada centre (seguint l'estructura base del pla de manteniment del plec) i haurà de ser viu, actualitzant-se cada vegada que hi hagi un canvi en les instal·lacions.

També té l'obligació l'adjudicatari de donar d'alta i actualitzar l'inventari al GMAO de l'ICS en un període de 120 dies. En cas de no complir en data serà motiu de falta lleu.

Quadres de manteniment programat, preventiu i normatiu:

L'adjudicatari haurà de confeccionar i presentar a l'Institut Català de la Salut els quadres o planificacions de manteniment preventiu i normatiu per a cadascuna de les instal·lacions dels Centres objecte d'aquest contracte i disposarà de 120 dies per a la seva elaboració. En cas de no complir en data serà motiu de falta greu.

Tal i com s'ha comentat anteriorment l'empresa també haurà de confeccionar la planificació del manteniment de totes les instal·lacions al GMAO de l'ICS i disposarà de cinc mesos per a la seva elaboració. En cas de no complir en data serà motiu de falta lleu amb una penalització.

Llibres oficials

L'adjudicatari haurà de disposar de tots els llibres oficials de manteniment que calguin segons normativa vigent a cada Centre i entre d'altres:

- Llibre de seguiment del manteniment associat al risc de legionel·la: aquest llibre ha d'estar físicament disponible a tots els Centres durant el primer mes de contracte. En cas de no complir en data serà motiu de falta greu.
- Llibre de manteniment de les instal·lacions tèrmiques i associades: aquest llibre ha d'estar disponible a tots els Centres durant els 4 primers mesos del contracte, i pot ser llibre físic als Centres o be aplicació informàtica (GMAO) de lliure accés a l'ICS per tal de poder contrastar el seguiment del manteniment. En cas de no complir en data serà motiu de falta greu.

Informe mensual

L'adjudicatari tindrà l'obligació de presentar mensualment al Responsable d'Infraestructures i Serveis Tècnics de l'Àmbit d'Atenció Primària corresponent i a la Direcció d'Infraestructures de l'ICS:

- - Un informe de seguiment del manteniment amb les activitats realitzades en cada centre, d'acord amb tot el que es sol·licita al model Annex 5, així com les lectures dels comptadors dels serveis de que disposi cada centre.
Aquest informe es presentarà en format informàtic (via mail) i al desè dia d'haver transcorregut el mes objecte d'informe. En cas de no complir en data i/o format sol·licitat (Annex 5) serà motiu de falta lleu.
- En cas que l'ICS no ho implementi un sistema de càlcul dels ANS (apartat 8.2), serà l'empresa adjudicatària la responsable de facilitar un informe amb la informació que justifiqui el càlculs i resultats dels indicadors aplicables d'acord amb els ANS establerts.

Informe anual:

En finalitzar l'any, independentment dels informes mensuals, es lliurarà un informe resum que constarà de les mateixes seccions que l'informe mensual, i es lliurarà durant el mes de gener de l'any següent a la contractació en qüestió.

Per a la categoria 3: a petició del Responsable Tècnic del Territori, una vegada a l'any l'empresa adjudicatària elaborarà un informe de qualitat de l'aire dels Centres d'Atenció Primària adjudicats. Aquest informe constarà d'una mostra significativa de les diferents dependències (consultes, sales d'espera, despatxos i sales de treball administratiu). Aquest informe estarà avalat per un laboratori autoritzat per la Direcció General de Salut Pública. L'empresa adjudicatària adjuntarà, a l'informe, una relació de les mesures a prendre per tal de millorar la qualitat de l'aire en el Centre.

Seguiment del manteniment normatiu

El seguiment del manteniment normatiu ha de ser exhaustiu i estar al dia en tot moment, i per aquesta raó a l'Annex 4 s'especifica en grans trets tot el que es sol·licitarà respecte el manteniment normatiu associat a les instal·lacions objecte de contracte.

Tota la documentació s'haurà de presentar en les dates que s'indica al propi annex o be en altres dates si així s'ha consensuat prèviament entre l'empresa adjudicatària i el Responsable d'Infraestructures. La no presentació de documentació o l'endarreriment en la seva entrega serà motiu de falta greu.

Reunions de seguiment

Durant la vigència del contracte el Responsable d'Infraestructures del territori establirà un planning de reunions amb l'empresa adjudicatària del manteniment per tal de poder valorar conjuntament el funcionament del servei, detectar possibles mancances i/o millores a implantar, tractar temes puntuals o el que es cregui convenient per a un bon funcionament del contracte. Aquestes reunions es podran realitzar a les oficines d'Infraestructures del territori o bé en algun Centre si hi ha algun tema d'interès a tractar durant la reunió sobre aquell Centre.

Aquestes reunions tal i com s'ha comentat poden estar prèviament planificades o bé poden tenir caràcter d'urgència en cas que el Responsable així ho consideri oportú, per haver de tractar algun tema urgent.

Reclamacions

La Unitat d'Infraestructures del territori disposa d'un protocol de reclamacions a disposició del personal dels Centres de l'ICS i personal de la unitat d'Infraestructures per a comunicar suggeriments, queixes o reclamacions referents a alguna actuació o mancança de manteniment.

Aquestes reclamacions primer arriben a la unitat d'Infraestructures i, si corresponen, es faran arribar a l'empresa adjudicatària del servei per a la seva valoració i si escau, justificació i correcció.

Posteriorment les reclamacions seran avaluades pel Responsable d'Infraestructures del territori i es penalitzarà econòmicament en cas que correspongui.

8. SISTEMA DE FACTURACIÓ I RESULTATS ESPERATS

La facturació dels treballs es compon de dos conceptes: una Facturació Fixa (Tarifa Plana) i una Facturació Variable (importos que superen la franquícia, manteniments substitutius i modificatius)

8.1. Sistema de facturació

Facturació Fixa

La part de Facturació Fixa (Tarifa Plana) comprèn tots els treballs de manteniment preventiu i manteniment correctiu que no superin la franquícia establerta a l'apartat 4.2

També, s'inclouen dins la tarifa plana establerta en aquest contracte: la garantia de subministraments d'equips alternatius i crítics (apartat 4.2), així com la resta d'altres obligacions del plec.

Mensualment, l'adjudicatària emetrà una facturació fixa que correspon a la dotzena part de l'import total anual ofert per aquest concepte (facturació fixa anual), deduint les possibles reduccions de facturació aplicables per no assolir els Acords de Nivell de Servei (ANS) establerts (entre un 0% i un 10% de possible deducció mensual, i en el cas de reiteració entre un 0 i un 18%), i també per l'aplicació de penalitzacions. Els ANS subjectes a avaluació i aplicació a la facturació fixa mensual es descriuen en l'apartat 8.2.

Facturació Variable

Cada OT prèviament aprovada per l'ICS (mitjançant la revisió d'un pressupost previ confeccionat per l'empresa adjudicatària) que correspongui al desenvolupament d'una actuació dels següents tipus de manteniment (modificatiu, substitutiu i correctiu que superi l'import econòmic de la franquícia establerta), donarà dret a l'empresa adjudicatària a facturar un import variable.

Els imports variables aniran contra una bossa econòmica anual de referència (= dotació econòmica per despeses variables i execució d'inversions) que disposarà l'ICS per assolir els següents treballs: OT de manteniment modificatiu, OT de manteniment substitutiu, i els imports econòmics d'OT que superin la franquícia establerta per als manteniments correctius. L'import d'aquesta dotació econòmica per treballs variables podrà ser del 20% del valor de licitació establert per als treballs objecte del contracte subjectes a Facturació Fixa. Aquest import de la dotació econòmica per treballs variables no serà objecte de baixa econòmica en la licitació.

Durant el període de vigència del contracte, es podran realitzar intervencions que requereixen la seva realització per deixar la instal·lació en servei i complint els requeriments de seguretat que la reglamentació vigent exigeix. Aquestes intervencions poden ser necessàries per esmenar

deficiències en les instal·lacions; defectes trobats en les inspeccions reglamentaries (OC), en revisions ordinàries (manteniment), per modificacions normatives, petició del Responsable Tècnic d'Infraestructures, obsolescència i/o final de vida útil, etc.

Per dur a terme cada intervenció, l'adjudicatari presentarà una oferta valorada amb l'import de la mà d'obra i els materials i descomptant l'import de la franquícia i aplicant el descompte sobre els materials (imports en funció del que hagi ofertat en el moment de la licitació); segons el següent esquema :

- Descripció i motiu de la incidència.
- Descripció de la solució proposada.
- Plànols descriptius, si s'escau.
- Mitjans necessaris per executar la intervenció (concretant les subcontractacions previstes i els mitjans en matèria de seguretat i salut que seran necessaris).
- Termini previst i data d'inici.
- Import de la mà d'obra.
- Materials i altres mitjans, (aplicant el descompte ofertat)
- Seguretat i salut 2%
- Minoració de 300,00€ de la franquícia
- Benefici industrial i despeses generals al 16%
- IVA 21%

(No es facturarà en cap cas, el concepte de desplaçament)

Cada intervenció haurà de ser aprovada pel Responsable Tècnic d'infraestructures del territori corresponent a cada lot.

El contracte preveu, en cada un dels lots, una dotació econòmica anual de referència, que serà d'aplicació variable en funció de les incidències i/o intervencions que es puguin produir anualment en els edificis i instal·lacions. Aquests imports no són objecte de baixa econòmica en la licitació.

En les actuacions de manteniment correctiu que siguin realitzades pel mateix equip de manteniment preventiu/normatiu assignat a cada lot, amb el vist i plau del Responsable Tècnic territorial d'Infraestructures; únicament es facturaran els materials utilitzats en base als preus establerts segons (TARIFEC o PVP de catàlegs/tarifes de fabricants i/o distribuïdors) i aplicant els descompte ofertat. Sempre i quan aquest material no estigui inclòs en les prestacions que especifica el PPT

Mensualment, l'adjudicatària emetrà una Facturació Variable que correspon a tota una relació ben justificada que inclourà els treballs de manteniment modificatiu, substitutiu i els imports econòmic d'OT correctives que superin la franquícia establerta, que hagin estat finalment validats i certificats per l'ICS. Els responsables de l'ICS tenen la potestat d'esgotar o no aquesta dotació econòmica al final de cada any contractual, ja que la despesa efectiva estarà condicionada per les necessitats reals de l'ICS, i per la qual cosa no queda obligat a demanar una determinada quantitat d'unitats o actuacions, ni a gastar la totalitat de la dotació econòmica indicada.

Aquestes actuacions i imports variables hauran d'estar validats i certificats (amb un informe de control de conformitat de l'adequada realització d'aquestes OT i actuacions). És a dir, els treball hauran d'estar completament finalitzats (correcta execució del treball amb els equips, peces de

recanvi pressupostades, amb reposició de pintura, instal·lació neta, residus recollits, etc.), per aconseguir una certificació adequada del nivell de compliment de treball i de la qualitat requerida, en cas contrari no es certificarà aquesta OT o treball (indicant-se el motiu de la no validació), tenint l'adjudicatària un màxim d'un mes per completar les mancances observades en cada OT o actuació incompleta, per finalment completar definitivament la mateixa.

Els preus màxims dels materials s'hauran justificar per mitjà de la utilització dels preus unitaris de la base de dades TARIFEC (material elèctric, fontaneria i climatització) o en el cas que es tracti d'un material molt específic, o que no figuri dins de la base de dades de TARIFEC, s'aplicarà el preu de venda al públic (PVP) dels materials, a partir dels catàlegs i tarifes del fabricant, distribuïdor, etc.).

L'empresa adjudicatària haurà d'especificar en el pressupost i posterior factura corresponent, el codi del/s material/s utilitzats amb indicació de la base de preus utilitzada i adjuntant copia del catàleg/tarifa del material/s utilitzat/s

8.2. Acords de nivell de servei mensuals (ans)

La qualitat del servei s'avaluarà a partir dels resultats obtinguts del compliment dels Acords de Nivells de Servei (ANS). Els ANS es valoraran cada mes i poden afectar amb deduccions a l'import de la facturació fixa mensual.

Els nivells de servei es valoraran amb caràcter mensual per cada edifici i lot i es pretén ser la utilitzada per l'ICS per disposar d'indicadors objectius sobre la qualitat del servei rebut per part de l'empresa adjudicatària.

ANS 1: Disponibilitat de la qualificació de l'equip humà previst per desenvolupar el manteniment, i compliment de les visites mínimes mensuals i hores ofertades de prestació establertes per als Centres de cada lot.

L'incompliment del número de les visites mínimes mensuals i hores ofertades de dedicació establertes als Centres de cada lot podria comportar una deducció del 2% en l'import de la factura fixa mensual. Amb les dades d'explotació i indicadors resultants dels sistemes que determini l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
SATISFACTORI	S'han complert les visites mínimes obligatòries als Centres i s'han prestat les hores ofertades de dedicació establertes per als Centres del lot (en mes d'un 95%)	0%
REGULAR	S'han complert les visites mínimes obligatòries als Centres i s'han prestat les hores ofertades de dedicació establertes per als Centres del lot (entre un 90% i un 95%)	1%

DEFICIENT	S'han complert les visites mínimes obligatòries als Centres i s'han prestat les hores ofertades de dedicació establertes per als Centres del lot en un percentatge inferior a un 90%	2%
-----------	--	----

En el cas de que les hores de dedicació realment justificades en els Centres del lot siguin inferiors al percentatge del 90% de les hores ofertades, l'ICS podrà també aplicar addicionalment una deducció en la factura proporcional a l'import econòmic de les hores no prestades per sota del 90%. Al preu hora promig, d'encarregat i operari, que s'obté de la oferta especificada en els apartats 1.1 i 1.2 de **l'Annex_17_plantilla model pressupost contracte**. Segons:

$$\text{€/hora (promig)} = (\text{import 1.1} + \text{import 1.2}) / \text{hores anuals ofertades}$$

D'altra banda, l'empresa adjudicatària també haurà de destinar al manteniment dels Centres el personal amb les qualificacions mínimes requerides en el plec i en la seva oferta. En cas de detectar-se de forma reiterada, l'incompliment de les qualificacions mínimes del personal realment destinat a realitzar els treballs de manteniment podria comportar que les seves hores no comptabilitzin com a hores prestades en l'import de la factura fixa mensual.

ANS 2: Compliment del pla de manteniment normatiu i preventiu.

L'Indicador General de Manteniment Normatiu i Preventiu (IGM_NiP) mesurarà el nivell de compliment del manteniment normatiu preventiu, que es calcularà segons la següent formula:

$$\text{IGM_NiP (\%)} = \frac{\text{Nº OT de manteniment preventiu i normatiu "adequadament" REALITZADES dins de la planificació del mes}}{\text{OT de manteniment preventiu i normatiu TOTALS PLANIFICADES dins de la planificació del mes}}$$

A més a més, per a comprovar el compliment "adequat" d'aquestes OT de Manteniment Normatiu i Preventiu, l'ICS també podrà efectuar una anàlisi dels temps reals dedicats a aquestes OT executades (mitjançant el sistema de control presencial) i també podrà analitzar el seu nivell d'execució i qualitat dels treballs, mitjançant una revisió i inspecció in situ d'un percentatge significatiu d'aquestes OT executades.

En el cas que aquest indicador no arribi al 100%, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar les OT normatives i preventives pendents en el mes immediatament posterior, ja que en cas contrari d'incompliment de l'adequada realització d'aquestes OT preventives en el mes següent comportarà les penalitzacions indicades a l'apartat 9 d'aquest plec.

Amb les dades d'explotació i indicadors resultants del GMAO o altres sistemes propis de l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
SATISFACTORI	equivalent a un IGM_NiP amb un percentatge superior al 95%.	0%
REGULAR	equivalent a un IGM_NiP amb un percentatge entre un 95% i un 90%.	1%
DEFICIENT	equivalent a un IGM_NiP amb un percentatge inferior a un 90%	2%

ANS 3: Compliment del manteniment correctiu i del temps de resolució establert en el Plec per a OT que no superin l'import de la franquícia.

L'Indicador General de Manteniment Correctiu (IGM_C) mesura el nivell de compliment i temps de resolució del manteniment correctiu (per a les OT que no superin la franquícia), que es calcularà segons la següent formula:

$$IGM_C (\%) = \frac{[1x \sum (OTC \text{ Resoltes satisfactoriament}_{no-urg})] + [3x \sum (OTC \text{ Resoltes satisfactoriament}_{urg})]}{[1x \sum (OTC \text{ Totals comunicades}_{no-urg})] + [3x \sum (OTC \text{ Totals comunicades}_{urg})]}$$

Essent:

OTC Resoltes satisfactoriament_{no-urg} = Número de OT Correctives d'incidències “**NO urgents**” *Resoltes* “dins dels temps òptims de resolució”, i resoltes “adequadament / satisfactòriament”(de forma adient, amb eficàcia i qualitat).

OTC Resolte_{urg} = Número d'OT Correctives d'incidències “**Urgents**” *Resoltes* “dins dels temps òptims de resolució”, i resoltes “adequadament / satisfactòriament” (de forma adient, amb eficàcia i qualitat).

OTC Totals comunicades_{urg o no-urg} = Número d'OT Correctives totals comunicades (urgents o no urgents)

Les incidències No Urgents tenen un factor de ponderació = 1, i les incidències Urgents tenen un factor de ponderació = 3.

Incidències	Temps de resolució
Urgents	24 hores
No Urgents	Següent visita programada per cada edifici concret (màxim 14 dies naturals si la visita programada es setmanal / màxim 30 dies naturals si la visita programada es quinzenal)

Amb les dades d'explotació i indicadors resultants del GMAO o altres sistemes propis de l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
SATISFACTORI	equivalent a un IGM_C amb un percentatge superior al 90%.	0%
REGULAR:	equivalent a un IGM_C amb un percentatge entre un 80% i un 90%.	1%
DEFICIENT	equivalent a un IGM_C amb un percentatge inferior 80%	2%

També, dins d'aquests ANS es considera prioritari el compliment del temps per l'atenció d'emergències (aquelles per paralitzen/impossibiliten les activitats dels Centres), on el temps de resposta haurà de ser com a màxim d'una hora (apartat 4.2 d'aquest PLEC). Per la qual cosa, en cas de no complir-se aquest temps màxim de resposta davant una emergència, es considerarà un nivell de qualitat DEFICIENT.

Les OT correctives d'incidències resoltes "NO Satisfactòries" són aquelles actuacions que l'empresa adjudicatària ha desenvolupat de forma incompleta, o de manca de qualitat deguda, o inadequada actuació amb deficiències (és a dir, l'adjudicatària ha desenvolupat una actuació de resolució amb materials inadequats, o sense finalitzar adequadament els treballs, etc.), i per la qual cosa, aquesta resolució es considera inadequada o insatisfactòria.

La detecció d'OT resoltes "NO Satisfactòries" dins d'un mes, comportarà un indicador IGMC amb un valor inferior per aquell mes, però també l'obligatorietat d'efectuar una adequada resolució "satisfactòria" dins del mes següent. En el seu cas, sempre que al final de mes es trobin incidències resoltes "NO Satisfactòries", l'empresa adjudicatària haurà de realitzar sempre aquestes OT correctives resoltes "NO" satisfactòries en el mes immediatament posterior, ja que en cas contrari d'incompliment de l'adequada realització d'aquestes OT correctives en el mes següent, comportaria una deducció addicional i acumulada del 2% en l'import de la factura fixa mensual del mes posterior.

Queda expressament prohibit per part de l'Adjudicatària la realització de falsos tancaments de les OT correctives en el GMAO. És a dir, un fals tancament és un "engany" (no s'ha desenvolupat l'actuació de resolució, però en canvi si s'ha indicat que s'ha efectuat i tancat com a ja resolta dins del GMAO). La detecció de dos o més falsos tancaments dins d'un mes, es considerarà un nivell de qualitat DEFICIENT.

L'ICS podrà revisar múltiples OT correctives escollides a l'atzar per comprovar l'adequada actuació de resolució, i la possible identificació de resolucions "no satisfactòries" o "fals tancaments", mitjançant les opinions de les direccions dels Centres, i també les inspeccions in situ.

ANS 4: Compliment mensual d'un adequat lliurament puntual de la documentació obligatòria que se li requereixi per part de l'ICS a l'empresa adjudicatària (analítiques de legionel·la; altres certificats; pressupostos detallats d'OT de manteniment correctiu, modificatiu, substitutiu; actualització d'inventaris; adequada retroalimentació i registre en el GMAO de totes les OT de qualsevol tipus de manteniment, etc.)

L'Indicador establert d'un adequat lliurament puntual de la documentació obligatòria, serà:

Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
Adequat lliurament i puntualitat segons el temps requerit	0%
lliurament amb carències i/o retard respecte al temps requerit.	1%
Inadequat lliurament (moltes carències) i/o elevat retard respecte al temps requerit.	2%

L'ICS podrà aplicar un full de registre i seguiment de tota la documentació requerida a l'empresa adjudicatària (amb els temps previstos de lliurament que es considerin adients per a cada document sol·licitat), que faciliti en tot moment el seguiment, tant quantitatiu, com en temps i forma.

ANS 5: Compliment d'una adequada valoració tècnica i econòmica dels pressupostos lliurats per l'empresa adjudicatària relatius a totes les OT (manteniment modificatiu, substitutiu, i també els correctius que superin l'import de la franquícia)

L'Indicador General del Manteniment sobre l'Adequada Valoració de Pressupostos (IGM_AVP) mesurarà el nivell d'adequació en la valoració tècnica i econòmica dels pressupostos lliurats per l'empresa adjudicatària als tècnics de l'ICS, que es calcularà segons la següent fórmula:

$$IGM_AVP (\%) = \frac{N^{\circ} \text{ de pressupostos "adequadament" valorats dins del mes}}{N^{\circ} \text{ total de pressupostos lliurats al ICS en el mes}}$$

Es considerarà que un pressupost lliurat per l'empresa adjudicatària **“no és adequat”**:

- quan presenti un número d'hores de treball d'oficials (1^o, 2^a i ajudants) superiors a les estrictament necessàries.
- quan presenti un número d'unitats de materials d'instal·lacions i d'obra civil superiors a les estrictament necessàries (núm. unitats, metres lineals, metres quadrats, etc. excessius i superiors a les necessitats reals)
- quan presenti mitjans innecessaris o també un número superior als estrictament necessaris.
- quan presenti uns preus unitaris d'hores de treball i/o preus unitaris de materials i mitjans superiors als preus oferts, o bases de dades de preus de referència, o preus de mercat (PVP abans de l'aplicació dels descomptes oferts) amb errors o superiors als que realment correspondrien.

És a dir, els pressupostos han de ser ajustats a la realitat dels treballs necessaris d'acord amb un treball eficaç i eficient, i d'acord amb una valoració econòmica justa i adient.

Amb les dades de l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
SATISFACTORI	equivalent a un IGM_AVP amb un percentatge superior al 90%.	0%
REGULAR	equivalent a un IGM_AVP amb un percentatge entre un 80% i un 90%.	1%
DEFICIENT	equivalent a un IGM_AVP amb un percentatge inferior a un 80%	2%

Tots aquells pressupostos que l'ICS consideri no adequats, d'acord amb un anàlisi contradictori, els retornaran a l'empresa adjudicatària per a la seva rectificació. De persistir la discrepància, l'ICS podria contractar amb una altra empresa externa aquests treballs (d'acord amb el pressupost defensat per l'ICS), i repercutir amb una reducció de la factura fixa a l'empresa adjudicatària, la diferència entre el cost abonat a la tercera empresa que executa aquest treball i el pressupost superior que proposava l'empresa adjudicatària.

Finalment, en els casos d'acumulació de deduccions de factura per incompliment adequats d'aquests ANS de forma reiterada en diversos mesos podria comportar la rescissió del contracte.

8.3. Valoració del pressupostos previs d'ordres de treball: modificatius, substitutius i correctius que superin la franquícia

Totes les OT dels següents tipus de manteniment modificatiu, substitutiu, i també els correctius que superin la franquícia, hauran de disposar d'un pressupost previ que haurà d'haver estat acceptat prèviament per l'ICS. Per a la confecció dels pressupostos previs es seguiran les següents directrius.

- Descripció i motiu de la incidència (correctiu) o necessitat (substitutiu o modificatiu)
- Descripció de la solució proposada
- Descripció de les possibles afectacions als usuaris i personal del Centre.
- Plànols descriptius, si s'escau.
- Proposta de terminis previstos (data inici i final)

Per a la valoració dels pressupostos també es seguiran les següents directrius.

Preu d'Execució Material (PEM)

El Preu d'Execució Material (PEM) és el conjunt de costos de recursos humans (hores de treball dels operaris), materials i mitjans necessaris per executar una OT.

8.3.1 Per a la valoració de la mà d'obra a desglossar en els pressupostos previs, s'aplicaran els preus unitaris proposats per l'empresa adjudicatària en la seva oferta econòmica, d'acord amb el següent desglossament:

- Preu Hora Oficial 1^a
- Preu Hora Ajudant

Aquests preus seran considerats com aplicables durant l'horari diürn (entre les 6 i les 22 hores) i dies laborables (dilluns a dissabtes). Els treballs fora d'aquests horaris es veuen incrementats per coeficients correctors acumulables en base al següent:

Horari nocturn (entre les 22h i les 6h) → 1,2

Diumenges i festius → 1,3

No es valorarà en cap cas els desplaçaments dels operaris de manteniment.

8.3.2 Per a la valoració dels materials: caldrà desglossar els materials necessaris en els pressupostos previs, seguint els següents criteris d'acord amb el següent ordre:

- 1) Banc de Preus TARIFEC reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica.
- 2) Preus de mercat (= PVP catàleg dels fabricants o distribuïdors majoristes reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica)
només per als materials no inclosos en els anteriors bancs de preus (1)

Tots els materials que s'utilitzen per a les reposicions o reparacions d'avaries han de ser de qualitat reconeguda i amb les qualificacions de qualitat corresponents, i aplicant-los d'acord amb les normes de bon ús i les recomanacions dels fabricants. Així mateix, l'empresa adjudicatària, farà especial atenció a seguir un criteri d'homogeneïtat de materials instal·lats en els diversos Centres, i només en el cas que això no sigui possible, s'instal·laran materials diferents als existents, tot i que sempre han de ser similars o millorats, i compatibles amb les solucions constructives presents en l'edifici.

La utilització de materials que no compleixin els requisits de qualitat acordats i/o pressupostats podrà ser causa de no retribuir el treball amb el pressupost acordat, fins i tot, en cas de reincidència, de possible rescissió del contracte.

8.3.3 Per a la valoració dels mitjans: caldrà desglossar els mitjans necessaris en els pressupostos previs, justificant molt be la necessitat d'utilitzar-los (manca d'accessibilitat, etc.), i especificant amb detall, les característiques, marca i models, temps d'ús d'aquest mitjans.

A l'Annex 16 s'adjunta un model de pressupost previ a lliurar als responsables de l'ICS.

L'empresa adjudicatària està obligada a presentar tots els pressupostos requerits per l'ICS, tant per a reparacions com per a millores en les instal·lacions.

Els pressupostos urgents s'hauran d'entregar en un termini de 48 hores des de la petició per als que no superin els 10.000 euros, i de 5 dies per als superiors o igual a 10.000 euros. Són

considerats pressupostos urgents els que les seves causes aturen el servei, ja sigui general a tot el Centre o d'un professional. També es consideren urgents aquelles la causa de les quals posen en risc la seguretat de les persones i/o que redueixen la vida útil d'algun material o instal·lació.

Els pressupostos no urgents s'hauran de lliurar en el termini que estableixi a l'oferta l'empresa adjudicatària.

El no compliment del termini o el no lliurament del pressupost, serà subjecte d'aplicació de falta greu.

8.4. Condicions de confort dels usuaris

A continuació, es detallen els paràmetres a mantenir per garantir el confort dels usuaris:

	Estiu	Hivern
Temperatura	Segons RD 1826/2009: No inferior a 26 °C	Segons RD 1826/2009: No superior a 21 °C

En els espais que així ho requereixin, la temperatura podrà variar d'acord a les condicions següents. Estiu (23-26 °C). Hivern (20-24 °C)

Les temperatures es mesuraran a una alçada de 1,5 m i sempre dins dels horaris d'obertura del Centre. S'haurà de garantir que la instal·lació tingui una disponibilitat mínima del 98% de les hores de funcionament.

Per a la programació dels règims de posades en marxa, enceses i aturades es tindrà present la temperatura exterior.

Per tal d'assegurar el bon funcionament de les instal·lacions i les condicions ambientals establertes, l'ICS es reserva la facultat d'efectuar comprovacions de les condicions de confort pels seus propis mitjans, per tal de poder ser contrastades amb les mesures de l'adjudicatari.

9. PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT

Independentment de l'aplicació de les deduccions en factura per l'aplicació dels ANS establerts a l'apartat 8.2, l'empresa pot ser objecte de penalitzacions en cas d'incompliment del contracte. L'incompliment per part del contractista en la prestació del servei, es classificaran en faltes lleus, faltes greus i faltes molt greus.

La propietat comunicarà els incompliments per escrit a l'adjudicatari indicant-li la penalització que se li aplicarà. L'adjudicatari tindrà l'opció de respondre per escrit a l'incompliment indicant clarament els seus arguments en un termini de 10 dies. Si l'empresa no respon o els arguments no són acceptats per l'ICS, s'aplicarà automàticament la penalització en la següent factura.

En el cas que s'hagi d'aplicar una penalització en una factura mensual, es retornarà la factura si aquesta no contempla la penalització. En el cas que no es pugui tramitar la factura en el termini d'un mes, l'ICS tindrà la potestat per rescindir el contracte.

En el cas d'acumular més de 3 faltes molt greus, l'ICS tindrà la potestat de rescindir el contracte.

L'acumulació de 3 faltes greus es consideraran com a una falta molt greu.

La reiteració d'una falta o incompliment lleu o una falta greu en la mateixa causa, passarà a ser tractada com falta molt greu per a la resta del temps de contracte. Igualment, es podrà realitzar la rescissió del contracte per incompliment reiterat del plec.

La penalització econòmica per cada incompliment serà la següent:

- **Falta Lleu:** S'aplicarà un 2% (amb un mínim de 200 euros) de penalització a l'import de la factura mensual del lot corresponent.
- **Falta Greu:** S'aplicarà un 5% (amb un mínim de 500 euros) de penalització a l'import de la factura mensual del lot corresponent.
- **Falta Molt Greu:** S'aplicarà un 10% (amb mínim de 1.000 euros) de penalització a l'import de la factura mensual del lot corresponent.

A l'Annex 11 es pot trobar el llistat i classificació dels possibles incompliments per part de l'adjudicatari, tot i que al llarg del present plec ja s'han esmentat uns quants en els diferents apartats. Tot i això, qualsevol incompliment de l'estipulat en aquest plec, podrà ser penalitzat amb alguna d'aquestes faltes, encara que aquest incompliment no estigui relacionat en el llistat.

Incompliment en les hores efectives ofertades:

- L'incompliment en els fitxatges de presència en el Centre que no permeti conèixer els temps efectiu de treball es considerarà falta greu. El volum d'hores efectives en els Centres mínim acceptable està definit i regulat segons l'ANS 1.

Incompliment en l'execució del manteniment preventiu:

- El manteniment preventiu s'ha de realitzar en el mes establert en el pla de manteniment preventiu per cada Centre. D'acord amb l'ANS 2, l'ICS permetrà únicament un endarreriment del 5% del mes, el qual haurà de ser realitzat en el mes següent. Si l'endarreriment superés el 5%, la diferència serà restada proporcionalment de la factura del mes en qüestió. Si l'endarreriment no s'ha corregit en el mes següent, el % que falti per executar del total, serà restat de la factura del mes però per valor doble. És a dir, si l'endarreriment és del 12%, es restarà de la factura un 14% addicionalment al 2% de la deducció obtinguda del ANS 2. Al mateix temps i sumat, s'aplicaran les penalitzacions que corresponguin. L'incompliment reiterat del pla de manteniment (3 cops), serà causa de rescissió de contracte.

Rescissió del contracte

L'ICS podrà portar a terme la rescissió del contracte per les següents causes:

- En el cas d'acumular més de 3 faltes molt greus.
- L'empresa no compleix reiteradament amb aquest plec, encara que no se l'hagi penalitzat abans.
- Incompliment d'algun dels compromisos ofertats per l'empresa.
- D'acord amb totes les causes de rescissió del contracte definides en el plec.
- Per mutu acord de les dues parts, l'ICS i l'empresa contractada.
- Renúncia de l'empresa adjudicatària al contracte una vegada adjudicat i firmat.

La rescissió del contracte implicarà les següents accions:

- El no retorn de la garantia del contracte, per tal de compensar a l'ICS en el cost que implica haver de canviar d'empresa mantenidora a causa de l'incompliment del plec de l'empresa actual.
- Aplicació de totes les penalitzacions que s'hagin produït durant tot el contracte, encara que no s'hagin informat abans. Aquestes penalitzacions es restaran de la última o de les últimes factures.
- L'empresa sortint haurà d'assumir també totes les deficiències de les instal·lacions que l'ICS o l'empresa entrant detecti fins a 1 mes després de la finalització del contracte.

10. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Obligacions de l'empresa adjudicatària relatives al qualsevol modificació de l'organigrama del personal que aquesta ha adscrit a la prestació del servei contractat: Altes, baixes, substitucions i moviments de personal del contracte.

L'empresa adjudicatària del contracte/lot haurà d'adequar la seva organització de recursos humans durant l'execució del contracte com a conseqüència de qualsevol contingència que es pugui desenvolupar en el personal adscrit al contracte, i que ha estat autoritzat prèviament pel/s Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s. En aquest sentit, l'empresa adjudicatària haurà de complir, en cas de possibles modificacions en l'organigrama i/o equip ofert i acceptat, els següents punts:

Les substitucions per vacances, s'hauran d'autoritzar sempre pel Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s i no representaran en cap cas un increment de la plantilla d'aquell/s LOT/s. Un cop finalitzada la substitució per vacances, causaran baixa del servei.

En cas d'excedència d'un operari, aquesta es podrà cobrir, però sempre amb l'autorització per escrit del Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s i condicionada a que quan es reincorpori, la persona de substitució causarà baixa del servei.

Les baixes per IT, no es podran cobrir sense l'autorització per escrit, del Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s. Quan es produeixi l'alta, la persona de substitució causarà baixa del servei.

Tota incorporació d'un operari al servei de manteniment, de forma provisional (substitució vacances, IT, excedència, etc.) o definitiva (baixa de l'empresa, etc.) o en aquells lots que no hi ha subrogació obligatòria ha de ser autoritzada prèviament pel responsable Tècnic d'Infraestructures i s'haurà d'acompanyar de la documentació acreditativa requerida pel PPT. Quant a l'aplicació de fitxatge, únicament es donaran d'alta a l'aplicació als treballadors que compleixin amb els perfils descrits en el PPT. En cas d'incompliment, aquests no s'acceptaran i les seves hores de treball no computaran com a hores efectives, amb l'aplicació de les penalitzacions corresponents.

Les persones que hagin de treballar en el servei de manteniment hauran de ser acreditades per l'Institut Català de la Salut, a fi que se'ls pugui identificar i facilitar l'accés a les instal·lacions, facilitant la següent informació per cadascun d'ells:

- Nom i cognoms del treballador
- Categoria professional
- DNI
- Experiència Laboral
- Formació

Qualsevol altra contingència que tingui impacte en l'organigrama del personal que l'empresa adjudicatària ha adscrit a la prestació del servei contractat, haurà de ser comunicat a Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s.

Qualsevol actuació per part de l'empresa adjudicatària que pugui significar l'increment de la plantilla, en un o en diversos lots, determinada segons l'Annex 14 i sense que s'hagi autoritzat per escrit, pel Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s; es considera una falta molt greu i es penalitzarà d'acord amb l'apartat 9 del PPT.

En resum, s'estableix que qualsevol modificació i/o incorporació i/o substitució de forma temporal, de personal assignat al contracte; ja sigui per IT, excedència, vacances, etc.; requerirà d'una acceptació prèvia i per escrit del Responsable Tècnic d'Infraestructures de l'ICS, sent aquestes incorporacions amb caràcter exclusivament interí i no subjectes a la possibilitat de subrogació.

El personal del contractista no tindrà cap vinculació ni adquirirà cap dret de l'ICS, assumint només dependència del contractista, qui tindrà tots els drets i deures respecte d'aquest personal segons la legislació vigent i la que en el seu cas es promulgui més endavant, sense que en cap cas resulti responsable la part contractant de les obligacions del contractista respecte el seu personal, encara que els acomiadaments o mesures disciplinàries que adopti siguin conseqüència directa o indirecta de compliment, interpretació o rescissió de contracte.

Serà a càrrec del contractista el pagament de les nòmines del seu personal assignat a la prestació del servei, sense que pugui existir cap subrogació de l'ICS.

El contractista resta obligat a tenir afiliats a la Seguretat Social els treballadors que realitzin les tasques de prestació de servei contractats, així com a l'acompliment de la legislació laboral vigent.

11. VISITES TÈCNIQUES OBLIGATORIES I ALTRES CONSIDERACIONS.

Visites tècniques obligatòries:

Les empreses que vulguin presentar-se a la licitació, han de sol·licitar efectuar aquestes visites tècniques, en funció de cada LOT, a cada un dels correus electrònics que s'especifiquen en l'Annex 18 d'aquest PPT.

Amb l'objectiu de planificar i organitzar correctament les visites tècniques als Centres, a partir de **la data publicada a l'efecte, en la plataforma electrònica del perfil de contractant de l'ICS**, no s'admetrà cap més sol·licitud de visita encara que, per qualsevol motiu, s'allargui el termini de presentació d'ofertes.

Per tal de ser admeses a la licitació, totes les empreses estan obligades a efectuar les visites tècniques als Centres, incloses les que actualment estiguin prestant el servei de manteniment en algun o en la totalitat dels Centres del LOT que liciten, o que l'hagin prestat en anteriors contractes amb l'ICS.

Un cop realitzades les visites, el Responsable Tècnic d'Infraestructures de la Gerència Territorial del LOT corresponent, farà el certificat on constarà el número d'expedient del concurs, els LOT o LOTS visitats, nom de l'Empresa i data. Aquests s'hauran d'incloure en el sobre 2 oferta tècnica i sense aquests certificats **NO s'admetran les ofertes dels LOTS corresponents i no es valoraran.**

Altres:

Tota la informació i documentació tècnica, que es demana complimentar en el PPT, s'haurà d'incloure en el **sobre 2**.

En aquest **sobre 2**, és recomanable indexar la documentació que s'hi inclou; posant en primer lloc les propostes a puntuar segons s'indiquen en el document dels criteris de valoració.

En el **sobre 3** únicament s'hauran d'incloure les propostes econòmiques i les que s'indiquen per aquest sobre, en l'apartat dels criteris de valoració.

12. ANNEXES

A continuació es relacionen els 24 annexes que acompanyen al Plec Tècnic :

- Annex 1. Quadre resum inventari SAP Centre-APGNord
- Annex 2. Inventari equips de producció de fred i calor
- Annex 3. Quadre operacions de manteniment preventiu i normatiu
- Annex 4. Protocol revisions-inspeccions normatives instal·lacions tèrmiques
- Annex 5. Protocol informe mensual manteniment
- Annex 6. Model acta ocupació
- Annex 7. Anys vida útil instal·lacions
- Annex 8. Prevenció de riscos laborals
- Annex 9. Guia prevenció infeccions nosocomials a l'ICS
- Annex 10. Codi ètic i normes de comportament personal
- Annex 11. Incompliments
- Annex 12. Cost llicències GMAO
- Annex 13. Llistat de centres
- Annex 14. Hores mínimes anuals presencials dedicació lot
- Annex 15A. Model d'oferta tècnica per valoració automàtica Sobre 3
- Annex 15B. Model d'oferta tècnica per valoració automàtica Sobre 2
- Annex 16. Model de pressupost previ ICS
- Annex 17. Plantilla model pressupost contracte
- Annex 18. Contactes per a sol·licitar les visites tècniques obligatòries
- Annex 19. Informació nombre d'incidències anuals LOT
- Annex 20. Relació personal a subrogar
- Annex 21. Informació a presentar a l'oferta
- Annex 22A. Exemple de com emplenar l'Annex 15A
- Annex 22B. Exemple de com emplenar l'Annex 15B