

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGEN LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO SITUADO EN LA VIA LAIETANA 60

ÍNDICE

1.	OBJETO DEL CONTRATO	1
2.	ÁMBITO Y ALCANCE DEL CONTRATO	1
3.	VISITA A LAS DEPENDENCIAS	1
4.	PARTE FIJA.....	2
4.1.	CONDUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES	2
4.2.	MANTENIMIENTO NORMATIVO (TÉCNICO-LEGAL).....	3
4.3.	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	3
4.4.	MANTENIMIENTO PREDICTIVO	4
4.5.	MANO DE OBRA DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO	4
4.6.	REVISIONES GENERALES E INSPECCIONES NORMATIVAS	4
4.7.	GESTIÓN ENERGÉTICA	4
4.7.1.	Ámbito de la actuación	4
4.8.	ELEMENTOS ESTRUCTURALES E INSTALACIONES A MANTENER.....	5
4.9.	ASPECTOS INCLUIDOS EN LA PARTE FIJA.....	8
4.10.	ASPECTOS EXCLUIDOS EN LA PARTE FIJA	9
5.	PARTE VARIABLE	10
5.1.	MANTENIMIENTO CORRECTIVO	10
6.	INFORMES DE LAS ACTUACIONES Y CERTIFICADOS	11
6.1.	INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES	12
7.	ORGANIZACIÓN Y EQUIPOS	12
7.1.	RESPONSABLE DE EQUIPO	12
7.2.	GESTIÓN DIARIA DEL MANTENIMIENTO Y ATENCIÓN AL USUARIO	13
7.3.	EQUIPO DE MANTENIMIENTO	13
8.	GASTOS INCLUIDOS Y EXCLUIDOS EN EL PRESUPUESTO	15
8.1.	PARTE FIJA.....	15

8.2. PARTE VARIABLE.....	15
9. CONDICIONES DE EJECUCIÓN	16
9.1. DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	16
9.2. RESPONSABILIDADES Y NIVELES DE SERVICIO.....	16
9.3. OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	17
9.4. GARANTÍA DE LOS APARATOS.....	18
9.5. GARANTÍA DE LOS TRABAJOS	18
9.6 EMERGENCIAS.....	18
10. PAGOS	18
ANEXO 1- INVENTARIO DE INSTALACIONES Y SISTEMAS.....	19
ANEXO 2 – PLAN ANUAL DE MANTENIMIENTO DE SISTEMAS	23

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es establecer las condiciones específicas para la contratación conjunta del servicio de mantenimiento integral (normativo, preventivo, predictivo y correctivo), y la gestión energética del edificio situado en la Vía Laietana número 60, sede de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña, el Servicio Catalán de Tráfico y la Autoridad Catalana de la Competencia (de ahora en adelante VL60).

2. ÁMBITO Y ALCANCE DEL CONTRATO

El ámbito del contrato es el siguiente edificio:

DIRECCIÓN	PLANTAS	USO	SUPERFICIE
Vía Laietana, 60	Plantas PB a 7a + 2 SOT.	administrativo	5.2668,00m ²

El alcance del contrato es el control constante de las instalaciones y elementos constructivos del edificio, así como el conjunto de trabajos de reparación y revisión necesarios para garantizar su funcionamiento regular y buen estado de conservación. Esto comprende la totalidad de operaciones necesarias para llevar a cabo la conducción y el mantenimiento integral: preventivo y predictivo, normativo (técnico-legal) y correctivo, de los elementos constructivos del edificio y de las instalaciones que lo configuran durante el período comprendido entre el 1 de enero del 2021 hasta el 31 de diciembre del 2021 sin perjuicio del período de transición en la devolución del servicio previsto en la cláusula sexta de este pliego.

Así mismo el contrato contempla la prestación del servicio de gestión energética con el objetivo de reducir el consumo de energía eléctrica. Contemplará un plan de medida, de verificación de ahorro, diagnóstico y asesoramiento técnico, plan de implantación, y supervisión de las medidas de ahorro.

A tal efecto, el contrato se estructura en dos grandes bloques, que ahora se enuncian, y posteriormente se explican:

- PARTE FIJA
- PARTE VARIABLE

3. VISITA A LAS DEPENDENCIAS

Para facilitar las tareas de desarrollo de la memoria técnica y de la oferta a presentar por las empresas licitadoras, estas deberán visitar el edificio objeto de esta propuesta de contratación. Para que las empresas puedan efectuar la preceptiva visita al edificio se establecerán, por orden de petición, como máximo hasta 10 días naturales antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas, unos turnos de visita en la franja horaria de 9 a 14 horas.

Las empresas deberán dirigir su petición por correo electrónico a la dirección contractacio@sindicatura.cat indicando el nombre y apellidos de las personas que asistirán (máximo una persona por empresa) así como sus respectivos NIF.

Se confirmará por correo electrónico a la dirección facilitada por las empresas interesadas el día y hora establecidos de visita.

La Sindicatura expedirá, en un máximo de 2 días hábiles, un certificado acreditativo al respecto que se enviará por correo electrónico a las empresas licitadoras. Así mismo, se incorporará una copia del certificado a la documentación del expediente.

Excepcionalmente se dispensará de la preceptiva visita a aquellas empresas que puedan acreditar documentalmente conocer el edificio. A tal efecto, será necesario que las empresas que se encuentren en esta situación soliciten, en el mismo período, como máximo hasta 10 días naturales antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas, la dispensa por correo electrónico a la dirección citada antes, incorporando la documentación acreditativa correspondiente. La Sindicatura verificará la documentación aportada y, en caso de que no la considere adecuada o suficiente, comunicará a la empresa la obligatoriedad de realizar la visita. En el caso de ser adecuada se expedirá un certificado al respecto que, al igual que en el caso anterior, se enviará por correo electrónico a la empresa licitadora y se incorporará una copia en el expediente.

4. PARTE FIJA

Comprende la conducción de instalaciones, el mantenimiento preventivo, predictivo, normativo (técnico-legal), mano de obra del mantenimiento correctivo, así como los gastos derivados de revisiones e inspecciones normativas.

4.1. CONDUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES

Incluye las siguientes actividades:

- Puesta en marcha y desconexión de instalaciones.
- Supervisión y monitorización de los parámetros básicos de operación de las instalaciones.
- Operaciones de ajuste y control de los parámetros básicos de funcionamiento de las instalaciones.
- Inspección periódica visual y supervisión del funcionamiento de instalaciones (detección de fugas de fluidos, identificación de ruidos sospechosos de disfunciones, etc.)
- Inspección periódica visual de goteras, filtraciones, humedades, aparición de grietas, estado de juntas constructivas, etc.
- Lectura de contadores y otros elementos de medida.
- Ejecución de pequeños trabajos de mantenimiento y tareas asumibles en el mantenimiento diario del edificio, de acuerdo con los requerimientos del responsable de la Sindicatura de Cuentas, tales como sustitución de luminarias, filtros, grifos, engrasado y lubricación de elementos mecánicos, repasos de pintura, pequeñas reparaciones de

mobiliario y herramientas, pequeños montajes y/o desplazamientos de elementos de mobiliario y equipos, pomos de puertas, etc., necesarios para el buen funcionamiento de los servicios, equipamientos y confort personal.

- Pruebas de funcionamiento periódicas de las instalaciones relacionadas con la seguridad y los equipos de detección, alarma y extinción de incendios, para garantizar su disponibilidad real en caso de emergencia.

La detección precoz de averías y/o elementos degradados deberán ser corregidas o sustituidos antes de que se genere una avería real, anticipando situaciones potencialmente peligrosas.

4.2. MANTENIMIENTO NORMATIVO (TÉCNICO-LEGAL)

Técnicamente no difiere sensiblemente del mantenimiento preventivo (siguiente punto: 4.3), de hecho, es un mantenimiento preventivo impuesto normativamente, consistente en actividades programables, en las que no se interviene como consecuencia de una avería, si no con fines preventivos y de seguridad. Se llevará a cabo sobre las instalaciones o elementos que se encuentren sujetos, mediante ciclos preestablecidos con calendario planificado, con la finalidad de actuar de conformidad con la legislación sectorial correspondiente.

La empresa adjudicataria se hará cargo del mantenimiento reglamentario con personal propio o con empresas externas cualificadas a tal efecto, así como del coste del Organismo de Certificación Administrativa (OCA's), sin cargo adicional para la Sindicatura de Cuentas.

La descripción detallada de elementos y las operaciones y tareas a realizar en estos mantenimientos, así como la frecuencia, cualificación de los operarios y el tiempo previsto en cada intervención, quedarán concretadas según la legislación específica correspondiente.

4.3. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Comprende aquellas intervenciones sistemáticas para mantener las instalaciones y el equipamiento en óptimas condiciones de trabajo, con el fin de alargar su vida útil y mantener su rendimiento a los niveles de partida especificados, tomando medidas para evitar la aparición de fallos. Habrá, por tanto, un conjunto de operaciones periódicas programadas, previstas en las normativas y disposiciones legales que afecten las instalaciones y elementos constructivos, y en las recomendaciones de los fabricantes de los equipos. Estas operaciones estarán destinadas a regular, sustituir, limpiar y/o reparar antes de que se puedan producir alteraciones en el funcionamiento y utilización de las instalaciones y los elementos constructivos, así como todas aquellas operaciones que sean necesarias para asegurar la vida útil y la funcionalidad de los equipos y aparatos que se relacionan en el anexo de instalaciones y sistemas.

En el caso de que se detecten anomalías en las revisiones del mantenimiento preventivo, se deberá adjuntar también una recomendación de actuación que será sometida al análisis y decisión de cada entidad.

4.4. MANTENIMIENTO PREDICTIVO

También llamado preventivo condicional, permitirá cuando se pueda relacionar o bien la aparición de un fallo o bien la desviación de las condiciones de funcionamiento óptimas, con una o varias magnitudes. Estos datos permitirán saber cuándo se acerca el punto crítico y poder intervenir retornando a las condiciones adecuadas. Las condiciones óptimas de operación se medirán a través del consumo de energía, vibraciones, temperatura, presión, etc.

4.5. MANO DE OBRA DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se entiende por mantenimiento correctivo, aquel que trata la resolución de las averías; se interviene cuando aparece el fallo, reparando las causas que lo han originado. En este sentido, este tipo de mantenimiento corresponde al segundo bloque de mantenimiento del contrato, *parte variable*, que se expondrá en el apartado 5 de este documento.

Este primer bloque, *parte fija*, incluye la mano de obra de este mantenimiento correctivo de primer nivel

4.6. REVISIONES GENERALES E INSPECCIONES NORMATIVAS

De acuerdo con lo que se especifica en el punto 4.2, la empresa adjudicataria deberá ejecutar todas las actuaciones de mantenimiento preventivo que vengan impuestas normativamente, incluidas las revisiones e inspecciones técnicas preceptivas a efectuar por las Entidades de Inspección y Control, **EIC**, concesionarias de la Generalitat de Catalunya en el ámbito de la seguridad, la calidad y la normativa industrial (Orden de 5 de marzo de 2001, DOGC núm. 3353, 22/03/2001).

4.7. GESTIÓN ENERGÉTICA

Se entiende por gestión energética aquellas actuaciones llevadas a cabo por el contratista para optimizar los consumos eléctricos del edificio mejorando así la eficiencia energética del mismo. Contempla la propuesta y estudio de la incorporación de elementos y equipos más eficientes, así como la incorporación de mecanismos de control y medida.

La mejora de la eficiencia energética se hará en base al estudio de los apartados del punto 4.7.1, siempre proporcionando a los usuarios del edificio las condiciones de confort y seguridad necesarias para el correcto desarrollo de su actividad:

4.7.1. Ámbito de la actuación

- a) Diagnóstico y recomendaciones para el establecimiento de los parámetros de funcionamiento óptimos de las instalaciones con una adecuación de los consumos a los usos reales de las instalaciones.
- b) Diagnóstico y recomendaciones para la optimización de la contratación de los suministros energéticos.
- c) Climatización:

- Establecimiento de temperaturas de confort, de acuerdo con los rangos previstos por la Generalitat
- Establecimiento de parámetros operativos en la producción de frío y calor
- Establecimiento de parámetros operativos en Unidades de Tratamiento de Aire interior (UTA)
- Establecimiento de parámetros operativos en la distribución de climatización (horarios en fancoils y unidades terminales, válvulas termoestáticas, mejora de la regulación y zonificación)
- Revisión del aislamiento de cañerías
- Eliminación de calefactores eléctricos individuales

d) Iluminación:

- Adecuación a los horarios de uso (programadores, detectores de presencia, protocolos manuales de encendido y apagado)
- Reducción de la intensidad lumínica en función de la aportación exterior y las necesidades de cada zona (reducción del número de pantallas y/o lámparas, sectorización de circuitos de alumbrado)
- Cambio de lámparas interiores y reactancias

e) Optimización de la contratación:

- Adecuación de la potencia contratada
- Corrección del consumo de energía reactiva
- Propuesta de optimización del precio de las tarifas y periodos de contratación
- Desplazamiento de cargas a periodos más económicos

4.8 ELEMENTOS ESTRUCTURALES E INSTALACIONES A MANTENER

En el **anexo A** de este pliego, *“Instalaciones y sistemas”*, se incorpora la relación técnica de instalaciones existentes, a título orientativo y sin carácter limitativo, en el edificio que es objeto del contrato.

A continuación, se describe la tipología de elementos estructurales e instalaciones en los que se deberá efectuar el servicio de mantenimiento, de acuerdo con lo que exige la normativa vigente y en función de los elementos y/o instalaciones que constan en el anexo A.

a) Mantenimiento de los elementos estructurales, constructivos y funcionales (edificación)

Comprende aquellos elementos que por su uso sufren un deterioro y requieren de un mantenimiento que garantice su buen estado y correcto funcionamiento. Incluye la generalidad de los suelos, paredes y techos, las cubiertas y fachadas. Incluye también pequeñas reparaciones de oficios como ramo de albañil, cerrajería, retoques de pintura

y revestimientos, persianas, ventanas, puertas, así como la carpintería, cerraduras, baldas, bisagras y vidrios.

Se incluyen básicamente dentro de este apartado:

- Cierres del edificio:
Humedades, suciedad, grietas y fisuras, desprendimientos, eflorescencias, oxidaciones y corrosiones...
- Estructura del edificio:
Será necesaria una inspección ocular periódica de tabiques, techos, pavimentos, paredes, jácnas, juntas de dilatación y lindes de oberturas, para detectar posibles patologías de la estructura.
- Cubierta del edificio:
Requerirá una inspección ocular periódica en desagües y elementos salientes como por ejemplo claraboyas y chimeneas, especialmente después de lluvias fuertes y nevadas.
- Fachada del edificio:
Requerirá una inspección ocular periódica para detectar grietas, filtraciones, así como el estado de los elementos metálicos exteriores y elementos salientes como balcones y cornisas ornamentales. Requerirá inspeccionar también la estanqueidad entre la carpintería y la estructura.

b) Instalaciones de saneamiento

Comprende todas las redes de evacuación de aguas fecales y pluviales, bajantes, arquetas, sistemas de bombeo, así como lavabos, urinarios, inodoros, vertederos, fregaderas, duchas y sus accionamientos.

En cuanto a la red de desagüe el mantenimiento consistirá principalmente en la revisión del su buen funcionamiento. Antes de finalizar la contratación a la que se refiere este pliego se revisaran sifones, arquetas de conexión y registros de bajantes.

c) Instalaciones del sistema de climatización

Comprende todos los sistemas de aire acondicionado de frío y calor que se describen en el apartado correspondiente, incluyendo la prevención de la legionela donde sea necesario, así como los sistemas de gestión automáticos de las instalaciones (Sauter, relojes de gestión horaria, etc.). Los sistemas de climatización son básicamente equipos electromecánicos, por lo que las operaciones de mantenimiento tendrán que ver con:

- Ajuste y regulación de elementos mecánicos
- Sustitución de elementos mecánicos
- Sustitución de filtros y otros elementos fungibles
- Eliminación de ruidos y/o vibraciones excesivas
- Regulación del caudal de aire

- Eliminación de escapes de fluidos
- Limpieza técnica

En las conducciones, especialmente las de agua, se revisarán periódicamente la estanqueidad, estado de conservación, las juntas y las sujeciones.

En los aparatos intercambiadores (o emisores), si son de aire se comprobará la limpieza, y si son de agua, la estanqueidad, la purga y el estado de conservación.

En los sistemas que utilizan aire, se velará por no obstruir las salidas ni los retornos con la finalidad de obtener un buen rendimiento en la instalación.

Se incluye el mantenimiento de las sondas y el software que permiten visualizar remotamente las condiciones de humedad y temperatura.

d) Instalaciones eléctricas y alumbrado

Comprende toda la instalación eléctrica de baja tensión, desde la línea de enlace con la acometida de la compañía suministradora, hasta las bases de enchufe y la totalidad de mecanismos y canalizaciones, el alumbrado, puntos de luz, luces incluidas, tanto de servicio como de emergencia. Comprende también todos los tipos de cuadros generales y de distribución, redes de tierra, protecciones de las instalaciones, grupos electrógenos, baterías de condensadores y sistema de alimentación ininterrumpida.

En general las instalaciones eléctricas no disponen de un gran número de elementos mecánicos que se vean sometidos al desgaste con su uso, por lo que no requieren un mantenimiento continuo, pero sí (dado que se trata de una instalación con grandes riesgos) de comprobaciones regulares del correcto funcionamiento de sus componentes, consistiendo básicamente en:

- Mantener la instalación seca, limpia y con los elementos móviles bien apretados
- Comprobar la adecuada ventilación de los elementos principales
- Comprobar y limpiar sumideros en cuartos técnicos
- Limpiar sin tocar los elementos en tensión
- Comprobar la inexistencia de humedades

En cuanto al alumbrado:

- En luces no preparadas para exterior, evitar el contacto con humedades
- Limpieza periódica de las luminarias
- Velar por la adecuada ventilación de las luminarias, para evitar que sobrepasen su temperatura admisible

e) Instalaciones de fontanería

Comprende las instalaciones generales de fontanería, aislamientos, cañerías, contadores, descalcificadoras, depósitos, filtros, grupos de presión, bombas, válvulas y grifos.

En instalaciones de agua sanitaria las patologías más frecuentes que se pueden presentar son incrustaciones y obstrucciones, corrosión, existencia de aire en cañerías y escapes. Por ello la actuación de mantenimiento más habitual en esta instalación será:

- Comprobación del correcto funcionamiento de los elementos de la instalación
- Pruebas de estanqueidad
- Limpieza periódica
- Tratamiento de aguas

Los puntos críticos de la instalación son las conexiones entre tubos, las soldaduras y los acoplamientos de los grifos a los tubos.

f) Instalaciones de protección contra incendios

En esta instalación distinguimos entre elementos de detección, contención y ajuste a la evacuación, y elementos de extinción. En el primer grupo están incluidos los detectores de humo, señalización de salidas de emergencia, alumbrado de emergencia y puertas cortafuegos. En el segundo grupo están incluidos los extintores manuales, las columnas secas con bocas de carga, los equipos de manguera, la conexión a la red de agua, y la extinción por gas FE-13TM, FM200, Novec 1230 o similares.

- Revisión anual de los elementos de extinción
- Si se utilizan sistemas de extinción mediante agua, se hará una revisión suplementaria.

La inspección y el mantenimiento periódico y programado de los elementos que componen las instalaciones se realizarán de acuerdo con los apartados que le correspondan de las Tablas I y II del RD 1492/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra incendios modificadas por la orden de 16 de abril de 1998, en la modalidad de una revisión por trimestre.

g) Mantenimiento de los elementos de transporte vertical

Comprende, en la modalidad integral y a todo riesgo, el mantenimiento de ascensores y otros aparatos elevadores. Este mantenimiento está estrictamente reglamentado obligando a contratar el mantenimiento de los mismos a empresas autorizadas y homologadas, y/o a los fabricantes de los mismos. Requerirá realizar la inspección periódica preceptiva por parte de una EIC, que irá a cargo de la empresa adjudicataria.

4.9 ASPECTOS INCLUIDOS EN LA PARTE FIJA

- Los gastos derivados de la captura del conocimiento y de los periodos de transición y traspaso del servicio, de la dirección técnica, de la recopilación y elaboración de toda la documentación relacionada con las instalaciones y del asesoramiento especificados en este Pliego.
- Todos los gastos necesarios para la realización de los mantenimientos preventivos y normativos de las instalaciones y sistemas objeto de este contrato, así como los mantenimientos en la modalidad integral y a todo riesgo, de los aparatos elevadores.

- Los gastos de los desplazamientos y la mano de obra para la realización de cualquier actuación de mantenimiento preventivo, normativo-técnico-legal, y correctivo previstos en este pliego, así como la conducción de las instalaciones, que incluye en todos los casos el personal presencial para las actuaciones previstas.
- La reposición del pequeño material y consumibles necesarios para el mantenimiento y para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

Algunos ejemplos, no limitativos, de estos materiales incluidos son:

- Aceites y grasas no específicos, aplicables a operaciones de mantenimiento de tipo genérico.
- Trapos, escobas, cepillos, pinceles, brochas, rodillos de pintar, etc.
- Brocas, hojas de sierra, tornillos, juntas, materiales de estopada (bombas y válvulas con cierre convencional), electrodos, detergentes y productos para limpieza técnica, pinturas para reparaciones, materiales de albañil para reparaciones y en principio cualquier material que los planes preventivos prevean su sustitución programada o aleatoria.
- La limpieza, el cambio o la sustitución de filtros.

Se incluyen también, los pequeños andamios, escaleras, máquinas y otros medios auxiliares que sean necesarios para la realización de los trabajos, como herramientas manuales y de taller, equipos de comunicaciones, equipos electrónicos de medición, etc.

4.10 ASPECTOS EXCLUIDOS EN LA PARTE FIJA

- Los materiales, la maquinaria, las piezas y los elementos a reponer como consecuencia de las actuaciones de mantenimiento correctivo, siempre que su reparación o reposición no sean como consecuencia de defectos del mantenimiento preventivo.
- Las recargas y/o reposición de extintores por desperfectos, envejecimiento o caducidad.
- Los materiales, la maquinaria y la mano de obra de cualquier modificación o ampliación o remodelación del edificio o de sus instalaciones y sistemas que no puedan ser consideradas de mantenimiento y los derivados de desperfectos ocasionados por inundaciones, tormentas, incendios, manifestaciones, huelgas, actos de sabotaje o uso negligente o malintencionado, por personal ajeno al adjudicatario.
- Los fluidos o energías necesarias para el funcionamiento de las instalaciones como, agua, gas, electricidad, etc.
- Los trabajos derivados de la corrección de averías realizados fuera del horario de lunes a viernes de 7:00 a 20:00 horas.
- La redacción de proyectos básicos y de ejecución de adaptación de las instalaciones que determine la Sindicatura de Cuentas así como la dirección de obra asociada a estos proyectos, y las tramitaciones necesarias ante las instancias oficiales pertinentes.

5. PARTE VARIABLE

Comprende el conjunto de actuaciones facturables excluidas de la PARTE FIJA, como el material del mantenimiento correctivo y otras actuaciones derivadas de modificaciones o reformas de las instalaciones o sistemas.

En este apartado se incluye también la facturación de los materiales de reposición consecuencia de las actuaciones del mantenimiento integral, siempre que su reparación o reposición no sea como consecuencia de defectos del mantenimiento preventivo.

5.1 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

a) Mantenimiento correctivo ordinario

Comprende la asistencia continuada para adaptar, ajustar o corregir los parámetros de funcionamiento del edificio y de sus instalaciones de acuerdo con las necesidades del momento; en las intervenciones no programadas que se consideren necesarias para la reparación de las averías no urgentes o anomalías que eventualmente se puedan producir y en las operaciones encaminadas a restituir todas las instalaciones y elementos a su estado normal de funcionamiento o de conservación. Estas averías no urgentes se tendrán que resolver, de acuerdo con sus características y situaciones, en un tiempo inferior a 24 horas.

Además de solucionar las posibles anomalías y reparaciones que requieren, tanto el edificio como sus instalaciones, este mantenimiento comprende también el apoyo al trabajo que lleven a cabo las empresas externas, así como atender las solicitudes y dar asistencia técnica necesaria para los montajes y actividades de diversa índole que se dispongan a través del responsable del mantenimiento de cada entidad.

b) Mantenimiento correctivo urgente. Asistencia 24 h

Se entiende por averías urgentes aquellas que supongan un peligro a personas o puedan causar desperfectos graves a equipos o instalaciones.

También se considerará avería urgente aquella que suponga detener la actividad o comporte un inconveniente grave para su realización, como, por ejemplo:

- Contaminación por legionela en instalaciones de clima, fontanería y ACS, y extinción.
- Averías en el sistema de protección contra incendios
- Averías de ascensores
- Escapes de agua
- Averías y cortes en el suministro eléctrico

La notificación de estas averías se podrá hacer al jefe de mantenimiento que haya designado el adjudicatario o a un teléfono con respuesta las 24 horas.

Las averías urgentes requerirán un tiempo de respuesta inferior a 2 horas. Se entiende como tiempo de respuesta, el tiempo transcurrido desde el aviso de la incidencia hasta la presencia en el lugar de la avería de los encargados del mantenimiento.

Irà a cargo del personal de la empresa adjudicatària, la qual tindrà que hacerse cargo de la intervenció especialitzada per realitzar treballs de reparació d'averías, substitució de equips u altres treballs similars, durant les 24 hores del dia tots els dies de l'any, amb servei de localització permanent.

Per a les actuacions d'assistència tècnica en averías urgents objecte de este plec serà vàlida la notificació d'avería per part del responsable de la Sindicatura de Comptes.

Tant la prestació de este tipus de treballs, com la reposició dels materials, se realitzarà, sempre, a instàncies del responsable de cada entitat, i se executaran per actuacions unitàries encarregades per escrit i seguint les pautes que se indiquen a continuació, en funció de l'import de l'actuació:

- Actuacions o reposicions unitàries d'import estimat inferior a 450 € (IVA exclòs).

Per a la realització d'estos treballs o per al pagament de materials la empresa de manteniment tindrà que obtenir únicament l'encàrrec i/o la conformitat de la Sindicatura i justificarlos convenientment una vegada realitzats.

- Actuacions o reposicions unitàries d'import estimat superior a 450 € (IVA exclòs):

Per a l'execució d'estos treballs o per al pagament de materials, cada entitat podrà optar per encarregarlos directament al adjudicatari, prèvia conformitat de l'interessat, o per contractarlos, independentment, a través dels procediments establerts en la Llei de contractes del sector públic.

Per a la realització d'estos treballs facturables, així com per al pagament dels materials necessaris per al manteniment integral i no sent possible determinar amb exactitud el nombre i la valoració de les actuacions a realitzar durant el període de vigència de este contracte, se han estimat les quantitats que figuren en el punt B del quadre de característiques del plec de clàusules administratives, xifres que se han d'entendre com orientatives, sense que representen cap compromís per a cada entitat d'executar-les en la seva totalitat.

6. INFORMES DE LAS ACTUACIONES Y CERTIFICADOS

La empresa contractista executarà el pla de manteniment preventiu acordat i els correctius necessaris, i facilitarà a la Sindicatura de Comptes en un termini màxim de quinze dies naturals a comptar des del final de cada revisió, els informes de manteniment preventiu i les fulles de resultats acordats i, en el seu cas o si es requereix per la Sindicatura de Comptes, amb un certificat on el responsable certificarà l'estat dels equips i de l'instal·lació. Este informe detallarà, entre altres, les operacions realitzades, anomalies detectades, actuacions portades a terme per a la resolució de les mateixes, estat de les instal·lacions, anàlisi de dades obtinguts estudiant l'evolució del sistema (manteniment predictiu), mitjans i materials utilitzats, personal i temps emprat (de desplaçament, de treball, rendiment...), etc.

En el cas que alguna activitat sea subcontractada a alguna empresa especialitzada, requerirà annexar en l'informe de la revisió generat per la empresa contractista, l'informe o documentació que genere esta empresa.

La empresa contratista aportará también la documentación que sea necesaria para la correcta coordinación de actividades empresariales.

6.1. INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES

En documento anexo de este pliego, anexo A *Instalaciones y sistemas*, se describen, a título informativo, las instalaciones objeto del mantenimiento. En un período no superior a tres meses, desde el inicio de la prestación del contrato, la empresa adjudicataria deberá elaborar y presentar a la Sindicatura de Cuentas un inventario completo de las instalaciones para su correcta gestión e identificación.

El inventario deberá incluir como mínimo y para cada uno de los equipos de cada instalación, la información que se describe seguidamente.

- Marca, modelo y características técnicas.
- Número de unidades que configuran los diversos equipos, como por ejemplo pantallas, tubos fluorescentes, detectores de incendios y similares.
- Ubicación descriptiva y gráfica de cada una de las unidades de los equipos.
- Estado y vida útil de estos equipos y/o instalaciones.

Se tendrá que mantener actualizado, y con periodicidad anual se entregará copia tanto en soporte papel como informático.

7. ORGANIZACIÓN Y EQUIPOS

7.1 RESPONSABLE DE EQUIPO

La empresa adjudicatària debe disponer de un técnico responsable de equipo, con los requisitos de formación y experiencia que se detallan en el punto G.3 del cuadro de características del contrato que figura en el pliego de cláusulas administrativas particulares, que actuará como enlace de la empresa con la Sindicatura de Cuentas. En el caso que la dirección técnica que se prevee en el apartado 9 de este pliego sea delegada por parte de la Sindicatura de Cuentas en un técnico cualificado, la interlocución técnica del contratista con la Sindicatura se llevará a cabo mediante el técnico delegado.

El técnico responsable de equipo será responsable ante cada entidad del servicio de conservación y mantenimiento de las instalaciones. Será el interlocutor ordinario de cada entidad para las relaciones de gestión administrativa del contrato, y participará en la gestión técnica de las actuaciones. Cuando resulte conveniente o sea convocado por cada entidad o, si procede, por el técnico delegado que asuma la dirección técnica, el técnico responsable de equipo asistirá a las reuniones de seguimiento del contrato. Asimismo, el técnico responsable de equipo actuará como coordinador de la actividad del grupo técnico de soporte.

La empresa adjudicataria dispondrá también de un técnico/a-operario/a con la categoría de oficial de primera, asignado para el mantenimiento integral de las instalaciones, con los requisitos de formación y experiencia que se detallan en el punto G.3 del cuadro de características del contrato que figura en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Asimismo, en función de los trabajos y/o necesidades concretas dentro del objeto del contrato, cuando proceda, tendrá que disponer de un equipo de personal con conocimientos teóricos y prácticos adecuados para los trabajos a desarrollar, debiendo acreditar la experiencia del mismo en el mantenimiento de los diferentes sistemas objeto de este contrato, en el caso de que sea requerido.

7.2. GESTIÓN DIARIA DEL MANTENIMIENTO Y ATENCIÓN AL USUARIO

La gestión del mantenimiento y los informes se deben realizar mediante soporte informático. La empresa adjudicataria tiene que facilitar a la Sindicatura de Cuentas una licencia de un programa informático adecuado para hacer el seguimiento de las actuaciones en materia de mantenimiento y como medio de comunicación con el personal técnico y el supervisor del contrato.

Los operarios del contrato gestionarán sus órdenes de trabajo a través del programa informático facilitado por la empresa, y se designará un responsable de la gestión diaria para garantizar que todas las órdenes de trabajo están en curso y para que los usuarios puedan conocer en qué punto de resolución se encuentran sus incidencias.

Los usuarios harán una solicitud vía correo electrónico a la dirección manteniment@sindicaturat.cat, buzón de correo que gestionará este responsable. Si la solicitud deviene una orden de trabajo, el usuario podrá dirigirse a esta misma dirección para preguntar cuál es su estado.

Será trabajo de este responsable mantener diariamente actualizados los datos del sistema, tanto para la explotación de las mismas por la propia empresa adjudicataria y la Sindicatura, como para la información personal de cada usuario.

7.3. EQUIPO DE MANTENIMIENTO

a) Recursos humanos:

La empresa adjudicataria aportará los recursos humanos convenientes, complementando la plantilla mínima en caso necesario, para garantizar en todo momento el correcto funcionamiento de las instalaciones.

La dedicación presencial será completa y permanente durante todo el período contractual, es decir, desde las 7:00 hasta las 15:00 horas, durante todos los días laborables de lunes a viernes. En consecuencia, la empresa está obligada a que, en caso de ausencias por enfermedad, sanciones de la empresa, bajas u otras ausencias del personal por cualquier motivo, los puestos de trabajo adscritos al servicio de mantenimiento objeto de este contrato estarán siempre cubiertos y con personal conocedor del funcionamiento de estas instalaciones.

Al inicio de la ejecución del contrato, la empresa deberá presentar una relación con nombres y apellidos de los trabajadores que se harán cargo del mantenimiento.

En el caso de que alguna de estas personas no mantenga el nivel mínimo de rendimiento y comportamiento que la Sindicatura de Cuentas considere necesarios, se informará por escrito a la empresa, que tendrá que presentar a su consideración el posible sustituto.

La empresa tendrá que asegurar la prestación del servicio y preverá la sustitución del personal en caso de enfermedad y/o accidente en un plazo máximo de 24 horas, restando operativo todos los meses de duración del contrato el servicio con la plantilla completa, independientemente de las vacaciones del personal

Durante los periodos de vacaciones la sustitución se realizará con personal que tenga el conocimiento íntegro de las instalaciones. Requerirá pues, que sea una persona habitual del equipo de asistencia habiendo trabajado no menos de tres meses en las instalaciones.

En cualquier caso, la empresa resta obligada a aportar el personal necesario para garantizar la solución de averías y atender las demandas de servicio solicitadas por la Sindicatura.

Cualquier cambio en el calendario y en el equipo humano que conforma este equipo de mantenimiento deberá contar con el visto bueno del responsable del contrato.

La vigilancia, condiciones de seguridad y protección de los trabajos, se deberán mantener de acuerdo con la legislación vigente, y será responsabilidad del adjudicatario su acatamiento, al igual que los gastos que originen su mantenimiento. Igualmente serán imputables al adjudicatario los perjuicios de todo tipo que se puedan originar por defectos en las condiciones de vigilancia y seguridad.

El coste de la elaboración y la aplicación del Plan de Seguridad por parte del adjudicatario en caso de ejecución de trabajos clasificados como obra, queda incluido dentro del precio del contrato.

El adjudicatario se hará cargo de la coordinación de seguridad y salud en aquellos trabajos en los en su ejecución deban participar diferentes industriales.

b) Medios:

Los equipos humanos estarán dotados de los medios técnicos que sean necesarios a fin de poder realizar los trabajos previstos. Con la presentación de la oferta, cada empresa acompañará una relación de los medios que piensa dedicar, de forma exclusiva, al desarrollo y materialización de los trabajos, por ejemplo:

- Herramientas manuales y especiales.
- Medios de seguridad personal.
- Medios especiales y ordinarios de elevación y transporte.
- Aparatos de medida y control.

Los operarios irán vestidos con ropa de trabajo, con la identificación de la empresa bien visible.

Las intervenciones se llevarán a cabo procurando el mínimo estorbo al desarrollo de las tareas propias del edificio y será determinado con carácter previo a cada actuación por el responsable de cada entidad.

Para las pruebas acústicas y en ciertas operaciones particularmente molestas o ruidosas, o bien que requieran la aportación de medios aparatosos, se deberán establecer horarios especiales, sin que esto represente un coste adicional al previsto para el mantenimiento ordinario.

8. GASTOS INCLUIDOS Y EXCLUIDOS EN EL PRESUPUESTO

8.1. PARTE FIJA

Conducción de instalaciones, mantenimiento preventivo, predictivo, normativo, mano de obra del correctivo, y revisiones generales e inspecciones técnicas.

Los aspectos incluidos y excluidos en esta parte fija están reflejados en los puntos 4.9 y 4.10 respectivamente, de este pliego.

8.2. PARTE VARIABLE

Materiales de los correctivos y otras actuaciones derivadas de modificaciones o reformas de las instalaciones o sistemas. Contempla también los materiales de reposición consecuencia de las actuaciones del mantenimiento integral, siempre que su reparación o reposición no sea como consecuencia de defectos de mantenimiento preventivo.

Estas cantidades se gestionarán de forma global por el responsable de mantenimiento de la Sindicatura de Cuentas, el cual autorizará cada gasto puntual o unitario de las actuaciones que se encarguen.

En estos criterios se recogen los conceptos siguientes:

- Precios unitarios de mano de obra para climatización, electricidad, fontanería y ramo de albañilería, distinguiendo las diferentes categorías profesionales por ramo.
- Precios unitarios de los materiales utilizados para los diferentes tipos de actuaciones, de acuerdo con lo que se especifica más adelante.
- Gastos derivados de las revisiones efectuadas por entidades de inspección y control.

A efectos de facturación se tendrá en cuenta lo siguiente:

- No se podrá facturar ningún desplazamiento para la realización de los trabajos objeto de este pliego, salvo los realizados fuera del horario de lunes a viernes de 7:00 a 15:00 horas.
- La mano de obra de segundo nivel se contará desde la llegada al edificio.
- La mano de obra de segundo nivel de las actuaciones que se desarrollen en sábado o en horario de 15:00 a 7:00 horas, y los domingos y festivos, se facturarán de acuerdo con los incrementos que se fijen en la oferta.
- Para la aplicación de los precios de los materiales comunes y los no definidos por marca o modelo a utilizar en este tipo de reparaciones, se considerarán los datos de la última edición, anterior a la aplicación del precio unitario correspondiente, de los cuadros de precios unitarios del Instituto de Tecnología de la Construcción de Catalunya, aplicando el coeficiente propuesto en la oferta. Para aquellos materiales específicos, como los recambios originales de la maquinaria existente o aquellos que conviene que sean de una marca o modelo determinado se facturarán al precio que figure en los catálogos de los fabricantes.

9. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

9.1. DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos se ejecutarán bajo la dirección de la Sindicatura de Cuentas, que la ejercerá por sí misma o bien podrá delegar esta función total o parcialmente en un técnico cualificado.

La empresa contratista asume la condición de empresa contratista principal, y, por tanto, también asume la coordinación de los trabajos con otros contratistas o subcontratistas de la Sindicatura de Cuentas o de la misma empresa contratista principal, en las actividades que unos y otros tengan encargadas.

La programación anual de las diversas actuaciones, a lo largo del año, determinarán las necesidades de mano de obra, maquinaria, medios de transporte y materiales a utilizar.

Anualmente, se acordará la programación del mantenimiento preventivo que propondrá la empresa contratista y deberá aprobar cada entidad. En el anexo 2 se adjunta el plan anual de mantenimiento previsto. En caso de que no haya modificación acordada del plan anual de mantenimiento previsto en el anexo 2, este será el plan de mantenimiento vigente durante toda la duración del contrato.

La empresa contratista se compromete a garantizar durante el período contratado el nivel de eficiencia en las instalaciones dentro de los límites indicados en el Plan de mantenimiento.

La empresa contratista dispondrá de las instalaciones necesarias (humana, de vehículos, maquinaria y materiales) para hacer los trabajos de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo.

Cada entidad se reserva el derecho de aplazar los trabajos de mantenimiento por causas de seguridad o de fuerza mayor que lo hagan aconsejable, sin que ello suponga una variación de las condiciones económicas del contrato.

La empresa contratista tendrá acceso a las instalaciones de VL60 que precise para realizar sus funciones y será el responsable de posibles daños que pueda hacer su personal en las instalaciones. En cualquier caso, previamente a cada visita, deberá comunicar al responsable de cada entidad el día y hora de la visita, así como la identificación del personal que tendrá que acceder a las instalaciones.

9.2. RESPONSABILIDADES Y NIVELES DE SERVICIO

La empresa adjudicataria será responsable del estado de la instalación durante el período contractual, así mismo será responsable de la calidad técnica de los trabajos y prestaciones que desarrolle, y de las consecuencias que se puedan producir para la Administración o para terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Durante el desarrollo de los servicios requeridos, la Sindicatura de Cuentas realizará el seguimiento de los niveles de calidad establecidos y aplicará un sistema de medida continuo de la calidad, según los estándares vigentes en cada momento.

El adjudicatario tendrá que definir el plan de calidad que considere necesario para garantizar la calidad en los diferentes servicios.

Los servicios, a excepción de los urgentes, deberán estar disponibles en días laborables de lunes a viernes, de 07:00 a 15:00, con excepción de los servicios urgentes.

9.3. OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Son también obligaciones de la empresa adjudicataria las siguientes:

- Realizar los servicios de mantenimiento con precisión, regularidad e ininterrumpidamente.
- Hacerse cargo de la evacuación de la basura que se origine con motivo de la prestación del servicio, la cual será depositada en bolsas de plástico en el lugar que la Sindicatura determine.
- Responder de todos los daños y desperfectos que voluntaria o involuntariamente cause el personal que presta el servicio de mantenimiento y sustituir los elementos deteriorados, perdidos o sustraídos.
- Mantener libres de obstáculos y objetos las vías de evacuación y de emergencia del edificio.
- La empresa adjudicataria será la responsable del buen funcionamiento y perfecto estado de conservación de todos los elementos e instalaciones que son objeto de este Pliego.
- La empresa adjudicataria será responsable de los accidentes, daños o perjuicios que pudiesen causar como consecuencia de la negligente realización de los trabajos que exige la prestación del servicio.
- La empresa adjudicataria será responsable de las deficiencias en el funcionamiento de las instalaciones, en lo que se refiere a las interrupciones totales o parciales en el servicio. Igualmente, la empresa adjudicataria será responsable de la calidad de los trabajos realizados al amparo de este Pliego, así como de la calidad de las inspecciones y comprobaciones que se efectúen tanto como consecuencia de la aplicación de los diferentes apartados de este Pliego como por iniciativa del responsable de cada entidad.
- La realización de estos trabajos, las inspecciones y las comprobaciones se efectuarán siempre de acuerdo con las normas legales vigentes y las instrucciones recibidas, y se llevarán a cabo de manera que produzcan el mínimo de incomodidades o dificultades posibles a los usuarios del edificio.
- Para el conjunto de elementos, que por sus características especiales no puedan ser reparados de inmediato, la empresa adjudicataria tomará las medidas oportunas para garantizar el funcionamiento perfecto del sistema, y se hará cargo de todos los gastos derivados de estas reparaciones o reposiciones.
- La empresa adjudicataria se responsabilizará de la reparación de cualquier daño o avería que sufran las instalaciones y los equipamientos, incluyendo los desperfectos causados por terceros, provocados por accidentes, vandalismo y cualquier otra incidencia. Al margen de que la Sindicatura pueda reclamar a la persona física o jurídica responsable del daño sufrido, la empresa adjudicataria emitirá la factura correspondiente de esta reparación, materiales y mano de obra, en concepto de mantenimiento correctivo y la remitirá a cada entidad.
- La empresa adjudicataria será responsable del control y del seguimiento de las garantías de las instalaciones y los equipamientos que integran los sistemas, así como de informar

sobre las anomalías y los desperfectos que se produzcan en estas instalaciones y equipamientos, cubiertos por los respectivos periodos de garantía de terceras empresas, dando conocimiento exacto de su ejecución y control al responsable de la Sindicatura.

- La empresa adjudicataria se compromete a entregar a la Sindicatura una copia de los contratos que realice con las empresas que participan en el mantenimiento de las instalaciones.
- El personal de mantenimiento de la empresa adjudicataria y el de las empresas que pueda subcontratar estará debidamente organizado y especializado en el mantenimiento de instalaciones y llevará a cabo los trabajos de acuerdo con las necesidades y según la programación de la planificación del Plan de Mantenimiento.
- La empresa adjudicataria debe asumir íntegramente el coste de la mano de obra de los servicios de las empresas que subcontrate con relación al mantenimiento preventivo y normativo. En este sentido, la empresa adjudicataria debe tener en cuenta que solo podrá extender factures con coste de mano de obra en actuaciones de mantenimiento correctivo, remitiéndolas a cada entidad.

9.4. GARANTÍA DE LOS APARATOS

En lo que respecta a la garantía de los aparatos de nueva instalación, se estará a lo que prevean las condiciones generales de venta derivadas del contrato de suministro e instalación.

9.5. GARANTÍA DE LOS TRABAJOS

Todas las reparaciones y trabajos realizados por el adjudicatario, con la conformidad de cada entidad en virtud de este contrato, estarán garantizadas por un año, contado desde la fecha de finalización de dichos trabajos.

9.6 EMERGENCIAS

En caso de activación del Plan de Autoprotección de la Sindicatura, el personal del contratista presente colaborará con lo que ordene el Jefe de Emergencia y/o, de acuerdo con sus conocimientos y posibilidades.

10. PAGOS

La facturación de los servicios se realizará en formato electrónico, de acuerdo con la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el sector público. Por tanto, todos los proveedores que tengan que entregar a la Administración pública cualquier bien o prestar cualquier servicio fijado en el artículo 4 de la Ley, tienen que presentar una factura electrónica que se ajuste al formato que se determina en el artículo 5 de la misma norma.

ANEXO 1- INVENTARIO DE INSTALACIONES Y SISTEMAS

Edificio de siete plantas: planta baja, attillo y 2 sótanos. Tiene una superficie construida de 5.598,37 m² distribuida en 4.456,00 m² sobre rasante entre las plantas baja a la quinta y 1.142,37 m² debajo de rasante en plantas de sótano.

Actualmente el edificio está ocupado en la planta 5ª la Autoridad Catalana de la Competencia (ACO), la planta sótano 1 el Servicio Catalán de Tráfico (SCT) y el resto de plantas por la Sindicatura de Cuentas.

El inmueble ha sido sometido recientemente a unas obras de adecuación para ubicar a la Sindicatura de Cuentas. Se han reformado las plantas baja, attillo, 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 6ª, así como los dos sótanos del edificio y todas las partes comunes del mismo, incluidas las de las plantas 5ª y 7ª. Se han incluido también las actuaciones pertinentes en las fachadas, tanto de Vía Laietana como del patio de manzana, y la rehabilitación de la cubierta.

Se actualizaron también las instalaciones de climatización de las citadas plantas, así como aquella parte eléctrica que ha sido necesaria para la ocupación de la Sindicatura de Cuentas.

1. SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización del edificio se realiza mediante varios sistemas.

En los espacios de oficinas PB, P attillo, P1, P2, P3, P4, P6, el sistema utilizado es mediante bombas de calor de expansión directa aire-aire tipo VRV y cassettes en techo.

Las plantas 5 y sótano -1 utilizan equipos de expansión directa aire-aire partidos (bomba de calor/aire acondicionado) y mediante bombas de calor mecánicas con distribución por agua y fancoils o climatizadores en las plantas.

Las salas con requerimientos térmicos especiales (rack's, ET's) utilizan equipos de expansión directa aire-aire.

Unidades exteriores

MODELO			UNIDADES
LG	ARUB 140LTE4	Da servicio de planta baja a la 6a	1 (azotea)
LG	ARUN 080 LSSO	Da servicio al SAI planta sótano -1	1 (azotea)
LG	ARUN 100 LSSO	Da servicio a planta sótano -2	1 (azotea)
			TOTAL = 3 unidades

Unidades interiores

MODELO		UNIDADES
Unidades de pared LG		2 (P -2)
Cassettes de techo LG		3 (P -1)
Cassettes de techo LG		9 (Pb)

Cassettes de techo LG	14 (P +1)
Cassettes de techo LG	13 (P +2)
Cassettes de techo LG	13 (P +3)
Cassettes de techo LG	10 (P +4)
Cassettes de techo LG	13 (P +6)
	TOTAL = 77 unidades

Equipos de expansión directa aire-aire partidos (bomba de calor/aire acondicionado)

Unidades exteriores

MODELO			UNIDADES
Rotary	Aire acondicionado	Da servicio a la planta 5	1
General	AOG-25RB	Da servicio a la planta 5	2
Midea	ARUN 100 LSSO	Da servicio a la planta 5	1
Mitsubishi	SRC25ZJX-S	Da servicio a la planta 5	1
Mitsubishi	SCM45ZJ-S	Da servicio a la planta 5	1
Mitsubishi	SRC35ZM-S	Da servicio a la planta 5	1
			TOTAL = 7 unidades

Sistema de bomba de calor de compresión mecánica aire/agua

3 bombas de calor

MODELO			UNIDADES
CLIMAVENETA	WRAT/SL 0251	Da servicio al sótano -1	1 (azotea)
DAIKIN	EWYQ032BAWN	Da servicio a la planta 5	1 (azotea)
		Da servicio al sótano -1	1 (azotea)
			TOTAL = 3 unidades

Sistema de bombas de circulación

Unidades interiores

MODELO	UNIDADES
Fancoils de techo	4 (P -1)
Fancoils de suelo	5 (Pb)
Climatizadores	3 (P +5)
	TOTAL = 12 unidades

El edificio dispone también de una caldera de gas natural Ygnis Condensagas, modelo YGNIS291FR28100/69, fuera de servicio

2. SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

El sistema de detección de incendios consiste en detección, mangueras, conexiones en columna seca y los extintores reglamentarios

TIPO	UNIDADES
Central analógica, COFEM CDAn Lyon	1
Pulsadores de alarma	15
Sirenas	15
Salidas de columna seca	3
Bocas de incendio equipadas (BIE25)	21
Extintores ABC / 6 Kg	14
Extintores ABC / 5 Kg	14
Extintores CO2 / 30 Kg	1
Extintores CO2 / 10 Kg	2
Extintores CO2 / 5 Kg	35
Detectores ópticos y térmicos	85

El sótano -2 está equipado también con un sistema de extinción automático con HFC-227-ea

3. ASCENSORES

TIPO	UNIDADES
Fabricante: KONE Identificación: RAE 99210RAE 96981RAE 96980	3

4. SISTEMA CONTROL DE ACCESO

TIPO	UNIDADES
Accesos a puertas (control biométrico y tarjeta)	17 lectores de huellas 17 módulos de control
Central control de accesos	Programa en un ordenador de la Sindicatura

5. OTROS SISTEMAS

- Conjunto de bombas fecales: SALMON TYPESANITSON 2 SVO
- Plataforma elevadora de minusválidos RAMOS ELEVACION, modelo HDP
- Grupo electrógeno ELECTRAMOLINS EMMM-200/AUT MP10
- Avisador acústico y visual de detección de agua a sala de contadores
- SAI ALTERNVAC modelo SIRIUS 40 kVA SR040T-06 Potencia 40000-360000VA (planta -1/Trànsit (*))
- SAI SALICRU modelo UPS-80-3MI potencia 64000W (planta -1/Trànsit) (*)
- SAI MERLIN GERIN (Planta -1/Trànsit) (*)

ANEXO 2 – PLAN ANUAL DE MANTENIMIENTO DE SISTEMAS

SISTEMA	INTERVENCIONES ANUALES
Revisión grupo electrógeno	1
Revisión instalaciones baja tensión	1
Revisión instalaciones de SAI (Trànsit)	1
Revisión instalaciones de alumbrado	12
Revisión instalaciones climatización edificio	12
Revisión instalaciones climatización CPD	12
Revisión instalaciones PCI	4
Revisión instalaciones fontanería	S/D
Servicio obra civil y traslado mobiliario	S/D
Sistema control de acceso y videovigilancia	1

S/D: según demanda