

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DELS
SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU PREVENTIU I CORRECTIU
ORDINARI I D'URGÈNCIA DE LES OFICINES I CENTRES DE GESTIÓ PRÒPIA DEL
CONSORCI DE SERVEIS SOCIALS DE BARCELONA**

INDEX

1.- Objecte del contracte	7
2.- Vigència del contracte i característiques del servei.	7
3.- Objectiu del servei	7
4- Descripció de l'objecte del contracte.....	8
Visita al centre o centres	8
5.- Descripció de les instal·lacions a mantenir.	8
5.1. Descripció de les instal·lacions a mantenir amb caràcter general.	8
5.2. Manteniment	11
5.2.1. Manteniment preventiu	11
5.2.1.1. Material per realitzar el manteniment preventiu	12
5.2.1.2. Materials no contemplats.	13
5.3. Tipologies de manteniment	13
5.3.1. Manteniment normatiu - tècnic –legal	13
5.3.2. Manteniment correctiu ordinari	14
5.3.3. Manteniment correctiu singular	14
5.3.4. Avaries urgents fora de l'horari ordinari.	16
5.5. Gestió del manteniment.....	16
5.5.1. Organització de la gestió del manteniment dels immobles	16
5.5.2. Inici de la prestació del servei de manteniment. Acta d'ocupació	17
5.5.3. Inventari de les instal·lacions	17
5.3.4. Pla de manteniment	18
5.3.5. Llibres oficials.....	19
5.3.6. Informe final.....	19
5.3.7. Transferència de la prestació del servei de manteniment entre empreses... 19	
6. Personal destinat a l'execució del contracte	20
6.1. Responsable tècnic.....	21
6.2 Equip de manteniment	22
7. Despeses incloses i excloses en el manteniment	23
7.1. Pressupost de manteniment.....	23
7.2. Pressupost per altres actuacions i gestió dels materials.	25
8. Import de licitació.	26

9. Condicions econòmiques	27
10. Durada del contracte	27
11. Drets i obligacions del contractista.....	27
11.1. Prevenció de Riscos empresarials	28
11.2. Coordinació d'Activitats Empresarials.....	29
11.3. Mesures ambientals.....	30
11.4. Altres obligacions de l'empresa adjudicatària	30
12. Potestats i obligacions del CSSBcn	30
13. Penalitats	31
13.1. Deficiències objecte de penalització.....	31
13.2. Règim de penalitzacions	32
13.3. Garantia dels aparells	33
13.4. Garantia dels treballs	33
14. Seguretat i protecció de dades	33
ANNEX 1. DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS	36
LOT 1	37
OFICINA CARRER ARAGÓ	37
Instal·lacions Tèrmiques	37
Instal·lacions de fontaneria	37
Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi.....	38
Instal·lació de Baixa Tensió	39
Instal·lació de ventilació.....	39
Instal·lació de interfonia.....	39
Instal·lació de telefonia.....	40
Instal·lació de dades.....	40
Subsistemes constructius	40
OFICINA CARRER BRUC.....	42
Instal·lació Tèrmiques en edificis	42
Instal·lacions de fontaneria	42
Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi.....	43
Instal·lació de Baixa Tensió	44
Instal·lació de ventilació.....	44

Instal·lació d'alarmes de seguretat	44
Instal·lació de interfonia	45
Instal·lació de telefonia.....	45
Instal·lació de dades.....	45
Subsistemes constructius	46
CAE ORÀLIA – Situat a districte d'Horta.	47
Instal·lació Tèrmiques en edificis	47
Instal·lacions de fontaneria	47
Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi.....	48
Instal·lació de Baixa Tensió	49
Instal·lació d'alarmes de seguretat	49
Instal·lació de interfonia	50
Instal·lació de telefonia.....	50
Instal·lació de dades.....	50
Subsistemes constructius	51
Pintura	51
Instal·lació de sanejament	51
Maquinària hostaleria.....	52
LLAR RESIDÈNCIA VALLDAURA	53
Instal·lació Tèrmiques en edificis	53
Instal·lacions de fontaneria	54
Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi.....	54
Instal·lació de Baixa Tensió	55
Elevador	56
Instal·lació de control de sistemes integrats.....	56
Instal·lació de interfonia	56
Instal·lació de telefonia.....	57
Instal·lació de dades.....	57
Subsistemes constructius	57
Pintura	58
Instal·lació de sanejament	58
Maquinària hostaleria.....	58

CASA ACOLLIDA	59
Instal·lació Tèrmiques en edificis	59
Instal·lacions de fontaneria	59
Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi.....	60
Instal·lació de Baixa Tensió	61
Instal·lació de interfonia.....	61
Instal·lació de telefonia.....	62
Subsistemes constructius	62
Instal·lació de dades.....	62
Instal·lació de sanejament	62
Maquinària hostaleria.....	63
CA LLIMONERS	64
Instal·lació de combustible.....	64
Instal·lació Tèrmiques en edificis	64
Instal·lacions de fontaneria	65
Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi.....	66
Instal·lació de Baixa Tensió	67
Elevador	68
Instal·lació de CCTV	68
Instal·lació de control d'accessos	68
Instal·lació d'antena	68
Instal·lació de interfonia.....	69
Instal·lació de telefonia.....	69
Instal·lació de dades.....	69
Subsistemes constructius	69
Depuradora d'aigües residuals (EDAR)	70
Instal·lació de sanejament	70
Maquinària hostaleria.....	71
Instal·lació plaques fotovoltaïques	71
Instal·lació de control d'accessos	71
CRAE SANT ANDREU	72
Instal·lació Tèrmiques en edificis	72

Instal·lacions de fontaneria	72
Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi.....	73
Instal·lació de Baixa Tensió	74
Instal·lació de interfonia.....	74
Instal·lació de telefonia.....	75
Instal·lació de dades.....	75
Subsistemes constructius	75
Instal·lació de sanejament	75
Maquinària hostaleria.....	76
CRAE TONI JULIÀ	77
Instal·lació Tèrmiques en edificis	77
Instal·lacions de fontaneria	77
Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi.....	78
Instal·lació de Baixa tensió.....	79
Instal·lació de interfonia.....	79
Instal·lació de telefonia.....	80
Instal·lació de dades.....	80
Subsistemes constructius	80
Instal·lació de sanejament	81
Maquinària hostaleria.....	81

1.- Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la realització dels serveis de manteniment preventiu i correctiu ordinari i d'urgència.

- Lot 1. Servei de manteniment preventiu i correctiu ordinari i de resolució immediata de les oficines i centres de gestió pròpia del Consorci de Serveis Socials de Barcelona
- Lot 2. Servei de manteniment correctiu d'urgències de les oficines i centres de gestió pròpia del Consorci de Serveis Socials de Barcelona

La localització del espais objecte del contracte són els següent:

1. Oficines del Consorci de Serveis Socials de Barcelona – Districte Dreta Eixample
2. Oficines del Consorci de Serveis Socials de Barcelona – Districte Dreta Eixample
3. CAE Oràlia – Districte d'Horta-Guinardó.
4. Llar residència Valldaura – Districte Nou Barris
5. Casa Acollida - Districte Nou Barris
6. CA Llimoners - Districte d'Horta
7. CRAE Sant Andreu – Districte Dreta Eixample
8. CRAE Toni Julià – Districte Sant Martí

Els treballs objecte del contracte consistiran, d'una banda en el conjunt de les operacions de manteniment que es descriuen a l'apartat 5 i per a la reposició de materials que es descriuen a l'apartat 7.

2.- Vigència del contracte i característiques del servei

El contracte de servei s'aplicarà **des del dia 1 de juliol de 2023, o des de la data de signatura del contracte si fos posterior, fins al 31 de desembre de 2023**, si bé aquest contracte podrà ser prorrogat d'acord al previst al plec de clàusules administratives.

3.- Objectiu del servei

L'objectiu de contractar el manteniment integral dels centres assenyalats en l'apartat 1 són els següents:

- Reduir els costos del manteniment correctiu.

- Allargar la vida útil dels sistemes constructius i dels equips.
- Millorar la garantia de servei i funcionament vers els seus usuaris.
- Reduir el temps de resposta en manteniments correctius definint una planificació de les operacions de manteniment preventiu adaptat a les necessitats i tipologia de cada immoble.

4- Descripció de l'objecte del contracte

L'objecte és realitzar un pla de manteniment per edifici o local, l'actualització i/o realització d'un inventari de les instal·lacions, la proposta de millores tècniques, actualització dels llibres oficials, subministrar personal tècnic qualificat per fer les feines, etc.

Visita al centre o centres

Per tal de facilitar les tasques de desenvolupament de la memòria tècnica i de l'oferta a presentar per les empreses licitadores, aquestes podran visitar els centres objecte d'aquesta proposta de contractació dels lots als quals estiguin interessats en presentar oferta.

Les empreses licitadores hauran de concertar la data, telefònicament, amb el responsable del centre, qui expedirà un rebut de visita.

5.- Descripció de les instal·lacions a mantenir

5.1. Descripció de les instal·lacions a mantenir amb caràcter general

Instal·lacions elèctriques

L'àmbit d'aplicació és el de tota la instal·lació elèctrica de baixa tensió, des de la línia d'enllaç amb l'escomesa de la companyia subministradora, fins a les bases d'endoll i la totalitat de les canalitzacions, l'enllumenat, llampades i lluminàries, llums inclosos, tant de servei com d'emergència. Es consideren també tots tipus de quadres generals i de distribució, xarxes de terra, proteccions de les instal·lacions i la instal·lació de solar tèrmica i/o fotovoltaica, si n'hi ha.

Instal·lacions informàtiques

Comprèn el cablatge estructurat de veu i de dades des dels panels de connexió dels armaris de connexió fins les caixes terminals dels llocs de treball com es descriuen a l'apartat corresponent.

Revisió, comprovació i certificació anual de tots els punts de treball de cada edifici realitzada abans de finalitzar el segon trimestre.

Reparació de qualsevol tipus d'avaría en els punts de veu i dades a nivell de cablatge estructurat. S'inclouen, les caixes terminals del lloc de treball i punts de consolidació, amb tots els seus mecanismes. També s'inclouen els cables pròpiament dits (de veu i dades) i els panells de connectors RJ45 de la sala d'equips de comunicació.

Queden exclosos els equips de commutació (Switch) i enrutament (Router) i la seva configuració.

Instal·lacions del sistema de climatització

Inclou tots els sistemes de ventilació, climatització, calderes de gas, gasoil i propà instal·lats en els immobles o dependències objecte d'aquest plec i els seus sistemes de gestió i control (software, equips de camp, joc de sondes, etc.).

Instal·lacions de protecció contra incendis

Inclou totes les instal·lacions de lluita i protecció contra incendis: Sistemes automàtics de detecció i alarma d'incendis, sistema manual d'alarma d'incendis, extintors d'incendis, boques d'incendi equipades (BIE), sistemes fixes d'extinció, sistemes d'abastament d'aigua contra incendis, columnes seques, portes tallafocs, etc.

Instal·lacions de seguretat d'intrusió

Inclou totes les instal·lacions i equips dels sistemes de detecció d'intrusió i CTTV instal·lats en els centres o locals que disposen d'aquests sistemes.

Instal·lacions de gas natural, gasoil i propà

Inclou tota la instal·lació des de l'escomesa de la companyia subministradora, fins a les instal·lacions d'acumulació, quan n'hi hagi, i la distribució fins al punt de consum dels immobles o dependències objecte d'aquest plec.

Instal·lacions de fontaneria i clavegueram

Compren totes les instal·lacions generals de fontaneria, l'aixetam, les instal·lacions sanitàries, els elements de clavegueram, desguassos, baixants i arquetes que siguin propis de l'immoble fins a la canonada de la companyia o l'entrada en l'EDAR, en el cas del centre CA Llimoners.

Subsistemes funcionals

Comprenen aquells de caire general que pel seu ús pateixen un deteriorament i requereixen d'un manteniment que garanteixi el correcte funcionament. Inclou la generalitat dels terres, parets, sostres, terrasses interiors, terrasses exteriors, balcons i espais exteriors. Inclou també petites reparacions d'oficis com del ram de paleta, retocs de pintura i revestiments, persianes, portes, finestres, reixes, així com la fusteria, tancaments metàl·lics, mobles, panys, baldes, frontisses i vidres.

Control integral de plagues

S'inclou els treballs i materials del control de plagues de tots els espais immobles.

Aparells Elevadors

Queda inclòs en aquest servei les visites periòdiques mensuals de manteniment preventiu de revisió de tots els dispositius de seguretat i elements vitals (estat del cablatge, enclavaments mecànics i elèctrics, frens, etc.) dels aparells.

Altres sistemes

Inclouen tots els sistemes automatitzats de les portes d'accés a l'edifici, tant les de vidre, com les de persiana, sistemes basculants o batents.

El sistema de humidificació de l'edifici, en cas que n'hi hagi.

Els sistemes de control d'accessos tant de persones com de vehicles.

Els sistemes de control d'enllumenat i climatització.

Els sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI's).

La xarxa de televisió.

El sistema de megafonia.

Gòndoles, línies de vida, ancoratges de seguretat, plataformes elevadores de discapacitats i plataformes mòbils elevadores de persones.

La revisió dels punts d'ancoratge.

El manteniment de la instal·lació del parallamps.

Treballs de jardineria.

Manteniment plaques fotovoltaïques.

Altres instal·lacions i sistemes que es descriuen a l'apartat corresponent (Annex I).

Les instal·lacions objecte del manteniment es poden consultar amb més detall a l'annex I.

5.2. Manteniment

L'objecte del manteniment és aconseguir el bon estat de conservació dels elements constructius i el funcionament fiable i correcte de les instal·lacions, per tal d'assegurar al màxim la seva disponibilitat permanent i allargar la vida útil. Aquest manteniment compren les actuacions següents:

5.2.1. Manteniment preventiu

Consistirà en el conjunt d'operacions periòdiques i programades de manteniment preventiu que es relacionen a cada annex, previstes pels fabricants dels equips i en les normatives i disposicions legals que les afecten i destinades a conèixer l'estat actual de les instal·lacions, equips i elements, així com per detectar les avaries o defectes i poder-los corregir, regular, substituir, netejar o reparar abans que es puguin produir alteracions en el funcionament i utilització de les mateixes i totes aquelles que siguin necessàries per tal d'assegurar la vida útil i la funcionalitat assignada als equips i aparells, donant compliment, tant a les renovacions previstes pels fabricants, com a les especificacions dels reglaments oficials.

S'inclou en aquest manteniment els treballs i materials del control de plagues de tots els immoble.

Per aconseguir aquest objectiu és necessari desenvolupar una sèrie d'actuacions fonamentals com són:

- Conducció i utilització correcta d'equips, efectuant els controls pertinents i complint les normes bàsiques per a la seva correcta conservació (neteja, lubricació, etc.).
- Inspecció periòdica dels elements constructius fonamentals i d'instal·lació, per assegurar la detecció precoç de desgasts o avaries i la seva correcció abans que arribin a produir-se, i anticipar situacions potencialment perilloses.
- Proves de funcionament periòdiques de les instal·lacions relacionades amb la seguretat, com els equips de detecció, d'evacuació, d'alarma i d'extinció d'incendis, per garantir la seva disponibilitat real en cas d'emergència.
- Auditories periòdiques dels fabricants d'equips per informar sobre el seu estat general o sobre aquells punts o característiques de la maquinària als quals no es poden arribar amb els mitjans ordinaris de les empreses mantenidores.

- Al sistema de protecció contra incendis, la inspecció i el manteniment periòdic i programat dels elements que componen les instal·lacions es realitzaran d'acord amb la normativa vigent.
- Control integral de plagues dels immobles.
- Tasques assumibles al manteniment diari dels edificis que siguin necessàries per al seu correcte funcionament ordinari, d'acord amb les instruccions dels diferents responsables dels centres.
- Realitzar, dos cops a l'any la neteja mitjançant un camió cisterna a pressió, des de la xarxa de clavegueram de l'edifici CA Llimoners fins l'entrada en la depuradora.
- Realitzar, el manteniment periòdic de la depuradora d'aigües residuals del CA Llimoners.

5.2.1.1. Material per realitzar el manteniment preventiu

L'empresa adjudicatària subministrarà en un termini no superior a 1 mes els materials necessaris per tal de poder fer front a les necessitats d'aquest manteniment.

Material a càrrec de l'empresa adjudicatària:

- Olis i greixos per a lubricar els equips ordinaris
- Productes de neteja de peces i elements de reparació
- Discs abrasius i paper de vidre
- Draps de neteja de peces i equips
- Estopa, cinta de Tefló i equivalents
- Aigua destil·lada
- Gasos frigorífics per a les revisions programades. Nitrogen per a prova d'estanqueïtat i equivalents.
- Propà o altres combustibles per a les eines de soldadura. Estany o equivalents com a metall d'aportació a les soldadures dels elements de climatització.
- Càrregues dels aparells contra incendis (extintors).
- Junes d'estanqueïtat, pasta segelladora i equivalents
- Guarnició de prensaestopes
- Perns, cargols ordinaris i claus
- Petit material divers dels diferents rams que componen el manteniment preventiu.
- Carros i estris de transport per a mobiliari i altres estris sotmesos a aquest Plec.

5.2.1.2. Materials no contemplats.

La resta de materials no relacionats en el present Plec i que l'empresa contractista hagi d'aportar amb el vistiplau dels responsables de cada centre de treball.

5.3. Tipologies de manteniment

5.3.1. Manteniment normatiu - tècnic - legal

Tècnicament no difereix sensiblement del manteniment preventiu i es portarà a terme sobre les instal·lacions o elements que s'hi troben subjectes, mitjançant cicles preestablerts amb calendari planificat, a fi i efecte d'actuar de conformitat amb la legislació sectorial corresponent.

L'empresa contractista es farà càrrec del manteniment reglamentari amb personal propi o amb empreses externes qualificades a tal efecte, (sense cost addicional per al Departament), pel que fa referència a:

- Instal·lacions elèctriques. Inclou una revisió anual contra incendis.
- Instal·lacions de climatització. Inclou les comprovacions periòdiques, els certificats i les inspeccions tèrmiques.
- Instal·lacions de fontaneria i clavegueram. Inclou el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari, així com la neteja i desinfecció de les instal·lacions quan calgui per normativa i en funció dels resultats de les analítiques.
- Instal·lacions contra incendis. Inclou la recàrrega i retimbrat d'extintors, les proves hidràuliques de les mànegues de les boques d'incendis equipades (a partir d'ara BIE) i el manteniment del parallamps, així com, les revisions de les entitats d'inspecció i control, a partir d'ara EIC, necessàries. I la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari, així com la neteja i desinfecció de les instal·lacions quan calgui per normativa i en funció dels resultats de les analítiques.
- Instal·lacions de seguretat d'intrusió.
- Instal·lacions de gas, propà, gasoil.
- Elements estructurals.
- Aparells Elevadors.
- Control integral de plagues.
- Plaques fotovoltaïques

- Altres sistemes: Gòndoles, línies de vida, ancoratges de seguretat..
- Altres instal·lacions i sistemes que es descriuen a l'apartat corresponent (Annex I – Característiques dels locals i de les instal·lacions) i en l'apartat de les Instal·lacions a mantenir.
- Les revisions per les Entitats d'Inspecció i Control (EIC) de totes les instal·lacions i sistemes dels immobles que per normativa sigui obligatori.

La descripció detallada d'elements i les operacions i tasques a realitzar en aquests manteniments, així com la freqüència, qualificació dels operaris i el temps previst en cada intervenció, quedaran concretades segons la legislació específica corresponent.

5.3.2. Manteniment correctiu ordinari

Comprèn l'assistència continuada per tal d'adaptar, ajustar o corregir els paràmetres de funcionament dels edificis i de les seves instal·lacions d'acord amb les necessitats del moment; en les intervencions no programades que es considerin necessàries per a la reparació de les avaries o anomalies que eventualment es puguin produir i en les operacions encaminades a restituir totes les instal·lacions i elements al seu estat normal de funcionament o de conservació.

A més de solucionar les possibles anomalies i reparacions que requereixin, tant l'immoble com les seves instal·lacions, aquest manteniment comprèn també el recolzament del treball que duguin a terme les empreses externes, així com atendre les sol·licituds i donar assistència tècnica necessària per als muntatges i activitats de diversa índole que es disposin a través dels responsables tècnics del Departament.

L'empresa mantenidora atendrà, també, els requeriments de la persona interlocutora del Departament per als temes de manteniment, per a actuacions assimilables a petites reparacions de mobiliari i estris, petits muntatges i/o desplaçaments d'elements de mobiliari i equips, o altres feines equivalents, necessàries pel bon funcionament dels serveis, equipaments i confort personal.

S'ha previst dins el pressupost de manteniment, unes hores dedicades al manteniment correctiu ordinari durant el període contractat

5.3.3. Manteniment correctiu singular

Anirà a càrrec del personal de l'empresa contractista, la qual haurà de fer-se càrrec de la intervenció especialitzada per realitzar treballs de reparació d'avaries, substitució d'equips o altres treballs equivalents.

En funció de la gravetat del defecte l'actuació haurà de ser més o menys immediata, distingint-se dos nivells de resposta:

Avaries de resolució immediata:

S'entén per avaries de resolució immediata aquelles que suposin un perill a persones o puguin causar desperfectes greus a equips o instal·lacions. També aquells defectes que suposin aturar la activitat o que suposi un inconvenient greu per a la seva realització.

La notificació d'aquestes avaries es farà per telèfon i per correu electrònic al responsable tècnic que hagi designat l'empresa adjudicatària.

Aquestes avaries requeriran un temps de resposta inferior a **2,5 hores**. S'entén com a temps de resposta, el temps transcorregut des de l'avís de la incidència fins a la presència en els llocs de l'avaria dels encarregats del manteniment.

Avaries de resolució no immediata:

Les avaries que no siguin immediates s'hauran de resoldre en un temps inferior a **48 hores**, en el cas d'edificis amb presència contínua o durant la visita periòdica programada en aquells casos d'avaries no afectin al normal funcionament dels sistemes.

A la següent taula mostrem l'estimació de la distribució d'hores per a realitzar el manteniment preventiu i correctiu en els diferents centres (punts 5.2.1., 5.3.1., 5.3.2. i 5.3.3.). Aquesta dedicació horària es pot variar en funció de les necessitats dels diferents centres, previ acord amb la persona responsable del Consorci de Serveis socials de Barcelona.

Lot	Centre/s	Hores dedicació anual	Hores mitjanes dedicació mensual	Freqüència mínima visites manteniment
1	Oficines del Consorci de Serveis Socials de Barcelona – Aragó, 316, 1-1; Barcelona	104,28	8,69	Quinzenal
	Oficines del Consorci de Serveis Socials de Barcelona – Bruc, 90-92, Baixos			
	Llar Residència Valldaura	312,84	26,07	Setmanal (distribuït en dos dies)
	CAE Oràlia	104,28	8,69	Quinzenal
	Casa Acollida	104,28	8,69	Quinzenal
	Centre Acollida Llimoners	521,40	43,45	Setmanal (distribuït en dos dies)
	CRAE Sant Andreu	156,42	13,04	Quinzenal
	CRAE Toni Julià	182,49	15,21	Quinzenal

Nota: L'empresa adjudicatària haurà d'acordar amb el Consorci de Serveis Socials de Barcelona la distribució dels dies i horaris en que es prestarà el servei en els diferents centres.

La distribució d'hores en els diferents centres pot variar en funció de les necessitats de manteniment correctiu que apareguin en els diferents centres. Aquestes variacions de les previsions inicials sempre seran acordar prèviament amb la personal responsable del Consorci de Serveis Socials de Barcelona.

5.3.4. Avaries urgents fora de l'horari ordinari

Aquestes actuacions correspondran a lot 2 d'aquest plec de prescripcions tècniques.

Es considerarà servei d'urgències les actuacions necessàries fora de l'horari laboral de dilluns a divendres de 07:00 a 20:00 hores (dissabtes, diumenges i festius queden inclosos en aquest lot).

Estaran incloses en el preu del servei d'urgències les despeses per a la disponibilitat del servei i assistència 24 hores 365 dies l'any, per desplaçar el personal necessari a l'immoble afectat.

S'ha fet una estimació d'un màxim de 140 euros anuals.

Lot	Centre/s	Màxim de dedicació personal
2	Servei urgències	140 hores/any

L'empresa contractista posarà a disposició del Consorci de Serveis Socials de Barcelona telèfon i correu electrònic per atendre les urgències que puguin sorgir des dels diferents centres, amb un horari d'atenció de 24 hores, tots els dies de l'any.

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar informació en relació al registre de les actuacions realitzades, temps de resposta, temps dedicat a realitzar l'actuació, personal que ha fet la intervenció, resolució de la incidència, etc.

5.5. Gestió del manteniment

5.5.1. Organització de la gestió del manteniment dels immobles

Cada centre de treball comunicarà a l'empresa adjudicatària l'interlocutor que tindrà amb el personal encarregat del manteniment.

Aquesta persona serà l'encarregada de comunicar, per la via que aquesta estableixi, totes les sol·licituds d'intervenció que serà necessari fer en el centre de treball que correspongui.

L'empresa adjudicatària haurà de designar al servei del centre de treball corresponent un/a treballador/a que serà el referent i l'encarregat de realitzar-les tasques de manteniment, evitant el canvi del personal destinat a un determinat centre.

En cas de disconformitat per part del Consorci de Serveis Socials de Barcelona amb el desenvolupament de la feina per part de la persona designada per l'empresa adjudicatària, aquesta haurà de designar un altre treballador/a.

L'empresa adjudicatària del manteniment haurà de comunicar la relació de tasques realitzades, tant de caràcter preventiu com correctiu periòdicament, amb la freqüència que estableixi l'interlocutor designat en el centre de treball.

En cas d'implementar-se aplicació de gestió de manteniment, l'empresa adjudicatària estarà obligada a utilitzar l'esmentat aplicació de gestió de manteniment.

L'empresa adjudicatària ha de garantir que la programació de tasques preventives es realitzarà des de la central de l'empresa contractista i hauran d'informar via e-mail a la persona designada totes les tasques que es programin.

5.5.2. Inici de la prestació del servei de manteniment. Acta d'ocupació

Durant el primer mes de vigència del contracte, l'empresa contractista elaborarà un informe detallat sobre eventuais anomalies i deficiències observades que poden afectar el compliment del contracte. Aquesta acta definirà aquelles instal·lacions o equips que en el moment de fer-se càrrec l'empresa contractista no es trobin en correctes condicions. Cas d'haver-hi equips o instal·lacions en estat deficient, caldrà fer una posta a zero per adquirir-ne la responsabilitat corresponent.

L'informe tindrà un caràcter d'exclusiu i tot el que no hi quedi reflectit serà acceptat tàcitament com a idoni a tots els efectes.

5.5.3. Inventari de les instal·lacions

En l'Annex I – Característiques dels locals i de les instal·lacions d'aquest plec es descriuen, a títol informatiu, les instal·lacions objecte del manteniment. Això no obstant, en un període no superior a tres mesos, des de l'inici de la prestació del contracte, l'empresa contractista haurà d'actualitzar i presentar al Departament un inventari complet de les instal·lacions per a la seva correcta gestió i identificació.

Qualsevol canvi o modificació que, durant el període de vigència del contracte, es produeixi en alguna instal·lació s'haurà de reflectir detalladament a l'inventari d'equips de les instal·lacions.

L'inventari haurà d'incloure com a mínim i per a cadascun dels equips de cada instal·lació, la informació que es descriu tot seguit.

- Marca, model i característiques tècniques.
- Nombre d'unitats que configuren els diversos equips, com per exemple pantalles, tubs fluorescents, detectors d'incendis i equivalents.
- Ubicació de cadascuna de les unitats dels equips.
- Estat i vida útil d'aquests equips i/o instal·lacions.

En tot moment s'haurà de mantenir actualitzat, tant en suport paper com informàtic.

Les instal·lacions que a l'inici de la prestació del servei de manteniment estiguin connectades a una central receptora d'alarmes, hauran de continuar connectades a la mateixa central receptora. En el cas que l'empresa contractista modifiqui aquesta situació, totes les despeses que es generin seran a càrrec de l'empresa contractista.

5.3.4. Pla de manteniment

Durant el primer trimestre del contracte l'empresa contractista presentarà/ actualitzarà un normatiu, detallant les activitats a realitzar i la seva periodicitat. El pla ha de contenir una fitxa per a cada instal·lació, la qual inclourà la descripció i les característiques tècniques de cada instal·lació.

Aquest pla no serà excloent i serà suficientment obert per a poder-lo adaptar a les necessitats de l'edifici i per a la redacció del pla de manteniment definitiu es facilitarà a l'empresa contractista, per a la seva anàlisi, l'accés a la documentació que es disposi, relativa a l'obra i a les instal·lacions.

L'actuació per part del personal propi o aliè a l'àmbit del manteniment ha de basar-se íntegrament en el seu contingut, i seguir les seves indicacions. L'estructura d'aquest manual ha de ser flexible i capaç d'incorporar les noves aplicacions que sorgeixin amb el pas del temps.

Aquests plans han de ser aprovats per la direcció del centre corresponent i pel servei d'administració.

El pla de manteniment ha d'estar a disposició de l'interlocutor de manteniment durant el primer mes d'aquest contracte.

L'empresa contractista entregarà una còpia de la fitxa de manteniment (preventiu i normatiu) a l'interlocutor de cada edifici com a justificant del compliment de la realització del pla de manteniment establert.

5.3.5. Llibres oficials

L'empresa contractista haurà de disposar de tots els llibres oficials de manteniment que calguin durant el primer mes del contracte.

5.3.6. Informe final

Al final de l'any natural es lliurarà un informe resum que recollirà la següent informació:

- Recull detallat de les actuacions efectuades en l'immoble.
- Recull detallat dels materials i recanvis utilitzats, amb l'esment dels preus unitaris.
- Còpia dels Llibres de Registres dels diferents manteniments.
- Còpia dels registres dels diferents consums de subministraments.
- Observacions, informes tècnics i altres comentaris que es trobin adient a formular.

Tota aquesta documentació es facilitarà en suport paper i informàtic a l'interlocutor de manteniment del centre corresponent.

5.3.7. Transferència de la prestació del servei de manteniment entre empreses

En finalitzar el període contractual s'ha de programar un traspàs de serveis de forma que en tot moment el funcionament dels sistemes quedin assegurats durant el període de transició, es de l'empresa contractista d'aquest contracte cap els nous contractistes.

El model de transició que es proposa és el següent:

- En la fase de captura del coneixement i planificació de la transició al nou contractista:
 - L'empresa contractista d'aquest contracte factura els serveis i té la responsabilitat del compliment.
 - L'empresa contractista d'aquest contracte facilitarà la col·laboració i la El nou contractista del servei dedicarà els recursos adients, que es contemplaran en la seva oferta, per a la captura del coneixement, necessària per a la prestació del servei.

- En particular, l'empresa contractista haurà de recollir i aportar en aquesta fase tot el material i documentació relacionat amb el desenvolupament, millora i/o implementacions efectuades al llarg de la vigència del contracte.
 - En tot cas, a la finalització del servei, l'empresa contractista haurà de garantir tant al CSSBcn com, si s'escau, a la nova empresa adjudicatària, els mitjans tècnics que permetin la continuïtat de la gestió del manteniment assistida per ordinador en la versió que s'hagi desenvolupat al llarg de l'execució del contracte. Aquesta garantia s'haurà de prestar sense que en cap cas suposi un cost addicional pel Departament, i sense perjudici del cost de les llicències d'ús i d'adaptació a la versió de GMAO existent, que aniran a càrrec, quan s'escaigui, de la nova empresa contractista.
 - L'empresa contractista d'aquest contracte, el nou contractista i el Departament, acordaran la finalització d'aquesta fase mitjançant la signatura d'un document d'acceptació.
- Un cop finalitzada la fase de captura del coneixement i planificació del traspàs, s'inicia la fase d'execució de la transició, en la qual :
 - El nou contractista factura els serveis i té la responsabilitat del compliment dels nivells de servei oferts per a la fase d'execució de la transició, que com a mínim han de ser iguals als actuals, sota la supervisió de l'empresa mantenidora sortint.
 - El cost d'aquesta fase estarà inclòs en l'oferta presentada, amb la dedicació addicional del proveïdor sortint inclosa, si és el cas.

Tot el període de transició, des del inici de la fase de captura fins al final de la fase d'execució no haurà de superar el termini d'un mes.

Per als sistemes el manteniment es contempla preparar, sense cap cost addicional pel CSSBcn o per a tercers, un resum de la documentació tècnica i dels informes, que es lliurarà en format digital i entre altra inclourà:

- La documentació tècnica específica o metodologia concreta, es lliurarà la documentació associada.
- Relació de tasques de manteniment realitzades durant el període immediatament anterior al traspàs de l'aplicació.
- Relació de tasques de manteniment identificades i pendents de realitzar-se a la data de traspàs de l'aplicació.
- Quan les tasques incloguin algun manual d'usuari, es lliurarà l'esmentat document.

6. Personal destinat a l'execució del contracte

Les empreses adjudicatàries han de garantir a les persones destinades a l'execució del contracte, durant tota la seva vigència, l'aplicació i manteniment de les condicions laborals

que estableixi el conveni col·lectiu sectorial de referència, així com el cobrament puntual de les retribucions.

Els convenis col·lectius de referència vigents són els següents:

- Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2020-2021 (codi de conveni núm. 08002545011994) i publicat el 18 de gener de 2021 al Butlletí oficial de Barcelona.

6.1. Responsable tècnic

L'empresa contractista assignarà un tècnic titulat, com a responsable del manteniment i funcionalitat dels edificis i de les seves instal·lacions davant del CSSBcn. Haurà de ser tècnic, de grau mig o superior, de la branca de construcció o enginyeria.

El responsable tècnic tindrà les obligacions bàsiques que seguidament es descriuen:

- Ostentar la representació dels serveis tècnics dels edificis quan sigui necessària la seva actuació o presència. Farà que es compleixi el treball de manteniment programat, tant del personal de l'empresa contractista assignat als edificis com el d'empreses externes contractades amb aquesta finalitat per l'empresa contractista, verificant o corregint, si és convenient, les seves possibles desviacions.
- Atendre els requeriments que li formulin els representants designats pel CSSBcn i resoldre les qüestions que li siguin plantejades per aquest, a efectes de l'execució dels treballs, presentant informes periòdics dels treballs realitzats i de l'estat de les instal·lacions i proposant millores dels sistemes implantats amb criteris d'austeritat i eficàcia.
- Organitzar l'execució dels treballs i interpretar i posar en pràctica les instruccions contingudes en el manual de manteniment de l'edifici. Aquesta organització i control dels treballs es farà extensiva a qualsevol especialitat o elements de l'edifici.
- Proposarà els estocs i gestionarà els aprovisionaments.
- Serà el responsable de controlar totes les incidències que es produeixen relacionades amb el manteniment.
- Efectuarà el seguiment i control dels consums.
- Realitzarà un informe anual de l'estat de les àrees d'actuació.
- Dirigirà i organitzarà la conducció i explotació de les instal·lacions dels immobles.

6.2 Equip de manteniment

Com a part fonamental per al desenvolupament de les diverses actuacions de manteniment preventiu i normatiu tècnic-legal, es disposarà d'un equip de personal suficient en número, capacitat, experimentat i adequat a les característiques de cada centre com per executar les tasques relacionades a l'annex adjunt.

Per a atendre les actuacions derivades del manteniment correctiu es disposarà del personal capacitat i experimental per atendre quantitativament i qualitativament totes les necessitats que es derivin dels Plans de Manteniment. En termes generals, els operaris designats per a dur a terme el manteniment preventiu i correctiu ordinari hauran de ser, com a mínim, oficials de primera.

Quan les tasques a realitzar ho requereixin, el personal tècnic de grau mig o superior, de la branca de construcció o enginyeria, haurà d'assumir aquestes tasques.

La substitució de les baixes i vacances d'aquest personal serà a càrrec de l'empresa contractista. En conseqüència, l'empresa està obligada a què, en cas d'absències per malaltia, sancions de l'empresa, baixes o d'altres absències del personal per qualsevol motiu, els llocs de treball adscrits al servei de manteniment objecte d'aquest contracte estaran sempre coberts i amb personal coneixedor del funcionament d'aquestes instal·lacions.

En qualsevol cas, l'empresa contractista aportarà els recursos humans convenients, complementant a la plantilla mínima en cas necessari, per tal de garantir en tot moment el correcte funcionament de les instal·lacions.

En cas de què alguna d'aquestes persones no mantingui el nivell mínim de rendiment i comportament que el Consorci considera necessaris, s'informarà per escrit a l'empresa, que haurà de presentar a la seva consideració la persona que el substitueixi.

Els equips humans estaran dotats dels mitjans tècnics que calgui a fi de poder realitzar els treballs previstos. Amb la presentació de l'oferta, cada empresa acompanyarà una relació dels mitjans que pensa dedicar al desenvolupament i materialització dels treballs, per exemple:

- Vehicles.
- Eines manuals i especials.
- Mitjans de seguretat personal.
- Mitjans especials i ordinaris d'elevació i transport.
- Aparells de mesura i control.

L'empresa contractista es responsabilitzarà de l'aplicació de les mesures i de la formació del seu personal en matèria de prevenció de riscos laborals i aportarà una còpia de l'avaluació de riscos laborals dels seus treballadors a la unitat de Prevenció del

Departament, així com la resta de documents que en matèria de prevenció de riscos laborals s'exigeixi per la normativa vigent.

Els operaris hauran rebut per part de l'empresa a la qual pertanyen (contractista o subcontractada) una formació i informació adequades sobre els riscos derivats de la utilització dels diferents equips de treball necessaris per realitzar els treballs objecte del contracte, així com sobre les mesures de prevenció i protecció que hagin d'adoptar-se en aplicació del RD1215/1997 modificat pel RD 2177/2004.

Els operaris aniran vestits amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible. Les intervencions es duran a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies dels edificis i serà determinat amb caràcter previ a cada actuació pel Responsable o interlocutor designat pel CSSBcn.

Per a les proves acústiques i en certes operacions particularment molestes o sorolloses, o bé que requereixin l'aportació de mitjans aparatosos, s'hauran d'establir horaris especials, sense que això representi un cost addicional al previst per al manteniment ordinari.

7. Despeses incloses i excloses en el manteniment

El pressupost de licitació està desglossat en dos apartats: pressupost de manteniment i pressupost per altres actuacions i gestió de materials.

7.1. Pressupost de manteniment

En el pressupost de manteniment estan **incloses** les despeses o els conceptes següents:

- Les despeses derivades de la recopilació del coneixement i dels traspàs del servei, de la direcció tècnica, de la recopilació i l'elaboració de la documentació i de l'assessorament especificades en aquest Plec.
- Totes les despeses necessàries per a la realització dels manteniments normatiu, preventiu i conductiu de les instal·lacions i sistemes objecte d'aquest contracte.
- Les despeses dels desplaçaments i la mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment preventiu, normatiu tècnic-legal i correctiu previstos als apartats de manteniment preventiu, manteniment normatiu tècnic-legal i manteniment correctiu ordinari.
- Les despeses dels equips de protecció individual (EPI) necessaris per al desenvolupament de les tasques de manteniment.
- La reposició de tots els petits materials i consumibles necessaris per al manteniment i per al correcte funcionament de les instal·lacions. Alguns exemples, no limitadors, d'aquests materials inclosos són:

- Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment de tipus genèric.
 - Draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar, etc.
 - Broques, fulles de serra, cargols, juntes, materials d'estopada (bombes i vàlvules amb tanques convencional), elèctrodes, detergents i productes per a neteja tècnica, 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.
 - La neteja, el canvi o la substitució de filtres.
- S'inclouen també, les bastides, escales, màquines i altres mitjans auxiliars que siguin necessaris per a la realització dels treballs de manteniment, com ara, eines de mà i de taller, equips de comunicacions, equips electrònics d'amidaments, etc.
 - Les despeses de les revisions de les entitats d'inspecció i control de totes les instal·lacions i sistemes dels immobles que per normativa sigui obligatori fins que l'acta d'inspecció sigui favorable, com per exemple: els aparells elevadors, els certificats dels punts d'ancoratge, el sistema contra incendis, les revisions de baixa tensió, la revisió del parallamps, els certificats ITE6, les inspeccions tèrmiques, etc.
 - La recàrrega, retimbrat i reposició d'extintors del sistema contra incendis, i les proves hidràuliques i reposició de les mànegues de les BIE, en cas de ser necessari.

En el pressupost del manteniment descrit estan **excloso**s les despeses o els conceptes següents:

- Els materials, la maquinària, les peces i els elements a reposar com a conseqüència de les actuacions de manteniment correctiu, sempre que la seva reparació o reposició no siguin com a conseqüència de defectes del manteniment preventiu.
- Els materials, la maquinària i la mà d'obra de qualsevol modificació o ampliació o remodelació dels edificis o de les seves instal·lacions i sistemes que no puguin ser considerades de manteniment i els derivats de desperfectes ocasionats per inundacions, tempestes, incendis, manifestacions, vagues, actes de sabotatge o ús negligent o malintencionat, per personal aliè a l'adjudicatari.
- Els fluids o energies necessàries per al funcionament de les instal·lacions com són, aigua, gas, electricitat, etc.

Per tal de fer front a aquestes exclusions s'estableix una dotació econòmica fixa en el pressupost del contracte que s'especifica a l'apartat del pressupost per altres actuacions i gestió dels materials i que no quedarà subjecte a baixa en l'oferta.

7.2. Pressupost per altres actuacions i gestió dels materials

Inclou el manteniment correctiu de les instal·lacions, amb exclusió de la mà d'obra i els desplaçaments realitzats els dies laborables de 7 a 20 hores (conceptes inclosos a l'apartat del pressupost de manteniment) sempre que les reparacions no siguin com a conseqüència de deficiències del manteniment preventiu.

El pressupost de reformes comprèn el conjunt d'actuacions facturables excloses del manteniment anterior, com ara modificacions, o millores de les instal·lacions o sistemes o remodelacions de determinades àrees de les dependències, gestió dels materials, etc.

En aquest apartat s'inclou, també, la facturació dels materials de reposició conseqüència de les actuacions del manteniment integral, sempre que la seva reparació o reposició no sigui com a conseqüència de defectes del manteniment preventiu.

Per a la realització d'aquests treballs facturables, així com per al pagament dels materials necessaris per al manteniment integral i no essent possible determinar amb exactitud el nombre i la valoració de les actuacions a realitzar durant el període de vigència d'aquest contracte, s'ha estimat una quantitat per cada lot, xifra que s'ha d'entendre com a màxima i orientativa, sense que representi cap compromís per al Consorci d'executar-la en la seva totalitat.

Aquesta quantitat es gestionarà de forma global per l'Interlocutor de manteniment designat. El CSSBcn es reserva el dret de consulta a d'altres empreses i, si escau, proposar l'execució o el subministrament fora del marc d'aquest contracte.

Tant la prestació d'aquests tipus de treballs, com la reposició dels materials, es realitzarà, sempre, a instàncies de la persona interlocutora del departament i s'executaran per actuacions unitàries encarregades per escrit, seguint el següents criteris:

- Preus unitaris de mà d'obra.
- Preus unitaris dels materials emprats per als diferents tipus d'actuacions, d'acord amb el que s'especifica més endavant. Per a l'aplicació dels preus dels materials comuns i materials específics, com els recanvis originals de la maquinària existent o aquells que convingui que siguin d'una marca o model determinat es facturaran al preu que figuri als catàlegs dels fabricants, aplicant el coeficient de descompte proposat a l'oferta.
- En el cas del lot 2: Preus unitaris per intervenció i dia en concepte de desplaçaments, realitzats fora de l'horari de dilluns a divendres de 7:00 a 22:00 hores, considerant incloses les parts proporcionals de despeses per quilometratge, autopistes i dietes.
- En el cas del lot 2: La mà d'obra de les actuacions que es desenvolupin en dissabtes o en horari de 22:00 a 7:00, i els diumenges i festius, es facturaran d'acord amb els preus que es fixin a l'oferta.

A efectes de facturació es tindrà en compte el següent:

- No es podrà facturar cap desplaçament per a la realització dels treballs objecte d'aquest plec atès que s'han contemplat dins del pressupost les despeses de desplaçaments i pàrquing, llevat dels realitzats fora de l'horari de dilluns a divendres de 7:00 a 22:00 hores que es facturaran d'acord amb els preus fixats a l'oferta.
- La mà d'obra es comptarà des de l'arribada al centre i es facturarà d'acord amb els preus fixats a l'oferta.
- Per a l'aplicació dels preus dels materials comuns i materials específics, com els recanvis originals de la maquinària existent o aquells que convingui que siguin d'una marca o model determinat es facturaran al preu que figuri als catàlegs dels fabricants, aplicant el coeficient de descompte proposat a l'oferta.

8. Import de licitació

Pressupost de licitació d'aquest expedient, desglossat en els apartats corresponents, des de l'**1 de juliol fins al 31 de desembre de 2023**, és el següent:

Lot 1 Manteniment preventiu i correctiu	Hores període	Preu unitari	Import
Despeses de personal	743,00	32,50	24.147,34
Altres actuacions i material (*)			9.200,00
Desplaçaments / pàrquing (mitjana de 3 per setmana a 40 €)			3.128,40
Costos directes			36.475,74
Costos indirectes (3%)			1.094,27
Benefici industrial (6%)			2.254,20
TOTAL			39.824,21
IVA (21%)			8.363,08
TOTAL IVA INCLÒS			48.187,29

Lot 2 Urgències	Hores període	Preu unitari	Import
Despeses de personal	70,00	32,50	2.275,00
Import per disponibilitat 24 hores / desplaçaments			1.800,00
Altres actuacions i material (*)			550,00
Costos directes			4.625,00
Costos indirectes (3%)			138,75
Benefici industrial (6%)			285,83
TOTAL			5.049,58
IVA (21%)			1.060,41
TOTAL IVA INCLÒS			6.109,99

()La dotació del pressupost d'altres actuacions i material és fixa i invariable en el pressupost i preu final del contracte, per tant, no es veurà afectada per cap baixa de les ofertes presentades pels licitadors. Així mateix, aquest import s'ha d'entendre com a màxim i orientatiu, sense que representi cap compromís per al Consorci d'executar-la en la seva totalitat.*

9. Condicions econòmiques

El CSSBcn abonarà a l'empresa contractista, prèvia presentació mensual de les factures conformades, que hauran d'ajustar-se a la normativa vigent que regula l'Impost sobre el Valor Afegit, l'import estipulat al contracte.

L'Administració podrà exigir a l'entitat contractista, en qualsevol moment, que acrediti el compliment de les seves obligacions laborals i tributàries. Així mateix l'adjudicatari mensualment amb la facturació corresponent adjuntarà còpia dels fulls de nòmina i dels models de documents de cotització vigents.

Les empreses adjudicatàries hauran d'entregar, juntament amb la factura, el detall dels albarans amb les actuacions realitzades en cada centre així com el detall del material que han hagut de comprar (especificant unitats comprades i preu d'adquisició d'aquest material).

10. Durada del contracte

El termini d'execució del contracte de manteniment preventiu i correctiu , és de l'1 de juliol de 2023 (o des de l'endemà de la signatura del contracte, si fos posterior) fins al 31 de desembre de 2023.

El contracte es podrà prorrogar d'acord amb el previst al plec de clàusules administratives particulars.

En cas que el CSSBcn desocupi algun dels centres que formen part dels lots del contracte, ja sigui per reestructuracions internes, trasllat de dependències o finalització del contracte d'arrendament, el CSSBcn deixarà d'abonar les factures corresponents des de la data en què es produeixi la desocupació i cessament efectiu de la prestació del servei.

11. Drets i obligacions del contractista

L'empresa contractista serà responsable de l'estat de la instal·lació des de l'1 de juliol de 2023, o a partir del dia següent a la signatura del contracte si aquesta data és posterior, i durant tot el temps que aquest sigui vigent, així mateix serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi, i de les conseqüències que es puguin

produir per l'Administració o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

L'empresa contractista estarà especialment capacitada per donar una resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment integral dels immobles objecte del contracte i haurà d'aportar solucions tècnic-econòmiques homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la gestió integral centralitzada de manteniment.

L'empresa contractista haurà de garantir en tot moment els serveis de manteniment requerits pel CSSBcn, de forma que quedin sempre assegurats, incloent-hi el període de transició o de traspàs entre els adjudicataris, tant des de l'empresa mantenidora actual cap a l'adjudicatari d'aquest contracte, com des d'aquest cap el següent adjudicatari.

L'empresa contractista disposarà del personal qualificat necessari per a les dependències dels immobles a mantenir amb els recursos necessaris per a la direcció, control, gestió i execució del manteniment.

L'empresa contractista haurà d'utilitzar tecnologies d'avantguarda, optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge i minorant els costos fins a nivells raonables, d'acord amb els objectius quantitatius i qualitatius determinats pels representants del CSSBcn.

L'empresa contractista atindrà els requeriments dels responsables dels immobles per a actuacions assimilables a petites reparacions de mobiliari i estris, petits muntatges i/o desplaçament de mobiliari i equips, o altres feines equivalents, necessàries per al bon funcionament dels centres de treball i dels equipaments.

Les peces de recanvi i els materials que es facin servir en les operacions de manteniment, han de ser de les mateixes característiques que té establertes el CSSBcn per a cada immoble. A més del petit material, l'empresa adjudicatària haurà de subministrar la relació de fungibles que es detalla al punt 5.2.- Material a càrrec de l'empresa adjudicatària" sense cap cost afegit.

Per tal de coordinar i canalitzar el conjunt de treballs i d'actuacions als immobles del CSSBcn, l'empresa contractista posarà a disposició dels responsables dels immobles telèfons i correus electrònics de contacte.

En cas d'assumpció, per part d'un ens públic, d'algunes de les funcions o competències assignades al CSSBcn, l'empresa contractista es compromet a acceptar la subrogació d'aquest ens públic en els drets i obligacions derivades del present contracte.

11.1. Prevenció de Riscos empresarials

La Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals té com a objectiu promoure la seguretat i salut dels treballadors mitjançant l'aplicació de les mesures i activitats necessàries per a la prevenció dels riscos derivats del treball, per tant, cal desenvolupar aquesta activitat preventiva d'acord amb els següents principis generals:

- Evitar els riscos i avaluar-ne els que no es puguin evitar, combatent-los en el seu origen.
- Substituir el que sigui perillós per allò que comporti poc o gens perill.
- Establir mesures i mitjans de protecció col·lectiva i dotar de mitjans de protecció individual quan siguin necessaris.
- Formar i informar als treballadors.

En aquest sentit, les empreses licitadores hauran de tenir realitzada la corresponent avaluació de riscos, així com la planificació de l'activitat preventiva.

Quant a la integració de la prevenció en l'activitat de l'empresa, les empreses licitadores tindran establerta la formació en prevenció de riscos laborals dels seus treballadors, incloent-hi l'ensinistrament en els aparells i eines que s'hagin d'emprar en la seva activitat laboral, així com dotaran el personal dels mitjans de protecció col·lectiva i individual (EPI) que siguin necessaris en el desenvolupament de la seva tasca.

Del compliment dels requisits relacionats en aquest apartat hauran de lliurar a petició del CSSBcn la corresponent documentació acreditativa d'acord amb la Declaració Responsable del Compliment de la Normativa en Matèria de Seguretat i Salut Laboral.

11.2. Coordinació d'Activitats Empresarials

L'article 24 de la Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals, estableix que quan en un mateix centre de treball hi duguin a terme activitats treballadors de dues empreses o més, aquestes han de cooperar en la aplicació de la normativa de prevenció de riscos laborals i amb aquesta finalitat han d'establir els mitjans de coordinació que siguin necessaris.

L'article 4 del RD 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials, estableix que el deure de cooperació serà d'aplicació a totes les empreses concurrents en el centre de treball.

En aquest sentit, l'empresa contractista informará al CSSBcn de la sistemàtica emprada, per tal que es puguin establir les mesures de protecció i prevenció adequades en relació als riscos existents en el centre i adreçades a tots els treballadors que hi desenvolupin la seva activitat laboral, i per la seva banda, el CSSBcn liderarà la coordinació.

S'establiran els protocols d'actuació necessaris per al flux d'informació entre el CSSBcn i l'empresa adjudicatària.

11.3. Mesures ambientals

L'empresa contractista ha de garantir el menor impacte de la contaminació ambiental i acústica, disposant d'un pla de vigilància ambiental dels seus serveis de manteniment i compromentent-se a complir-ho en tots els aspectes mediambientals que els impliqui.

L'empresa es fa responsable de la gestió dels residus tòxics i perillosos quan es produeixin.

Haurà de disposar del material i estris necessaris per la recollida de tots aquells materials, que per les seves característiques contaminants i tòxiques, hagin de ser emmagatzemats adequadament en contenidors específics.

També s'ajustaran els horaris de treball a les necessitats del centre per minimitzar les molèsties que puguin ocasionar l'execució de determinats treballs de manteniment i s'utilitzaran eines i màquines el més silencioses possible.

Totes les peces i recanvis que es substitueixin seran portades a l'abocador autoritzat i es demanarà el certificat com que ha estat dipositat.

11.4. Altres obligacions de l'empresa adjudicatària

A més de les que s'han especificat en aquest plec, són obligacions de l'empresa contractista, les següents:

- Realitzar els serveis de manteniment amb precisió, regularitat i ininterrompudament.
- Fer-se càrrec de l'evacuació de les escombraries que s'originin amb motiu de la prestació del servei, les quals han de ser dipositades en bosses de plàstic en el lloc que el Departament determini. Fer-se càrrec de l'enviament dels residus a un abocador controlat.
- Respondre de tots els danys i desperfectes que voluntàriament o involuntàriament causi el personal que presti el servei de manteniment i substituir els elements deteriorats, perduts o sostrets.
- Mantenir lliure d'obstacles i objectes les vies d'evacuació i d'emergència de les dependències on es treballi.

12. Potestats i obligacions del CSSBcn

El Consorci de Serveis Socials de Barcelona:

- Nomenarà un interlocutor de manteniment que s'encarregarà del seguiment de les feines de l'empresa contractista i donarà el vistiplau d'aquestes.

- Facilitarà a l'empresa contractista l'accés a la documentació tècnica que es disposi relativa a l'obra i les instal·lacions. Una vegada que l'empresa contractista acabi el pla de manteniment, ho ha de presentar al Departament per què donin el vistiplau.
- Es reserva el dret de consulta a altres empreses i, si escau, proposar l'execució o el subministrament fora del marc d'aquest contracte.
- Facilitarà l'accés a l'equip de manteniment de l'empresa contractista a les seves instal·lacions per tal de que facin les tasques de manteniment.
- Establirà les franges horàries per a portar a terme els manteniments en els diferents centres així com la distribució de la dedicació dels operaris designats per l'empresa adjudicatària en funció de les necessitats dels diferents centres.
- En funció de les necessitats de manteniment que apareguin en diferents moments de la prestació del servei, el Consorci de Serveis Socials de Barcelona podrà canviar la planificació de la distribució inicial per a destinar els operaris als diferents centres objecte del manteniment. El Consorci de Serveis Socials de Barcelona comunicarà a l'empresa adjudicatària, amb una setmana d'antelació, la necessitat d'efectuar aquests canvis en la planificació inicial.

13. Penalitats

13.1. Deficiències objecte de penalització

Les deficiències en els serveis d'aquest contracte que seran objecte de penalització es classifiquen seguidament segons la seva gravetat.

Es consideren faltes **greus** les següents:

- El retard en la notificació de l'avís d'avaries urgents.
- El retard en la confirmació de recepció de la notificació d'avaría urgent.
- El retard en la resolució o en la resolució deficient d'avaries urgents.
- La falta de veracitat de la informació o documentació tramesa per l'empresa contractista al CSSBcn.
- El retard en l'inici de la intervenció o en la presència al centre de l'equip d'intervenció en cas d'una avaria urgent susceptible d'afectar la seguretat de les persones o al medi ambient.
- El retard en les operacions programades de manteniment normatiu respecte a la data que la normativa d'aplicació fixi com a límit per a execució.
- El retard o no realització de les revisions de les entitats d'inspecció respecte a la data que la normativa d'aplicació fixi com a límit per a execució.

Es consideren faltes **lleus** les següents:

- El retard en la notificació de l'avís d'avaries no urgents.
- El retard en la resolució o resolució deficient d'avaries no urgents.
- El retard en l'execució d'operacions programades de manteniment i, en particular, d'operacions de manteniment normatiu respecte de la data programada si no excedeix de la data límit prescrita a la normativa.
- L'incompliment dels requeriments o nivells exigits en el Servei d'Atenció d'Usuaris, comptabilitzats setmanalment.
- La classificació incorrecta d'una avaria urgent com a no urgent.
- L'endarreriment en la tramesa de la documentació exigida en aquest plec.
- La reiteració d'avaries urgents o no, d'identiques característiques que afectin els mateixos equips o sistemes reiteradament.
- L'absència de la documentació preceptiva dels llocs on sigui exigible.
- Altres deficiències que s'incorrin per incompliment d'aquest plec de prescripcions tècniques i no apareguin en les relacions anteriors.

13.2. Règim de penalitzacions

El règim de penalitzacions s'estableix a partir dels criteris següents:

- Cada 5 faltes greus acumulades en un mateix període mensual, suposen una penalització del 20% de la facturació mensual.
- Cada 20 faltes lleus acumulades en un mateix període mensual suposen una penalització del 10% de la facturació mensual.
- Les faltes ja penalitzades no s'acumulen en el còmput de faltes.
- Les deficiències que s'hagin penalitzat en un període de facturació i no siguin solucionades, es podran penalitzar novament en el període següent de facturació.

En el cas que l'empresa contractista consideri que una penalització no és procedent i havent-ho acreditat objectivament, el Departament podrà considerar la possibilitat de no aplicar-la o no aplicar-la íntegrament i podrà plantejar opcions alternatives per tractar les eventuais deficiències del servei.

13.3. Garantia dels aparells

Pel que fa a la garantia dels aparells de nova instal·lació, s'estarà al que preveuen les condicions generals de venda derivades del seu contracte de subministrament i instal·lació.

13.4. Garantia dels treballs

Totes les reparacions i treballs realitzats per l'empresa contractista, amb la conformitat del CSSBcn en virtut d'aquest contracte, estaran garantides per un any, comptat des de la data de lliurament dels esmentats treballs.

14. Seguretat i protecció de dades

L'empresa contractista no accedirà a cap dada de caràcter personal. Tot i així, serà necessari regularitzar la relació mitjançant un document en el qual s'emfatitzi el compromís de confidencialitat i deure de secret del tercer prestador de serveis de dades propietat del CSSBcn i encara més en cas que en l'execució de les seves funcions professionals, de forma involuntària o accidental, accedeixi a dades de caràcter personal.

En aquest supòsit, cal que el proveïdor signi la preceptiva clàusula de confidencialitat i deure de secret.

Així mateix, cal que el proveïdor faci signar al seu personal el document d'acceptació d'obligacions pel personal abans d'iniciar la prestació del servei per cada individu, amb independència de si accedeix o no a dades de caràcter personal.

L'empresa contractista del servei es compromet a complir els requeriments de seguretat i continuïtat aplicables a l'objecte del contracte especificats a:

- La normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.
- Quan sigui d'aplicació dins l'àmbit del servei, la Llei 11/2007, d'accés electrònic dels ciutadans al serveis públics i el Reial Decret 3/2010, de 8 de gener, pel qual es regula l'Esquema Nacional de Seguretat en l'àmbit de l'Administració electrònica.
- Altra legislació sectorial que en matèria de seguretat pugui ser d'aplicació.
- La Política de Seguretat de la Generalitat de Catalunya, les guies i normes publicades pel Centre de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació (CTTI) i les directives tecnològiques i de seguretat que durant la prestació del servei puguin ser marcades pel CSSBcn.

Qualsevol excepció a la normativa d'aplicació haurà de ser autoritzada expressament per la unitat gestora del contracte del CSSBcn.

Un mes després de l'adjudicació del servei, l'empresa contractista haurà de tenir a disposició del Departament un informe de grau de compliment respecte de la normativa i estàndards aplicables i un pla d'adequació de 4 mesos com a màxim per assolir el seu compliment a la unitat gestora del contracte del Departament, qui en farà el seguiment.

L'empresa contractista mantindrà i controlarà l'aplicació efectiva d'aquells durant el període de vigència del contracte.

En cas d'emissió de nova normativa durant la prestació del servei que pugui ser d'aplicació, l'empresa contractista posarà en marxa tots aquells controls que afectin a temes de gestió o configuració i que no requereixin noves inversions quatre mesos després de la publicació.

En cas que l'impacte d'implantació representi nova inversió, es pactaran amb el client possibles plans d'implantació.

Formació al personal de l'empresa contractista

L'empresa contractista es compromet a donar a conèixer al personal partícip en la prestació dels serveis aquests requeriments de seguretat, així com a formar-lo en les obligacions que es deriva de la legislació de protecció de dades i de les normatives, guies i procediments de seguretat aplicables.

Confidencialitat i publicitat del servei

L'empresa contractista està obligada a guardar secret respecte a les dades o informació prèvia que no essent públics o notoris estiguin relacionats amb l'objecte del contracte.

Tot el personal que participi en la prestació del servei haurà de signar la carta d'acceptació d'obligacions en matèria de seguretat en el moment d'incorporació de la persona a l'execució del servei. L'empresa contractista vetllarà per la conservació i custòdia d'aquestes, tot i que podran ser requerides en qualsevol moment pel CSSBcn.

Qualsevol comunicat de premsa o inserció als mitjans de comunicació que el proveïdor realitzi referent al servei que presta a la Generalitat haurà de ser aprovat prèviament pel CSSBcn.

Propietat intel·lectual

Tota la documentació i productes resultants de la prestació del servei, així com la documentació que sigui facilitada amb motiu del servei, és propietat exclusiva del CSSBcn. El licitador no la podrà fer servir per altres finalitats sense el consentiment exprés del CSSBcn.

Ús de recursos tècnics

Per motius de seguretat, qualsevol ús de recursos tècnics de l'empresa contractista (infraestructura de maquinari, etc.) utilitzats en el marc de l'execució del contracte serà prèviament justificada a la direcció del centre amb un informe d'anàlisi de beneficis i riscos, que aquesta haurà d'aprovar.

Qualsevol incident en l'ús dels recursos de l'empresa contractista que tractin les dades del CSSBcn hauran d'ésser reportades immediatament a la direcció del centre, però també registrats, avaluats i convenientment gestionats per l'empresa contractista, poden comportar procediments sancionadors de les persones implicades.

Auditoria del servei

El CSSBcn podrà realitzar auditories per verificar el compliment dels compromisos contractuals.

L'empresa contractista proporcionarà la seva total cooperació a la realització d'aquestes auditories. Això inclourà el lliurament de documentació i l'accés físic a les instal·lacions on s'estiguin prestant els serveis objecte del contracte al personal que el client determini, que podrà ser tant personal propi del client com subcontractat.

No caldrà avisar prèviament per fer tasques d'auditoria on no es requereixi col·laboració activa del personal de l'empresa contractista. En els casos en què el client demani una col·laboració activa del personal de l'empresa contractista, s'avisarà amb quatre setmanes d'antelació.

L'empresa contractista sostindrà els costos d'auditories adjudicades a terceres parts i gestionades pel client. L'empresa contractista dedicarà al finançament d'aquestes auditories un màxim del 0,7% de l'import facturat acumulat pels serveis del contracte.

Continuïtat del servei

En cas de centres de serveis socials, l'adjudicatari haurà de comunicar a l'Interlocutor de manteniment qualsevol incidència que pugui vulnerar la legislació, lesionar, perjudicar o fer minvar el funcionament del servei o de l'establiment.

Barcelona,

Adjunta a Gerència

ANNEX 1. DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

Oficines del Consorci de Serveis Socials de Barcelona – Districte Dreta Eixample

Oficines del Consorci de Serveis Socials de Barcelona – Districte Dreta Eixample

CAE Oràlia – Districte d'Horta-Guinardó.

Llar residència Valldaura – Districte Nou Barris

Casa Acollida - Districte Nou Barris

CA Llimoners - Districte d'Horta-

CRAE Sant Andreu – Districte Dreta Eixample

CRAE Toni Julià – Districte Sant Martí

LOT 1 i LOT 2

OFICINA CARRER ARAGÓ

Superfície aproximada: 200 m²

Instal·lacions Tèrmiques

La calefacció i la refrigeració es fa amb màquines d'aire condicionat.

Màquines Interiors

- 3 Cassettes de la Marca: Mitsubishi Electric 60x60
- 2 Cassettes de la Marca: Mitsubishi Electric 40x40
- 1 Màquina per conductes, alimentada per la HITECSA

Màquines Exteriors

- 1 Màquines exteriors Marca Mitsubishi Elèctric Model: City Multi PUHY-P250YJM-A
- 1 Màquines exteriors HITECSA Hyasu Model: HOS 12 UC

Generació d'Aigua Calenta sanitària

- 1 Termo d'ACS de 100 L i 1500W de potència

Nota: es troba en execució l'anul·lació del sistema de calefacció i refrigeració per conductes per substituir-lo per cassettes i connectats tot de forma única a la màquina Marca Mitsubishi Elèctric Model: City Multi PUHY-P250YJM-A. Per tant, quedarà sense ús la màquina exterior HITECSA Hyasu Model: HOS 12 UC

Normativa aplicable:

Real Decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Real Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Real Decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha al Annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi

- 3 Extintors pols ABC
- 1 Extintor de CO2

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació. Document Bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un Llibre Registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de Baixa Tensió

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 Quadre general
- 1 Subquadre

Potència contractada: 12/15/31,50 KW

Normativa aplicable en relació a les instal·lacions de baixa tensió:

Real Decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic per a Baixa tensió i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment de la instal·lació de baixa tensió:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de Baixa Tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament Elèctric per a Baixa Tensió i les Instruccions Tècniques Reglamentàries.

El Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió en la seva Instrucció Tècnica Complementària 5 indica que els Locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys.

Instal·lació de ventilació

La instal·lació de ventilació està formada per un ventilador amb temporitzador que impulsa aire des de pati interior a una de les sales de l'oficina.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 3: Qualitat de l'aire interior.

Manteniment:

S'han de realitzar les operacions de manteniment segons la normativa vigent i realitzar les correccions pertinents en el cas de detectar defectes.

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Normativa aplicable:

Reial decret 401/2003, de 4 d'abril, pel qual s'aprova el reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.

Manteniment:

Les condicions tècniques específiques del manteniment i conservació s'ajustaran en tot al que està establert en les diferents normatives vigents que li són d'aplicació i d'obligat compliment.

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen control de plagues, cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Pel que fa al control de plagues s'efectuen 6 controls a l'any de desratització i de desinsectació.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells sistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

OFICINA CARRER BRUC

Superfície aproximada: 350 m²

Instal·lació Tèrmiques en edificis

La calefacció i la refrigeració es fa amb màquines d'aire condicionat.

Màquines Interiors

- 5 Split de la Marca: Roca Model: DBM-25 AG
- 4 Split de la Marca: General
- 2 Split de la Marca: Toshiba
- 1 Split marca: panasonic

Màquines Exteriors

- 2 Màquines exteriors Marca Roca Model: DBD-50 AG
- 4 Màquines exteriors Marca General
- 2 Màquines exteriors Marca Toshiba
- 1 Màquina exterior marca Panasonic

Generació d'Aigua Calenta sanitària

- 1 Termo d'ACS de 100 L i 1500W de potència

Normativa aplicable:

Real Decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Real Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Real Decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha al Annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi

- 32 Extintors pols ABC
- 4 Extintor de CO2
- 1 BIE de 25m

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació. Document Bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un Llibre Registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de Baixa Tensió

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 Quadre general situat en la planta baixa
- Potència contractada: 40,72/24,43/16,29 KW

Normativa aplicable en relació a les instal·lacions de baixa tensió:

Real Decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic per a Baixa tensió i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment de la instal·lació de baixa tensió:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de Baixa Tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament Elèctric per a Baixa Tensió i les Instruccions Tècniques Reglamentàries.

El Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió en la seva Instrucció Tècnica Complementària 5 indica que els Locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys.

Instal·lació de ventilació

La instal·lació de ventilació està formada per un aparell amb temporitzador que impulsa aire des de pati interior a través de conductes.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 3: Qualitat de l'aire interior.

Manteniment:

S'han de realitzar les operacions de manteniment segons la normativa vigent i realitzar les correccions pertinents en el cas de detectar defectes.

Instal·lació d'alarmes de seguretat

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació d'alarmes de seguretat del centre. El centre disposa d'una central d'alarmes, i diversos elements de detecció volumètrica repartits per diferents sales, una sirena interior i una exterior

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les

instal·lacions que integra.

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Normativa aplicable:

Reial decret 401/2003, de 4 d'abril, pel qual s'aprova el reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.

Manteniment:

Les condicions tècniques específiques del manteniment i conservació s'ajustaran en tot al que està establert en les diferents normatives vigents que li són d'aplicació i d'obligat compliment.

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen control de plagues, cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Pel que fa al control de plagues s'efectuen 6 controls a l'any de desratització i de desinsectació.

CAE ORÀLIA – Situat a districte d'Horta

Superfície aproximada: 300 m²

Instal·lació Tèrmiques en edificis

La calefacció i refrigeració es fan amb una màquina d'aire condicionat que incorpora una bomba de calor. La bomba es genera i es subministra tant l'aire calent com l'aire fred a les diferents estàncies del centre.

Màquines Interiors

- 1 Split per cada una de les estàncies i 1 Split al despatx de la direcció del centre. Marca: Mitsubishi Electric Model: City Multi
- 1 Cassette al menjador de la Marca: Mitsubishi Electric Model: City Multi

Màquines Exteriors

2 Màquines Exteriors de la Marca: Mitsubishi Electric Model City Multi (PUMYP140YHM)

Generació d'Aigua Calenta Sanitària

- 1 Acumulador de 50L.
- 1 Acumulador de 30 L.

Normativa aplicable:

Real Decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Real Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Real Decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha al Annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi

La instal·lació de Protecció i Detecció d'Incendis consta dels següents elements:

- 2 BIEs
- 2 Extintors de Pols ABC
- 2 Extintors de CO₂

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació. Document Bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un Llibre Registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de Baixa Tensió

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 Quadre general situat en la recepció en un armari. En el mateix armari hi ha diversos subquadres.
- Potència contractada: 15 KW

Normativa aplicable en relació a les instal·lacions de baixa tensió:

Real Decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic per a Baixa tensió i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment de la instal·lació de baixa tensió:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de Baixa Tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament Elèctric per a Baixa Tensió i les Instruccions Tècniques Reglamentàries.

El Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió en la seva Instrucció Tècnica Complementària 5 indica que els Locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys

Instal·lació d'alarmes de seguretat

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació d'alarmes de seguretat del centre. El centre disposa d'una central d'alarmes, i diversos elements de detecció volumètrica repartits per diferents sales, una sirena interior i una exterior

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les instal·lacions que integra.

Instal·lació d'alarmes de seguretat

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació d'alarmes de seguretat del centre. El centre disposa d'una central d'alarmes, i diversos elements de detecció volumètrica repartits per diferents sales, una sirena interior i una exterior.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les instal·lacions que integra.

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat al despatx de la direcció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Normativa aplicable:

Reial decret 401/2003, de 4 d'abril, pel qual s'aprova el reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.

Manteniment:

Les condicions tècniques específiques del manteniment i conservació s'ajustaran en tot al que està establert en les diferents normatives vigents que li són d'aplicació i d'obligat compliment.

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen control de plagues, cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Pel que fa al control de plagues s'efectuen 6 controls a l'any de desratització i de desinsectació.

Pintura

Atès que alguns usuaris es desplacen en cadira de rodes i es provoca un desgast de cantonades, portes i parets, és necessari fer un repàs periòdic de la pintura del centre, especialment en zones de trànsit i zones comunes. Per a l'aplicació de la pintura s'ha de tenir present l'ús de pintures poroses compatibles amb el sistema instal·lat en el centre per evitar les humitats provinents del subsol.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes lineals ubicades a la terrassa exterior de l'edifici.

La cuina del centre també disposa de buneres i reixes lineals per a l'evacuació.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

Pel que fa a CAE Oràlia els equips de que disposa són majoritàriament domèstics.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

LLAR RESIDÈNCIA VALLDAURA

Superfície aproximada: distribuït en dues plantes, hi ha un total de 696 m²

Instal·lació Tèrmiques en edificis

La calefacció és genera mitjançant una caldera a gas i l'aigua calenta sanitària amb un escalfador a gas.

- Caldera Baxi Bios Plus 70F GN
- L'aigua calenta sanitària s'emmagatzema en acumulador Baxi.
- Disposa del dos vasos d'expansió de 35l i de 25 l i grup de seguretat flexibrane.

D'altre banda la refrigeració és fa mitjançant unes màquines d'aire condicionat.

La instal·lació de refrigeració consta de els següents elements:

Màquines Exteriors:

- 1 Màquina Exterior Marca: Mitsubishi Model: SPEZ-200WYKA, gas R410A i una potència frigorífica de 16.340 fg/h
- Màquines Interiors: Unitat interior conductes

Normativa aplicable:

Real Decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Real Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament Tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.

El manteniment de la instal·lació de combustible és aplicable a tota la instal·lació de conducció, deixant al marge tota la maquinària que li pugui ser connectada, és a dir, només afecta a les conduccions, valvuleria i altres dispositius de la instal·lació.

La maquinària connectada serà motiu, quan s'escaigui, d'altres apartats de manteniment.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

El manteniment de la instal·lació de combustible és aplicable a tota la instal·lació de conducció, afecta a les conduccions, valvuleria i altres dispositius de la instal·lació.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Real Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Real Decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha al Annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi

La instal·lació de Protecció i Detecció d'Incendis consta dels següents elements:

Planta Baixa

- 6 Detectores
- 3 Extintors de Pols ABC
- 1 Extintor de CO2

- 1 Central d'extinció automàtica
- 1 Central d'incendis
- 1 Polsador d'emergència.
- 1 BIE

Planta Primera

- 1 BIE
- 2 Extintors de Pols ABC
- 1 Extintor de CO2
- 2 Polsador d'emergència
- 7 Detectors
- 1 Ampolla de Gas per l'extinció automàtica

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació. Document Bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un Llibre Registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de Baixa Tensió

Potència contractada: 31 / 31 / 31 KW

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 Quadre general ubicat en l'armari sota l'escala.
- 1 Subquadre per les màquines de Clima ubicat en la Terrassa
- 1 Subquadre per les rentadores ubicat en la Sala de Bugaderia

Normativa aplicable en relació a les instal·lacions de baixa tensió:

Real Decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic per a Baixa tensió i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment de la instal·lació de baixa tensió:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de Baixa Tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament Elèctric per a Baixa Tensió i les Instruccions Tècniques Reglamentàries.

El Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió en la seva Instrucció Tècnica Complementària 5 indica que els Locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys

Elevador

El centre disposa d'un ascensor que connecta la planta baixa i la planta entresol.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament d'acord amb la normativa vigent.

Instal·lació de control de sistemes integrats

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que comprenen la instal·lació que integra el control de sistemes de detecció i seguretat, com són els controls d'avisos en habitacions, emissió – recepció de senyal. L'edifici disposa de dues centrals per planta d'habitacions, una per a la part nord i un altre per a la part sud. A la recepció de l'edifici hi ha una central que durant el dia recull els avisos dels pisos tutelats i els serveis de la mateixa planta i durant la nit, recull els avisos de tota l'ala nord i els de la seva planta.

Normativa aplicable:

Real Decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic per a Baixa tensió i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les instal·lacions que integra.

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen control de plagues, cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Pel que fa al control de plagues s'efectuen 6 controls a l'any de desratització i de desinsectació. A més a més, es realitza el manteniment d'equips insectocutors.

Pintura

Atès que alguns usuaris es desplacen en cadira de rodes i es provoca un desgast de cantonades, portes i parets, és necessari fer un repàs periòdic de la pintura del centre, especialment en zones de trànsit i zones comunes.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes lineals ubicades a la cuina, la bugaderia i la sala de calderes del centre.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

CASA ACOLLIDA

Superfície aproximada: 537 m²

Instal·lació Tèrmiques en edificis

La calefacció i refrigeració es fan amb una màquina exterior d'aire condicionat que incorpora una bomba de calor, amb aquesta bomba es genera i es subministra tant l'aire calent com l'aire fred a les diferents estàncies del centre.

A la zona de dutxes, no és disposa d'aquests sistema, s'escalfa mitjançant radiadors que van connectats a les preses de corrent.

La instal·lació tèrmica en edifici consta dels següents elements:

Màquines Interiors

- 1 Split per cada una de les habitacions, 1split al menjador i 1 Split al despatx.. Marca: Toshiba Carrier Model: RAS-M1CYKV-E
- 1 Màquina de conductes.
- 1 Split a la sala d'estar Marca MundoClima

Màquines Exteriors

- Situades a coberta

El centre disposa d'acumuladors d'aigua calenta sanitària elèctrics.

Normativa aplicable:

Real Decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Real Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Real Decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha al Annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Generació d'aigua calenta sanitària

- 1 Escalfador elèctric de la Marca Thermor, Modelo: GV ACI TEC 200 de 200L i Potència 2400W
- 1 Escalfador elèctric de la Marca Fleck, Modelo: NILO 200 de 200L i Potència 2500W
- 1 Escalfador elèctric de la Marca Fleck, Modelo: Bon 50 de 50L i Potència 1200W

Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi

La instal·lació de Protecció i Detecció d'Incendis consta dels següents elements:

- 12 Detectors
- 4 Extintors de Pols ABC
- 1 Central d'incendis

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació. Document Bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un Llibre Registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de Baixa Tensió

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 Quadre general situat en el Magatzem/Habitació de la Planxa
- 1 Subquadre situat en el safareig
- 1 Subquadre en la habitació de les rentadores

Nota: el subquadre de la habitació de les rentadores és de difícil accés.

Normativa aplicable en relació a les instal·lacions de baixa tensió:

Real Decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic per a Baixa tensió i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment de la instal·lació de baixa tensió:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de Baixa Tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament Elèctric per a Baixa Tensió i les Instruccions Tècniques Reglamentàries.

El Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió en la seva Instrucció Tècnica Complementària 5 indica que els Locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen control de plagues, cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Pel que fa al control de plagues s'efectuen 6 controls a l'any de desratització i de desinsectació.

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes lineals ubicades a la terrassa exterior de l'edifici i també a la coberta del centre.

La cuina i la bugaderia i la sala de calderes del centre també disposen de buneres i reixes lineals per a l'evacuació.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

En el cas de la Casa d'Acollida, tota la maquinària de cuina i neveres és domèstica i les rentadores i assecadores són semiindustrials.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

CA LLIMONERS

Superfície aproximada: 1.229 m², distribuïts en tres plantes. A la coberta de l'edifici, es troben les calderes d'ACS i calefacció així com els acumuladors d'ACS.

Instal·lació de combustible

El proveïment de gas, es fa mitjançant un dipòsit de gas propà que hi ha en l'exterior, que periòdicament l'omple un camió cisterna.

Aquest subministrament alimenta els diferents aparells ubicats a la bugaderia, a la cuina i a la sala de calderes.

Normativa aplicable:

Real Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament Tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.

Real Decret 656/2017 Reglament Emmagatzemament de productes químics, es tracta d'un gas inflamable.

Manteniment:

El manteniment de la instal·lació de combustible és aplicable a tota la instal·lació de conducció, deixant al marge tota la maquinària que li pugui ser connectada, és a dir, només afecta a les conduccions, valvuleria i altres dispositius de la instal·lació.

La maquinària connectada serà motiu, quan s'escaigui, d'altres apartats de manteniment.

Instal·lació Tèrmiques en edificis

La calefacció es fa mitjançant gas i la refrigeració es fa amb màquines d'aire condicionat.

En el terrat es troba la sala de calderes, que han de complir amb els requisits específics de la UNE-60670, i és necessari el manteniment que estableix el reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis.

Hi ha radiadors en gairebé totes les estàncies del edifici, excepte en algun bany amb dutxa, que hi ha radiador elèctric. En els radiadors de les habitacions hi han vàlvules termostàtiques.

Aquestes vàlvules requereixen un manteniment preventiu per evitar que s'espallin.

Sistema de refrigeració

Màquines Interiors

Planta Baixa

- 2 Split de la Marca: Mitsubishi Electric Model: MSZ-DM35VA
- 2 Cassette en les cambres frigorífiques de la Marca: Mitsubishi Electric

Planta Primera

- 3 Split de les màquines en el passadís.
- 2 Split de les màquines en dues estàncies diferents.

Planta Segona

- 4 Split de les màquines en quatre estàncies diferents.

Màquines Extérieurs

- 3 Màquines extérieurs Marca General Model: AOHR14LGC, situades en coberta.
- 1 Màquines extérieurs Marca General Model: AOHR14LGC, situades en la terrassa.
- 1 Màquines extérieurs Marca Mitsubishi Electric Model: MUZ-DM35VA, situades en la terrassa.
- 1 Màquines extérieurs Marca Mitsubishi Electric Model: MUZ-DM35VA, situades en la terrassa.
- 1 Màquines extérieurs Marca Hiyasu , situades en la terrassa.
- 1 Màquines extérieurs Marca Fujitsu, situades en la terrassa.

Normativa aplicable:

Real Decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Real Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Real Decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha al Annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi

El centre disposa d'una central d'incendis.

El centre disposa de dos exutoris en el sostre, que han de estar verificats tal com s'estableix en el R.D. 513/2017

Distribució dels sistemes contraincendis:

Planta Baixa

- 3 Polsadors
- 1 BIE
- 5 Extintors pols ABC
- 1 Extintor CO2
- 14 Detectors
- 1 Sistema d'extinció automàtica en cuina
- Electroimans

Planta Primera

- 1 Detector per cada habitació
- 1 Extintor per cada passadís i escales
- 1 BIE
- 3 Polsadors
- 2 Split de les màquines en dues estàncies diferents.

Planta Segona

- 1 Detector per cada habitació
- 1 Extintor per cada passadís i escales
- 1 BIE
- 1 Sirena

El centre disposa d'instal·lació de parallamps a la coberta.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació. Document Bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un Llibre Registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de Baixa Tensió

Potència contractada: 34,6 / 34,6 / 50 Kw

El centre disposa també d'un grup electrogen que entra en funcionament per subministrar llum als elements bàsics del centre.

És necessari fer el manteniment oportú per garantir el bon funcionament del grup electrogen.

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 Quadre general situat en la planta baixa
- 1 Subquadre situat en el bugaderia

Elevador

Disposa d'un ascensor que connecta les diferents plantes.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament d'acord amb la normativa vigent.

Instal·lació de CCTV

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de CCTV del centre. El centre disposa d'una instal·lació de CCTV formada per un monitor ubicat a la recepció del centre, i 3 càmeres exteriors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les instal·lacions que integra.

Instal·lació de control d'accessos

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de control d'accessos del centre.

La porta principal del centre és una porta abatible amb un mecanisme d'obertura hidràulic i diversos sensors de seguretat.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les instal·lacions que integra.

Instal·lació d'antena

El centre disposa d'una antena a la planta coberta de l'edifici.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els sistemes constructius inclouen control de plagues, cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Pel que fa al control de plagues s'efectuen 6 controls a l'any de desratització i de desinsectació i un control anual per neus de vespes.

Depuradora d'aigües residuals (EDAR)

El centre està ubicat en una zona que no hi ha clavegueram. Per aquest motiu, disposa d'una depuradora d'aigües residuals. Aquesta, està composta pels següents elements:

- Dipòsit decantador. Aquest conté dues bombes.
- Reactor. El reactor té un airejador, una bomba de purga i una bomba de recirculació
- Dipòsit espessidor.
- Disposa d'un quadre elèctric per al control dels diferents elements de la mateixa.

Manteniment:

És necessari realitzar un manteniment periòdic de la depuradora d'aigües residuals així com realitzar les analítiques i processos que marca la normativa vigent.

És necessari buidar mitjançant camió cuba l'espessidor abans d'aquest s'ompli i realitzar accions preventives per evitar embossaments en el dipòsit decantador o en les canalitzacions que condueixen les aigües residuals fins a la depuradora.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes lineals ubicades a les terrasses i als exteriors de l'edifici.

La cuina, la bugaderia i la sala de calderes del centre també disposen de buneres i reixes lineals per a l'evacuació.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Instal·lació plaques fotovoltaïques

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació i de les plaques fotovoltaïques situades a la coberta del centre.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les instal·lacions que integra, incloent la neteja dels panells per tal de garantir el seu funcionament òptim.

Instal·lació de control d'accessos

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de control d'accessos del centre.

La porta principal del centre és una porta abatible amb un mecanisme d'obertura hidràulic i diversos sensors de seguretat.

CRAE SANT ANDREU

Superfície: 200 m²

Instal·lació Tèrmiques en edificis

La calefacció funciona mitjançant radiadors elèctrics i la refrigeració es fa amb màquines d'aire condicionat.

La generació d' aigua calenta sanitària, es fa mitjançant un acumulador de gas.

- Caldera 30 KW Thema Condens AS Saunier Duval.
- Acumulador de ACS de 300 l Saunier Duval.

Sistema de refrigeració

Màquines Interiors

- 5 Split de la Marca: Mitsubishi Electric Model: GE 22VAMSZ-DM35VA

Màquines Exteriors

- 5 Màquines exteriors Marca Mitsubishi Electric Model: MXZ-3B54VA,

Generació d'Aigua Calenta sanitària

- 1 Termo d'ACS Marca WELCOME Model: 961170 de 100 L i 1500W de potència
- 1 Escalfador a gas Marca Saunier Duval Model: Q160 N.

Normativa aplicable:

Real Decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Real Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament Tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

El manteniment de la instal·lació de combustible és aplicable a tota la instal·lació de conducció, deixant al marge tota la maquinària que li pugui ser connectada, és a dir, només afecta a les conduccions, valvuleria i altres dispositius de la instal·lació.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Real Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Real Decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha al Annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi

Elements de protecció contra incendi:

- 3 Extintors pols ABC
- 1 Extintor de CO2
- 1 detector i 1 Extintor a la campana de la cuina del centre.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació. Document Bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un Llibre Registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de Baixa Tensió

Potència contractada: 40,72 / 24m43 / 16,29 KW

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 Quadre general situat en la planta baixa
- 1 Subquadre situat en la bugaderia

Normativa aplicable en relació a les instal·lacions de baixa tensió:

Real Decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic per a Baixa tensió i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment de la instal·lació de baixa tensió:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de Baixa Tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament Elèctric per a Baixa Tensió i les Instruccions Tècniques Reglamentàries.

El Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió en la seva Instrucció Tècnica Complementària 5 indica que els Locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys.

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen control de plagues, cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Pel que fa al control de plagues s'efectuen 6 controls a l'any de desratització i de desinsectació així com manteniment d'equips insectocutors.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes lineals ubicades a la terrassa exterior de l'edifici.

La cuina i la bugaderia i la sala de calderes del centre també disposen de buneres i reixes lineals per a l'evacuació.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

CRAE TONI JULIÀ

Superfície aproximada: 1.215 m² distribuïdes en tres plantes.

Instal·lació Tèrmiques en edificis

La calefacció funciona mitjançant radiadors distribuïts per les diferents estàncies del centre i la refrigeració es fa amb màquines d'aire condicionat.

Pel que fa a la calefacció i l'aigua calenta sanitària, aquesta es genera en un sistema centralitzat de la zona del 22@ de Barcelona que abasteix tota la finca complerta.

Per altra banda, hi ha dues màquines refredadores.

Refredadora de condensació per, bomba de calor, amb ventiladors axials i refrigerant R410A, compressor Scroll, tecnologia Inverter, marca CLINT modelo CLINT CHA/IK/A/WP 81 amb potència tèrmica de fred de 22,5 Kw i potència tèrmica calor: 24,8 kw

Normativa aplicable:

Real Decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Real Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Real Decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha al Annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de

recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de Protecció i detecció d'incendi

El centre disposa d'una central d'incendis.

Elements de protecció contra incendi:

Planta Baixa

- 4 Extintors de pols ABC
- 1 Extintor de CO2
- 1 sistema fixe d'extinció a la cuina
- 1 polsador d'alarma.

Planta primera

- 2 Extintors de pols ABC
- 1 Extintor de CO2
- 1 polsador d'alarma.

Planta segona

- 2 Extintors de pols ABC
- 1 Extintor de CO2
- 1 polsador d'alarma.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació. Document Bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament de Instal·lacions de Protecció Contra Incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un Llibre Registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de Baixa tensió

Potència contractada: 35 / 35 /55 KW

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 Quadre general situat en la planta baixa
- 1 Subquadre a la planta primer i a la planta segona.

Normativa aplicable en relació a les instal·lacions de baixa tensió:

Real Decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic per a Baixa tensió i les seves Instruccions Tècniques Complementaries.

Manteniment de la instal·lació de baixa tensió:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de Baixa Tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament Elèctric per a Baixa Tensió i les Instruccions Tècniques Reglamentàries.

El Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió en la seva Instrucció Tècnica Complementària 5 indica que els Locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen control de plagues, cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Pel que fa al control de plagues s'efectuen 6 controls a l'any de desratització i de desinsectació.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes situades a la cuina i la bugaderia

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament