

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGIRAN LA
CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT I GESTIÓ
ENERGÈTICA DELS CENTRES DEPENDENTS DEL CONSORCI
SANITARI DE TERRASSA**

Expedient CST 23-01

1.	OBJECTE DEL CONTRACTE	3
2.	ABAST	3
3.	PRESTACIONS OBLIGATÒRIES	4
3.1.	MANTENIMENT INTEGRAL DE INSTAL·LACIONS	4
3.1.1.	GESTIÓ DEL SERVEI	4
3.1.2.	CONDUCCIÓ I VIGILÀNCIA DE LES INSTAL·LACIONS	5
3.1.3.	MANTENIMENT PREVENTIU	6
3.1.4.	MANTENIMENT NORMATIU	7
3.1.5.	MANTENIMENT CORRECTIU	8
3.1.6.	SERVEI LOCALITZABLE 365 DIES X 24 H	10
3.1.7.	SUBMINISTRAMENT I GESTIÓ DEL MATERIAL DE REPARACIÓ (BOSSA DE MATERIALS)	10
3.1.8.	GESTIÓ DELS MAGATZEMS DE PECES DE RECANVI	12
3.1.9.	ALTRES TASQUES REALITZADES PEL SERVEI DE MANTENIMENT	12
3.2.	CONTROL DEL SUBMINISTRAMENTS ESSENCIALS DELS EDIFICIS	13
3.3.	GESTIÓ ENERGÈTICA DELS EDIFICIS.....	14
3.3.1.	CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA.....	15
3.3.2.	IL·LUMINACIÓ.....	15
3.3.3.	OPTIMITZACIÓ DE LA DESPESA ENERGÈTICA	15
3.3.4.	CONSUM D'AIGUA.....	15
3.4.	GESTIÓ DE LA INFORMACIÓ DEL MANTENIMENT/CONTRACTE.....	15
4.	RECURSOS	17
4.1.	MITJANS PERSONALS	17
4.1.1.	SUBROGACIÓ DEL PERSONAL	19
4.2.	MITJANS TÈCNICS.....	20
5.	ÀMBIT D'ACTUACIÓ. SISTEMES I SUBSISTEMES INCLOSSOS DINTRE EL SERVEI DE MANTENIMENT	20
5.1.	EQUIPAMENT (ASSISTENCIAL I NO ASSISTENCIAL).....	20
5.2.	ELECTRICITAT	21
5.3.	GRUPS ELECTRÒGENS	21
5.4.	GRUPS SISTEMES ALIMENTACIÓ ININTERROMPUDA (SAI)	22
5.5.	CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ	23
5.6.	INSTAL·LACIONS AUDIOVISUALS, DADES I DE CONTROL.....	23
5.7.	XARXA AIGUA FREDA I CALENTA SANITÀRIA	24
5.7.1.	PREVENCIÓ I CONTROL LEGIONEL·LOSI	24
5.7.2.	REVISIÓ PERIÒDICA PER ENTITATS O SERVEIS AUTORITZATS	26
5.7.3.	ADEQUACIÓ A LA NORMATIVA VIGENT	26
5.8.	GAS.....	26
5.9.	OBRA CIVIL	27
5.10.	PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS.....	28
5.11.	SANEJAMENT, CLAVEGUERAM I DRENATGE	28
5.12.	EXCLUSIONS	29
6.	COMPLIMENT DE LA REGLAMENTACIÓ	29
7.	AUDITORIA I ACTA DE RECEPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS	30
8.	PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.....	31
9.	ASSEGURANCES.....	32
10.	CONTINGUT I PRESENTACIÓ D'OFERTES	32
11.	CERTIFICAT DE LA VISITA INFORMATIVA LLIURAT PER EL CST	33
12.	ANNEXOS.....	33

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del Plec es definir i regular l'abast i condicions de la prestació del servei de manteniment (preventiu, conductiu, correctiu i normatiu) de les instal·lacions i equipaments dels centres dependents del Consorci Sanitari de Terrassa (en endavant CST) relacionats en l'apartat 2, així com la conducció de les instal·lacions esmentades per tal que funcionin de forma adequada en el temps previst.

2. ABAST

Les instal·lacions a mantenir es troben als edificis següents:

- Atenció Primària
 - CAP Sant Llàtzer (Terrassa)
 - CAP Terrassa Nord (Terrassa)
 - CAP Terrassa Est (Terrassa)
 - CAP Can Roca (Terrassa)
 - CAP Matadepera (Matadepera)
 - CAP Dr. Joan Planas (Castellbisbal)
 - CAP Sant Genís (Rubí)
 - CAP Anton de Borja (Rubí)
- Salut Mental
 - Centre de Salut mental d'Adults de Terrassa
 - Centre de Salut Mental Ferran Salses, de Rubí
 - Servei de Rehabilitació Comunitària de Rubí
 - Servei de Rehabilitació Comunitària de Terrassa
 - Llar tutelada de Rubí
- Dependències
 - Hospital de Dia Sant Jordi, (Terrassa)
- Soci-sanitari
 - Hospital de Sant Llàtzer, en endavant HSLL (Terrassa).
- Mútues

- Salut i Mes

3. PRESTACIONS OBLIGATÒRIES

3.1. MANTENIMENT INTEGRAL DE INSTAL·LACIONS

L'empresa adjudicatària realitzarà sobre el conjunt de les instal·lacions tècniques dels centres descrits al punt 2 del present Plec, Abast i sota la seva responsabilitat, les prestacions següents:

- Manteniment Preventiu, Normatiu i Predictiu.
- Manteniment Correctiu
- Conducció i Vigilància de les Instal·lacions
- Cobertura Localitzable 365 dies x 24h
- Compra de subministrament de consumibles i materials de reposició.
- Gestió i aprovisionament dels Magatzems.
- Informació per la Gestió del Manteniment
- Elaboració d'informes i gestió documental

En l'àmbit del manteniment integral, l'empresa comptarà amb un equip de treball qualificat i capacitat per a desenvolupar el servei de manteniment objecte d'aquest Plec, així com l'estructura adequada per respondre a les eventualitats pròpies de la naturalesa del servei contractat.

3.1.1. Gestió del Servei

L'empresa adjudicatària haurà de destinar recursos experts per la gestió del manteniment, dirigint els recursos humans implicats en el servei, dotant-los de les eines adequades, implantant els procediments i sistemes que siguin necessaris pel compliment dels requeriments tècnics, garantint la productivitat i eficiència dels recursos, amb l'objectiu final de procurar proporcionar la màxima qualitat de servei als treballadors i usuaris del CST.

En particular l'empresa adjudicatària haurà de :

- Gestionar els recursos de manteniment per proporcionar una resposta ràpida i eficaç a les avaries, dins dels límits que s'estableixen en el present Plec.
- Dissenyar i implantar una programació del manteniment preventiu i normatiu que estigui orientada a l'operativitat, a la conservació del valor dels actius, a la seguretat de les persones i a obtenir la màxima eficiència energètica.
- Definir sistemes de control de la qualitat per les prestacions objecte del Plec : temps resposta a avaries, treballs de manteniment executats, estoc de materials, entrega de informes, etc.
- Informar amb periodicitat mínima mensual als serveis tècnics del CST de l'evolució dels indicadors del servei, en base a uns models consensuats entre les dues parts.

3.1.2. Conducció i Vigilància de les Instal·lacions

Els treballs de conducció i vigilància inclouen tot el conjunt de tasques que permeten el control i funcionament de totes les instal·lacions dels edificis.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir el correcte funcionament i la disponibilitat de totes les instal·lacions objecte d'aquest Plec, especialment les que tenen un impacte directe en l'activitat assistencial dels edificis : enllumenat, climatització, aigua freda i calenta sanitària, telefonia, gasos medicinals i aparells d'electro-medicina.

L'empresa adjudicatària és responsable del dimensionament, organització i gestió dels mitjans tècnics i humans a utilitzar per a satisfer aquests objectius i s'haurà d'ocupar en particular de:

- Les arrencades i aturades de les instal·lacions.
- Les gestions per l'aprovisionament de materials i peces de recanvi.
- La vigilància general de les instal·lacions.
- L'ordre i neteja de les sales tècniques.

L'empresa adjudicatària serà l'únic responsable de la operació dels sistemes de gestió i control de instal·lacions existents actualment als edificis . En un termini de 1 mes a comptar des de la formalització del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de presentar al Serveis Tècnics del CST una proposta de parametrització del sistema de control que contempli les consignes de temperatura interiors dels locals i els horaris d'arrencada i parada. Els paràmetres que s'estableixin no es podran modificar sense el consentiment dels tècnics del CST.

Considerant la dispersió geogràfica y els diferents horaris de funcionament dels edificis, s'haurà de preveure que els treballs programats de conducció i la vigilància es combinin amb accions de manteniment preventiu o de manteniment correctiu per part l'empresa adjudicatària.

Aquestes accions hauran de ser executades aprofitant la presència dels tècnics en els edificis, en funció de la seva gravetat i considerant criteris de productivitat i eficiència. Les empreses licitadores hauran de preveure aquesta situació a les seves ofertes.

3.1.3. Manteniment Preventiu

- L'empresa adjudicatària ha de realitzar totes les prestacions de manteniment preventiu necessàries, determinades en base a la normativa, a les recomanacions dels fabricants dels equips o com a resultat de la seva experiència, amb l'objectiu de mantenir l'edifici, les instal·lacions i l'equipament en òptimes condicions de treball per tal d'allargar la seva vida útil i mantenir el seu rendiment a nivells similars als de projecte o disseny.
- En la totalitat de les instal·lacions, l'empresa adjudicatària haurà de garantir mitjançant les operacions sistemàtiques de manteniment, que el seu estat de conservació, i manteniment a la finalització del contracte siguin òptimes.
- Atès que tots els elements a mantenir poden ser coneguts i que les actuacions de manteniment preventiu es caracteritzen per la seva periodicitat, és possible sistematitzar el procés de forma que es coneguin per endavant les necessitats en termes de hores, personal i materials i planificar així totes les actuacions preventives que s'han de dur a terme. L'empresa adjudicatària prendrà totes les mesures perquè aquestes operacions afectin el mínim possible al funcionament normal dels edificis i usuaris.
- L'empresa adjudicatària haurà d'executar el Pla de Manteniment Preventiu que presenti a la seva oferta tècnica el qual haurà d'englobar les instal·lacions i equipament dels edificis, el qual haurà de complir les següents característiques generals:
 - Es farà una planificació anual de les operacions de manteniment preventiu sobre les instal·lacions i equips que ho requereixin.
 - Per cada instal·lació o equip es detallaran les tasques específiques a dur a terme, amb el temps d'execució previst per cada una, el tipus d'operari assignat i la periodicitat amb què s'han d'efectuar.
 - Es disposarà de rutines de manteniment preventiu on es deixarà constància de totes les operacions que es duen a terme sobre instal·lacions i equips, el temps

real de cada actuació, el nombre i tipus d'incidències detectades i les vies de solució adoptades en cada cas.

- En el cas particular dels equips consumidors d'energia (sistemes de il·luminació, bombes, climatitzadors, etc) caldrà mesurar, enregistrar i fer el seguiment de l'evolució del seu rendiment energètic al llarg del contracte, per detectar possibles excessos de consum que puguin ser evitats i, eventualment, aplicar mesures preventives o correctores per corregir-ne els defectes.
- Els serveis tècnics del CST podran auditar periòdicament la correcta execució dels treballs de manteniment preventiu.

3.1.4. Manteniment Normatiu

- En el cas del manteniment normatiu s'aplicarà de forma rigorosa el que prescriu la normativa vigent de cada instal·lació (REBT, RITE, Legionel·la, etc.)

Tècnicament no diferirà del manteniment preventiu i també serà dut a terme mitjançant cicles pre-establerts subjectes a calendari planificat, segons sigui indicat pels diferents organismes oficials (ECAs, Departament d'Indústria,...)

- L'execució del manteniments normatiu serà a càrrec de l'empresa adjudicatària, a excepció d'aquells casos que apliquin a equips o instal·lacions excloses de l'àmbit del concurs, els quals seran contractats directament pel CST

En aquest darrer cas, l'empresa adjudicatària col·laborarà amb els serveis tècnics del CST en la coordinació i supervisió de les empreses contractades per fer els treballs

- L'empresa adjudicatària, quan ho determini el CST, gestionarà les reparacions o defectes que es detectin en les inspeccions obligatòries fetes per Empreses Col·laboradores de l'Administració. El cost d'aquestes inspeccions correrà a càrrec del CST
- Són subjectes de manteniment normatiu les instal·lacions que es detallen en la següent llista :

- Instal·lacions elèctriques incloent-t'hi:
 - Xarxes elèctriques de Baixa Tensió
 - Quadres elèctrics (quadre general de BT i sub quadres)
 - Enllumenat d'emergència
 - Xarxes de posada a terra i parallamps
- Instal·lacions de climatització incloent-t'hi màquines frigorífiques, bombes de calor, Calderes, cremadors i xemeneies

- Màquines frigorífiques i bombes de calor
- Calderes, cremadors i xemeneies
- Sistemes protecció contra incendis incloent-t'hi
 - Centrals d'incendis
 - Detectors d'incendis
 - Retenidors de portes
 - Senyalització vies d'evacuació
 - Portes, escales i sortides d'emergència en general
- Aparells a pressió
- Xarxes d'aigua freda i calenta sanitària. L'empresa adjudicatària dedicarà atenció prioritària a les actuacions de Prevenció de Legionel·losi a les instal·lacions d'aigua freda i calenta sanitària, especialment en aquells edificis que per la seva activitat, disseny o estat de les instal·lacions, es considerin d'alt risc. Les empreses licitadores hauran de presentar les seves propostes orientades a minimitzar el risc de proliferació de la Legionel·la a tots els edificis
- Xarxes i sistemes de distribució de gas
- L'empresa adjudicatària tindrà tota la informació i els llibres oficials actualitzats a la data de la darrera revisió normativa duta a terme, a efectes de poder-ne donar compliment i puntual compte als Organismes Oficials, Companyies Asseguradores, etc.

3.1.5. Manteniment Correctiu

S'entén com a manteniment correctiu totes aquelles actuacions no sistemàtiques que tenen com a objectiu la resolució de les avaries o defectes que es puguin originar en l'edifici o en les seves instal·lacions i equips.

Les avaries o defectes es detectaran:

- Per part dels usuaris o treballadors del CST
- Per part de l'empresa adjudicatària, en el curs dels treballs de conducció o preventius
- Com a conseqüència d'alarmes al sistema de gestió d'instal·lacions
- Per part dels Serveis Tècnics del CST

La comunicació de les avaries es farà mitjançant els sistemes informàtics propis de l'empresa adjudicatària que posarà a disposició del CST o via telefònica als números que proporcioni l'empresa adjudicatària quan l'avaria es consideri greu.

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

Resposta immediata:

Requeriran una resposta immediata aquelles avaries que suposin un perill a persones, puguin causar desperfectes greus a equips o avaries que afectin a instal·lacions crítiques (es consideren instal·lacions crítiques les que garanteixen els subministrament d'electricitat, aigua i gasos medicinals, així com les de detecció i protecció contra incendis) o puguin causar un impacte negatiu sobre el Medi Ambient. També aquells defectes que suposin aturar l'activitat o que suposa un inconvenient greu per a la seva realització.

L'empresa adjudicatària haurà de fer acta de presència a l'edifici en un màxim de 45 minuts i restituir el servei en un termini màxim de 2 hores, procurant fer-ho en condicions de màxima seguretat per les persones i causant el menor perjudici a l'activitat dels centres.

Totes les despeses associades a aquestes intervencions correran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

En cas de que les operacions de reparació siguin extraordinàries o no es puguin complir els temps màxims establerts per força major o per raons alienes a l'empresa adjudicatària, s'haurà d'avisar de forma prioritària als Serveis Tècnics del CST, i envia'ls un Informe d'Intervenció amb valoració econòmica per a la seva aprovació.

Resposta normal:

Les avaries que no siguin crítiques i no afectin ni a l'activitat ni a la seguretat de les persones es comunicaran mitjançant el sistema de notificació d'avaries que l'empresa adjudicatària posarà a disposició del CST que funciona en entorn web i serà accessible des de un terminal o PC amb connexió a internet per part de l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària haurà de gestionar la resposta a aquestes averies als usuaris en l'entorn del sistema, informant de totes les incidències que es poguessin produir fins al seu tancament.

Aquestes avaries es podran resoldre en un temps no superior a 48 hores des del moment en què es notifica a l'empresa de manteniment.

3.1.6. Servei Localitzable 365 dies X 24 h

L'empresa adjudicatària haurà de proporcionar al CST un servei de resposta a avaries les 24 hores del dia els 365 dies de l'any per garantir la resolució d'avaries que requereixin de resposta immediata.

Requereixen resposta immediata aquelles avaries que:

- suposin aturar l'activitat del centre o que suposa un inconvenient greu per a la seva continuïtat
- suposin un perill a persones
- puguin causar desperfectes greus a equips
- que afectin a instal·lacions crítiques (es consideren instal·lacions crítiques les que garanteixen el subministrament d'electricitat, aigua i gasos medicinals, així com les de detecció i protecció contra incendis)
- puguin causar un impacte negatiu sobre el Medi Ambient
- Puguin causar un perjudici als treballadors

L'organització del servei ha de ser coherent amb els requeriments de resposta detallats anteriorment, tant en quan a mitjans tècnics com humans.

La resposta de l'empresa adjudicatària front la comunicació o detecció d'aquestes incidències ha de ser immediata. La notificació d'aquestes avaries es farà a un número de telèfon proporcionat per l'empresa adjudicatària que haurà d'estar localitzable i disponible les 24 hores del dia, tots els dies de l'any.

3.1.7. Subministrament i Gestió del material de reparació (bossa de materials)

L'empresa adjudicatària assumirà el subministrament i la gestió de tots els elements i materials de reposició i substitució que siguin necessaris per a la reparació de les avaries que es produeixin a qualsevol dels equips i instal·lacions objecte del present Plec.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'una Bossa de Materials, d'un import mínim de 38.000€, i presentar un valor basant-se en:

- Una relació dels materials de recanvi més habituals, així com el volum de reposició anual mig a tots els centres del Consorci objecte d'aquest plec (veure annex 1)
- Fungibles necessaris pels treballs de manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions objecte del Plec
- Envelliment natural dels equips, el que provocarà a priori un augment del nombre d'avaries

L'empresa adjudicatària assumirà, en relació a la Bossa de Materials, el cost de tots els elements, les despeses de transport i subministrament que calguin per portar-los als edificis o magatzems de destí, així com les tasses, impostos i contribucions vinculades a la gestió, tractament i reciclatge dels materials i dels subproductes associats, com poden ser embalatges, contenidors, etc.

Les condicions d'utilització de la bossa de materials per l'àmbit del manteniment integral seran les següents:

- El valor de la bossa de material serà comú per a tots els edificis del contracte.
- Els materials es descomptaran de la bossa aplicant el preu de cost per l'empresa adjudicatària (incloent els descomptes que s'obtenen des seus proveïdors) a mesura que es vagin emprant.

Les característiques tècniques i qualitats dels materials i equips reposats hauran de ser equivalents a les existents actualment. L'empresa adjudicatària podrà proposar al CST canvis en les marques i models dels materials de reposició, sempre que no es modifiqui la funcionalitat, seguretat o estètica de l'edifici.

En cas que ~~en un exercici anual~~ es superés el valor econòmic presentat de la bossa de materials, a partir d'aquell moment l'empresa adjudicatària facturarà els materials al CST aplicant al preu de cost un coeficient de les despeses de gestió mes el benefici industrial regulat pel sector.

Mensualment es presentarà als serveis tècnics del CST una relació dels materials de reparació emprats en el període i la seva valoració a mode informatiu.

L'empresa adjudicatària gestionarà els terminis de subministrament per reduir la probabilitat de que es produeixin indisponibilitats en les instal·lacions.

L'empresa adjudicatària durà a terme una gestió d'estocs basada en l'anàlisi dels temps de subministrament, de la criticitat dels equips i de les possibilitats de disponibilitat de recanvis.

3.1.8. Gestió dels Magatzems de Peces de Recanvi

El CST posarà a disposició de l'empresa adjudicatària locals a cada un dels edificis per a magatzem de consumibles i recanvis.

L'empresa adjudicatària dotarà aquests magatzems amb tots els recanvis necessaris per a garantir la resposta a totes les avaries que es produeixin en els temps establerts, en especial a les que requereixen una resposta immediata.

L'empresa adjudicatària serà la responsable de la gestió i custòdia del material contingut en aquest locals, així com de l'ordre, seguretat i neteja dels mateixos.

El CST podrà inspeccionar els locals en qualsevol moment, sense avís previ, i procedir a clausurar-los en cas de que consideri que no es compleixin les condicions mínimes de seguretat en relació a la protecció contra incendis.

3.1.9. Altres tasques realitzades pel servei de manteniment

Atesa l'especificitat de l'activitat sanitària que presenta nombroses demandes de petites adequacions, reformes, trasllats d'equips i mobiliari i adaptacions dels serveis, s'han de contemplar aquests treballs com a part del manteniment dels edificis, a fi de facilitar i optimitzar el seu funcionament.

També com a criteri de servei i de no interrupció de la tasca assistencial, el personal de manteniment haurà de donar la primera resposta en cas d'avaries que requereixin resposta immediata, encara que es tracti d'elements i aparells no inclosos en aquest contracte, aplicant

els coneixements tècnics que disposi la persona que realitzi aquesta primera intervenció i sense transgredir en cap cas competències legalment establertes.

El contractista haurà d'executar totes les neteges necessàries de les zones tècniques i galeries d'instal·lacions, com a part integrant de les tasques programades de manteniment.

L'empresa adjudicatària haurà de supervisar i comprovar les reparacions i intervencions que es produeixin per part de fabricants d'equips o empreses especialitzades contractades directament pel CST, sempre que sigui requerida i sempre dins de l'àmbit d'actuació d'aquest Plec.

El CST no reconeixerà cap treball realitzat no comprés en les tasques que es descriuen en el contracte que no compti abans amb la conformitat escrita de la persona autoritzada pels Serveis Tècnics del CST, encara que hagi estat demanat per qualsevol persona relacionada amb ell. Tampoc s'admetrà cap nivell de responsabilitat, a més de no fer-se càrrec de les despeses no autoritzades.

Seràn a compte de l'empresa adjudicatària l'assessorament tècnic en relació a redacció d'informes, projectes menors, pressupostos d'acceptació, etc. de les instal·lacions que sol·licitin els Serveis Tècnics del CST.

Totes les modificacions fetes en les instal·lacions i estructura quedaran perfectament documentades i es procedirà a la modificació de la documentació tècnica corresponent, etc.

En el cas de les obres de remodelació i millora de instal·lacions, a l'entrega de la documentació As-Built, s'adjuntarà tota la documentació que justifiqui la seva correcta legalització.

3.2. CONTROL DEL SUBMINISTRAMENTS ESSENCIALS DELS EDIFICIS

S'entén com a subministraments essencials el subministrament de l'electricitat, gas natural i aigua.

Caldrà enregistrar i fer el seguiment de l'evolució dels consums dels subministraments essencials al llarg del contracte, per detectar possibles excessos de consum que puguin ser evitats i, eventualment, aplicar mesures preventives o correctores per corregir-ne els defectes.

Quan els subministraments essencials tinguin diversos usos finals en un mateix edifici, l'empresa adjudicatària instal·larà comptadors de repartició de cada tipus d'energia o fluid que al seu criteri siguin necessaris per tal de realitzar el control i gestió de la despesa energètica.

Aquests comptadors de repartició permetran repartir els consums en funció dels usos, especialment per:

- Calefacció
- Refrigeració
- Aigua calenta sanitària
- Cuines

Qualsevol increment desproporcionat de la factura per part de les empreses subministradores serà assumida per l'empresa adjudicatària sempre i quan l'increment sigui conseqüència d'una negligència per part de l'empresa adjudicatària com pot ser la falta de seguiment dels consums, o falta de accions correctores sobre una desviació dels consums.

3.3. GESTIÓ ENERGÈTICA DELS EDIFICIS

El principal objectiu del servei de gestió energètica és aconseguir un estalvi del consum, una reducció de la intensitat energètica i l'optimització energètica de les instal·lacions mitjançant una adequada explotació, conducció i manteniment de les mateixes, gestionant de manera més eficient l'energia elèctrica, tèrmica i el consum de l'aigua.

Queden exclòs del contracte les despeses de manteniment de comptadors de gas o elèctrics propietat de l'empresa subministradora o distribuïdora.

Per tal d'aconseguir la reducció dels consums energètics les empreses licitadores presentaran els seus plans d'actuació, mesures de control i seguiment dins els àmbits següents en funció de la seva viabilitat tenint en compte les instal·lacions existents, les condicions de confort als edificis (taula adjunta) o les designades per la legislació vigent en aquell moment i el seu estat de conservació.

Taula: Condicions de confort dels edificis CST

Temporada	Temperatura	Humitat
Hivern	21º	30%-70%
Estiu	26º	30%-70%

Àmbits d'actuació:

3.3.1. Climatització i aigua calenta sanitària

- Establiment de temperatures de confort
- Establiment de paràmetres operatius en la producció de fred i calor per calefacció i ACS (T. Impulsió, T. Acumulació, horaris de funcionament)
- Establiment de paràmetres operatius en UTAs (horaris i nivells)
- Establiment de paràmetres operatius en la distribució de climatització (horaris en fan-coils i unitats terminals, vàlvules termostàtiques en radiadors, millora regulació i zonificació)
- Adequació als horaris d'ús (protocols d'encesa i apagada)

3.3.2. Il·luminació

- Adequació als horaris d'ús (programadors, detecció de presència, protocols manuals d'encesa i apagada)
- Reducció de la intensitat lumínica en funció de l'aportació exterior i les necessitats de cada zona (reducció del nombre de pantalles i/o làmpades, sectorització de circuits d'enllumenat)

3.3.3. Optimització de la despesa energètica

- Desplaçament de càrregues energètiques a períodes mes econòmics

3.3.4. Consum d'aigua

- Reducció dels consums d'aigua sanitària en aixetes i cisternes. Control de fuites

3.4. GESTIÓ DE LA INFORMACIÓ DEL MANTENIMENT/CONTRACTE

L'empresa adjudicatària posarà al dia, per a cada edifici, el llibre de manteniment de conformitat a la legislació vigent.

L'empresa adjudicatària proporcionarà un sistema informàtic pel control i gestió del manteniment, assumint totes les despeses que siguin necessàries pel seu funcionament: hardware, software, llicències, implantació, seguretat, manteniment, connexions de dades, etc.

La base de dades haurà de contenir com a mínim:

- El inventari actualitzat de tots els equips i instal·lacions objecte de manteniment.
- Les operacions de manteniment preventiu executades.
- Les intervencions correctives executades.
- Les modificacions i treballs realitzats a la seva iniciativa o per indicació del CST.

Igualment s'inclou l'obligació de l'empresa adjudicatària de mantenir actualitzada i en format digital, la documentació següent:

- Llibres Oficials de Manteniment.
- Esquemes de funcionament de totes les sales màquines.
- Emplaçament dels mecanismes i elements de seguretat.
- Esquemes de funcionament de les instal·lacions complementàries a cada sala: quadres, dipòsits, bombes, etc.

Mensualment es farà lliurament al CST de tota l'activitat del període on es farà constar:

- Inventari del material consumit segons l'apartat 3.1.7 Subministrament i Gestió del material de reparació (bossa de materials)
- Resum dels consums dels subministraments essencials.
- Justificació de les hores empleades en el manteniment.

El format i contingut d'aquest informe s'acordarà entre les dues parts a l'inici del contracte.

Totes les despeses derivades d'aquests treballs de Gestió de Documentació Tècnica seran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

4. RECURSOS

4.1. MITJANS PERSONALS

Pel manteniment de les instal·lacions dels edificis, l'empresa adjudicatària destinarà un equip permanent i estable d'enginyers, encarregats, tècnics i operaris de manteniment amb formació, capacitat tècnica i experiència adient a la dimensió dels edificis.

Les empreses licitadores hauran de preveure una dotació presencial per cobrir les necessitats de manteniment integral dels edificis. S'ha de garantir una cobertura mínima de:

- Hospital Sant Llàtzer : De dilluns a divendres, de 8:00 a 19:00, tots els dies laborables de l'any.
 - Operari 1: de 8:00 a 17:00
 - Operari 2: de 10:00 a 19:00
- Centres d'Atenció Primària, centres de l'àmbit de Salut Mental i mútues: De dilluns a divendres, de 8:00 a 18:00, tots els dies laborables de l'any. Tenint en compte la dispersió geogràfica dels centres, el nivell de servei presencial mínim requerit es d'una jornada laboral completa per setmana a cada edifici.

Les empreses licitadores hauran de dimensionar l'equip d'operaris a partir del càlcul de la càrrega de treball de manteniment i tenint en compte el que estableix la legislació laboral i el Conveni del sector en quan a jornada laborals, descansos, etc. En qualsevol cas no es podrà proposar una dotació de recursos inferior a les especificacions mínimes del present Plec.

El dimensionat dels equips ha de permetre realitzar les tasques assignades en els terminis determinats i definits en el plec i/o pla de manteniment.

En cap cas es pot entendre que l'únic personal que ha de prestar el servei és el mínim exigít en aquest plec de presència mínima obligatòria, sinó que l'empresa adjudicatària haurà de dimensionar els equips per donar compliment a les obligacions establertes en aquest plec.

L'empresa adjudicatària s'haurà de fer càrrec de la cobertura de les suplències de vacances, baixes per IT, permisos o absències (excedències) laborals del seu personal que sigui necessària cobrir per tal de garantir les hores de servei de manteniment mínimes establertes en aquest apartat. Aquestes cobertures s'hauran de realitzar amb tècnics de la mateixa qualificació.

L'empresa adjudicatària ha de garantir que qualsevol persona que s'incorpori a l'equip de manteniment per realitzar les cobertures ha de tenir la suficient formació i coneixement dels edificis per poder desenvolupar la seva tasca sense problemes.

Complementàriament a la dotació mínima de recursos permanents destinada al servei, l'empresa adjudicatària haurà de proporcionar el recursos operatius addicionals que consideri necessaris per respondre a tots els requeriments del Plec, especialment en quan al servei localitzable 24 hores, assumint totes les despeses que d'aquestes intervencions se'n puguin derivar (hores, dietes, kilòmetres, peatges, etc).

En aquest sentit, l'empresa adjudicatària disposarà d'un equip tècnic format, homologat, capacitat i experimentat com per atendre quantitativa i qualitativament totes les necessitats objecte d'aquest Plec.

L'empresa adjudicatària designarà a una persona com a responsable/interlocutor únic del servei de manteniment integral. Aquesta persona haurà de tenir una formació d'enginyeria i experiència demostrable de més de 3 anys en gestió del manteniment d'edificis sanitaris.

Igualment, l'empresa adjudicatària haurà de designar un o varis caps d'equip/encarregats operatius en el nombre i qualificació que consideri necessaris, amb dedicació exclusiva, per coordinar, supervisar i dirigir els recursos humans i tècnics amb que es dotarà al servei.

Les empreses licitadores presentaran un organigrama del servei amb tots els recursos presencials i ocasionals que hi preveu destinar, així com una llista provisional de les persones destinades a cobrir cada lloc de treball, especificant el nombre de persones prevista per cada tipus de d'activitat, les especialitats, formació, carnets i la seva experiència en manteniment d'edificis sanitaris.

Les persones de l'empresa adjudicatària que hagin de treballar en el manteniment integral objecte d'aquest contracte hauran de ser acreditades pel CST a fi que se'ls pugui identificar i facilitar l'accés a les instal·lacions. L'empresa adjudicatària facilitarà per escrit al CST la llista dels tècnics i operaris. Qualsevol modificació (baixa, alta o ampliació), serà comunicada per escrit.

El CST podrà exigir a l'empresa adjudicatària la substitució dels treballadors que consideri inadequats per la prestació del servei contractat. Tanmateix, l'empresa adjudicatària no podrà substituir unilateralment cap personal assignat al contracte sense l'autorització prèvia del CST.

Les intervencions que s'hagin d'adaptar a una normativa, hauran de ser realitzades per personal homologat i amb els corresponents permisos, carnets i acreditacions oficials que exigeixin els respectius reglaments.

El operaris aniran identificats amb roba de feina i nom de l'empresa ben visible.

4.1.1. Subrogació del Personal

La informació sobre les condicions dels contractes dels treballadors respecte als quals l'adjudicatari s'hagi de subrogar com a ocupador, es troben detallades a l'Annex 2 (Condicions laborals del personal contractat). Aquesta informació ha estat facilitada per l'empresa que està realitzant la prestació objecte del contracte i que té la condició d'ocupadora dels treballadors afectats.

Els convenis d'aplicació es el Siderometalurgic de la província de Barcelona.

Finalitzat el contracte objecte d'aquest Plec i en el cas que el servei de manteniment hagués de continuar prestat per una altra empresa, l'empresa adjudicatària sortint haurà de facilitar a l'empresa adjudicatària entrant la següent informació relativa a cadascun dels treballadors que s'hagin de subrogar: tipus de contracte (codi INEM), categoria professional, horari de treball i dies de servei a la setmana, salari anual, antiguitat, drets econòmics adquirits i, en el seu cas, si el treballador està de baixa i des de quina data ho està.

Aquesta informació es considera necessària per tal que, en una possible futura licitació dels serveis, les empreses participants disposin de la informació per poder formular les seves ofertes. Per aquest motiu, en el cas que no fos correctament facilitada per l'empresa adjudicatària del contracte objecte d'aquest Plec, aquesta serà responsable dels danys i perjudicis que això pogués ocasionar a l'empresa adjudicatària d'un nou contracte. En el cas que l'òrgan de contractació constatesse fefaentment que s'ha facilitat una informació incorrecta, podrà retenir la garantia definitiva constituïda per a la darrera adjudicació contractació objecte d'aquest Plec fins que l'empresa contractista disposant no hagi procedit a la reparació dels referits danys i perjudicis.

4.2. MITJANS TÈCNICS

L'empresa de manteniment presentarà una relació de tot els mitjans que dedicarà per a dur a terme els treballs de manteniment: aparells de mesura, calibratge i control, vehicles, mitjans de seguretat, etc.

Així mateix detallarà les característiques tècniques i prestacions dels programes de gestió que preveu implantar per garantir la productivitat dels recursos aplicats, l'eficiència de les instal·lacions de producció tèrmica i els nivells de informació sol·licitats pel CST en aquest Plec.

5. ÀMBIT D'ACTUACIÓ. SISTEMES I SUBSISTEMES INCLOSSOS DINTRE EL SERVEI DE MANTENIMENT

Els sistemes i subsistemes inclosos dintre d'aquest apartat seran les que es relacionen a continuació respecte de les quals s'haurà de complir l'objecte del concurs, la normativa vigent d'aplicació, inclòs les inspeccions periòdiques reglamentàries que han d'efectuar les Entitats d'Inspecció i Control, així com la posterior esmena de les deficiències que constatin les actes d'aquestes entitats d'acord amb les condicions d'aquest plec:

5.1. EQUIPAMENT (ASSISTENCIAL I NO ASSISTENCIAL)

Dins d'aquest apartat entraria el següent material:

- Electromedicina (Aparells RX, Espiròmetres, Electrocardiogrames, desfibril·lador, monitor multi paramètric, esfigmomanòmetres, etc...)

L'empresa adjudicatària s'obliga anualment a:

- **La realització d'una prova de seguretat elèctrica i una prova funcional de tots els aparells d'electromedicina.**
- **La verificació anual dels esfigmomanòmetres i altres aparells que ho requereixin.**
- Odontologia (Cadira odontològica, aspirador, micromotor, etc...)
- Mobiliari assistencial (lliteres, escambells, cortines, etc)

- Sanitari (Neveres vacunes, autoclaus, balances etc...)
- Oficina (Mobiliari, cadires, destructora paper, etc...)
- Altre equipament (cortines, saboneres, dispensadors de paper, etc...)

5.2. ELECTRICITAT

Comprèn tota la instal·lació elèctrica de Baixa Tensió, els grups electrògens i la totalitat de les canalitzacions; l'enllumenat, tant de servei com d'emergència; bateries; mecanismes; parallamps, sistemes de compensació de reactiva, etc. Comprèn també tots els tipus de quadres generals i de distribució, xarxes de terra i proteccions de les instal·lacions.

5.3. GRUPS ELECTRÒGENS

L'empresa adjudicatària haurà de vetllar per mantenir el nivell de combustible necessari per a l'entrada en servei dels equips. Així mateix, l'empresa mantenidora haurà d'informar de l'estat del dipòsit i col·laborar en les tasques d'emplenat.

L'empresa adjudicatària realitzarà un seguiment mensual del consum del gasoil i informarà dels resultats en el programa de gestió del manteniment.

L'empresa mantenidora haurà de:

- Realitzar un control anual de l'emissió del soroll i vibracions estranyes i informarà dels resultats en el programa de gestió del manteniment
- Anotar semestralment les hores de funcionament del grup
- Comprovar trimestralment l'absència de fuites d'oli, aigua i combustible
- Controlar trimestralment l'estat de neteja del radiador i del filtre d'aire
- Prova trimestral en buit + informe
- Revisió i informe de manteniment anual

5.4. GRUPS Sistemes Alimentació Ininterrompuda (SAI)

El servei de manteniment de SAI consistirà en garantir l'operativitat dels equipaments mitjançant la correcta aplicació de les tasques de manteniment preventiu i correctiu i, en últim cas, restaurar l'operativitat de l'equip que hagi sofert una degradació en les seves capacitats.

L'empresa adjudicatària s'obliga a la realització de dues revisions preventives a l'any, amb periodicitat semestral, per a cadascun dels equips.

En els casos en què els equips disposin de garantia del fabricant, l'empresa adjudicatària serà l'encarregada de tramitar i fer el seguiment de l'actuació fins a la seva correcta finalització, gestionar la garantia i escalar als proveïdors externs l'assumpte per a la seva resolució.

Per als equips amb una potència igual o inferior a 20 kVA el servei de manteniment correctiu inclourà la substitució temporal d'equips en el supòsit que l'avaria no pugui ser resolta o en els temps de resposta pactats. Aquesta substitució temporal d'equips es realitzarà amb equips de característiques iguals o superiors als elements afectats, tant per als equips en garantia com per als que no ho estiguin i hauran de ser lliurats amb els mateixos nivells d'operativitat que el maquinari original per tal de no interferir en les seves activitats.

Per als equips amb una potència superior als 20 kVA es plantejarà una solució consensuada entre el responsable del contracte i l'empresa adjudicatària per restablir el servei de forma provisional fins a solucionar el problema.

En els casos en què l'equipament avariament no pugui ser reparat atesa la seva obsolescència, l'empresa adjudicatària farà una proposta de substitució de l'equip avariament.

Per declarar que un equip és obsolet caldrà l'acord manifest d'ambdues parts, el CST i l'empresa adjudicatària.

No obstant, el CST es reserva la potestat de poder fer revisar l'equip en qüestió per un altre proveïdor de serveis de manteniment de SAI, i en el cas que aquest proveïdor pugui resoldre o reparar l'avaria o incidència, el cost de la mateixa anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària del contracte.

5.5. CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ

Comprèn tots els sistemes de generació i distribució de fred i calor inclosa la conducció de tots els sistemes de les instal·lacions, ja siguin centralitzats o no.

L'empresa adjudicatària haurà de:

- Facilitar unes recomanacions semestralment per millorar en termes de rendibilitat de l'eficiència energètica

El programa de manteniment que ha d'elaborar l'empresa adjudicatària ha de complir amb la legislació vigent (RITE).

5.6. INSTAL·LACIONS AUDIOVISUALS, DADES I DE CONTROL

Comprèn les xarxes de veu, cablejat estructurat, punts de treball per a les connexions de maquinari informàtic, captació dels senyals de TV i distribució fins als punts terminals (TDT, TV-SAT) i altres serveis contractats per el CST, megafonia, etc.

L'àrea de Gestió dels Sistemes d'Informació (GSI) del CST es fa càrrec, de manera exclusiva, dels elements citats a continuació, i per tant aquests queden fora de l'abast d'aquest plec:

- **Elements terminals de telefonia.**
- **Equips de treball del personal CST (ordinadors, impressores, escàners de sobretaula).**
- **Electrònica de comunicacions: (Switches, routers, etc)**

L'empresa adjudicatària s'haurà de fer càrrec del manteniment, conservació i garantia dels nivells de qualitat i servei dels següents elements:

- Xarxa interior de cablejat estructural, des de el patch panel fins al punt de connexió de l'element terminal.

En el cas del senyal de TV, s'entendrà com a origen de la instal·lació els elements de captació de senyal, que s'entendran inclosos.

L'empresa adjudicatària del contracte serà responsable de realitzar l'actualització de la instal·lació receptora de televisió d'acord amb els canvis de freqüències que puguin produir-se com a conseqüència de canvis normatius.

5.7. XARXA AIGUA FREDA I CALENTA SANITÀRIA

Comprèn les instal·lacions generals de fontaneria (aigua freda, aigua calenta i aigua descalcificada), aïllaments, canonades, comptadors, descalcificadors, dipòsits, filtres, grups de pressió, bombes, vàlvules, aixetes, plaques solars, sistemes de cloració, etc.

L'empresa adjudicatària haurà de complir amb els requeriments següents:

- Les aixetes i les dutxes que requereixin substitució s'hauran de reemplaçar per altres amb les mateixes característiques
- Les reparacions o substitucions de cisternes o altres sistemes de descàrrega de vàters han d'incorporar dispositius amb les característiques següents:
 - Descàrrega d'aigua màxima de 6 l
 - Sistemes d'interrupció o descàrrega reduïda que garanteixin un màxim de 3,6l d'aigua com a mitjana d'una descàrrega completa i quatre descàrregues reduïdes
- Les reparacions que necessiten la instal·lació de noves canonades es duran a terme sempre que sigui possible amb els materials següents:
 - En cas de plàstics: PE o PP
 - En cas de metalls: acer galvanitzat o coure

L'empresa que resulti adjudicatària haurà de lliurar a l'inici de contracte les fitxes dels productes que muntarà acompanyades dels certificats corresponents, del certificat d'etiqueta ecològica del producte (Distintiu de garantia de qualitat ambiental o equivalent), d'una declaració del fabricant o d'una altra evidència documental amb referència específica dels criteris esmentats.

5.7.1. Prevenció i control legionel·losi

Compren la prestació del servei de prevenció i el control de la legionel·losi per a qualsevol dels diferents circuits d'aigua calenta sanitària, aigua freda, dipòsits acumuladors, instal·lacions de risc, terminals, etc, dels edificis del CST.

Com a criteri general, l'empresa adjudicatària, s'haurà de comprometre a complir, aplicar i/o instaurar tots i cadascun dels preceptes, requisits, procediments, protocols, tractaments i traçabilitat de la documentació segons la legislació vigent en cada moment del contracte.

Així mateix, haurà de complir amb tota la legislació vigent durant tot el període de cobertura del contracte en les matèries aplicables al present servei.

S'inclou dintre del contracte TOTES les tasques de manteniment del sistema d'aigua sanitària (calenta i freda), així com els tractaments de xoc en cas de brot de legionel·losi, així com tots els materials d'anàlisi i productes químics del tractament i equipament auxiliar i fungible necessari (sal, biocides, clor...).

- L'empresa ha de presentar l'autorització i els certificats de registre conforme està legalment autoritzada a dur a terme les tasques objecte d'aquest plec
- Així mateix, ha d'aportar l'autorització i els registres del laboratori que faci de les anàlisis fisicoquímiques i de detecció de legionel·la, així com els certificats de la revisió periòdica realitzada

Específicament respecte del manteniment, la neteja i la desinfecció, l'empresa adjudicatària s'ha d'encarregar dels aspectes següents:

- Estudiar les instal·lacions de l'edifici que estiguin recollides en la normativa, i elaborar un informe tècnic de cada instal·lació que inclogui tots els components (amb els punts finals indicats), el qual s'ha d'actualitzar cada vegada que es faci alguna modificació
- Elaborar un programa de manteniment higiènic sanitari per a les instal·lacions d'alt risc, amb el contingut que especifica la normativa
- Portar un registre d'operacions de manteniment, neteja i desinfecció que inclogui els punts esmentats a la normativa, entre d'altres:
 - Data de realització de les tasques de revisió, neteja i desinfecció general, el protocol seguit, els productes utilitzats, la dosi i el temps d'actuació
 - Data de realització de qualsevol altra operació de manteniment, amb el detall de la tasca realitzada, així com qualsevol altre tipus d'incidència i de mesures adoptades
 - Data de la presa de mostres i resultats de les anàlisis de l'aigua
 - Signatura de la persona responsable tècnica de les operacions realitzades i de la persona responsable de les instal·lacions

- El personal que realitzi els tractaments en les instal·lacions per a la prevenció de la legionel·losi, ha d'haver superat els cursos de formació corresponents i ha d'aportar la documentació acreditativa al titular de la instal·lació.
- **L'empresa adjudicatària ha d'estar inscrita en el Registre Oficial d'Establiments i Serveis Plaguicides (ROESP), aprovat pel Decret 149/1997, de 10 de juny.**
- Tots els productes biocides utilitzats en la prevenció i el control de la legionel·losi han d'estar autoritzats pel Ministeri de Sanitat i Consum. Tanmateix, pel que fa als sistemes d'aigua sanitària, només es poden utilitzar aquells desinfectants que compleixen la normativa sanitària d'aigua de consum públic.

5.7.2. Revisió periòdica per entitats o serveis autoritzats

Preceptiva cada any. És responsabilitat de l'empresa adjudicatària presentar a l'entitat revisora tota la documentació que aquesta sol·liciti, així com acompanyar el personal en la visita de les instal·lacions dels diferents centres i assessorar el personal en qualsevol petició o dubte que pugui sorgir per a la revisió, d'acord amb l'article 15 del Decret 352/2004.

5.7.3. Adequació a la normativa vigent

És responsabilitat de l'empresa o les empreses adjudicatàries realitzar el manteniment de les instal·lacions d'aigua d'acord amb la normativa vigent sobre legionel·la, així mateix, s'han d'adequar a qualsevol nova normativa que sorgeixi durant la durada de l'execució del contracte sense cap cost addicional per al CST

5.8. GAS

En el cas de subministrament a través de gas canalitzat, es considerarà la totalitat de la instal·lació des d'entrada a comptador fins a la connexió a elements terminals.

En cas de gasos líquids emmagatzemats en dipòsits, quedaran inclosos en el contracte tots aquells elements que no sigui responsabilitat de l'empresa comercialitzadora.

En cas que el comptador o elements associats (unitats de telemesura, correctors, etc) sigui propietat del CST, s'haurà d'incloure el calibratge i les despeses que se'n derivin (lloguer de comptador provisional, etc).

5.9. OBRA CIVIL

Comprèn tots els subsistemes estructurals, constructius i funcionals de caire general que pel seu ús pateixen un deteriorament i requereixen d'un manteniment que garanteixi el seu bon estat i correcte funcionament.

Inclou:

Ram de paleta, pintura i revestiments, persianes, finestres, portes i portes automàtiques; així com la fusteria, panys, baldes, frontisses i vidres.

S'inclouen, també, els sistemes automatitzats de les portes o cancells d'accés als edificis i aparcaments, tant les de vidre, persiana o basculants, i resta subsistemes constructius (cobertes, façanes, paviments i murs, etc).

Inclou actuacions o col·laboracions assimilables a reparacions de mobiliari i estris, reubicació d'àmbits de treball; substitució, col·locació o manipulació de banderes **(no inclou el subministrament)**; o altres feines similars, necessàries pel bon funcionament dels equipaments i confort del personal.

En tot moment s'haurà d'atendre les operacions de manteniment incloses en el Codi Tècnic de l'Edificació; entre d'altres;

- **DB-HS-1 Proteccion frente a la humedad**
- **DB-HS-3 Calidad del aire interior**
- **DB-HS-5 Evacuacion de aguas**

Específicament, en aquests elements, es requereix:

Murs /Cornises

A l'inici del contracte (incorporar dintre de l'informe d'estat inicial) i actualitzar anualment:

- Inspecció "in situ" de l'estat dels murs, tanques, cornises... , realitzant un informe de l'estat de les mateixes (i valorar econòmicament), per establir un pla d'actuació de totes les patologies

Cobertes:

A l'inici del contracte (incorporar dintre de l'informe d'estat inicial) i actualitzar anualment:

- Inspecció "in situ" de l'estat de les cobertes, realitzant un informe tècnic de l'estat de les mateixes, per establir un pla d'actuació de totes les patologies
- Establir un pla de neteja i manteniment de les teulades
- Establir un pla de manteniment específic per a les plaques i claraboies

Murs interiors:

A l'inici del contracte (incorporar dintre de l'informe d'estat inicial) i actualitzar anualment:

- Inspecció "in situ" de l'estat dels diferents tipus de divisòries interiors, tant estructurals com només de compartimentació, realitzant un informe tècnic de l'estat de les mateixes, per establir un pla d'actuació de totes les patologies
- Establir un pla de seguiment de l'estat de les diferents patologies que resultin de la inspecció, tals com fissures/esquerdes, humitats...
- Establir un pla de resolució de les diferents patologies que resultin de la inspecció, tals com fissures/esquerdes, humitats...

5.10. PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

Comprèn tota la xarxa de detecció i extinció d'incendis: hidrants, grups de pressió i els corresponents quadres elèctrics de control, BIES, extintors, detectors, sistemes d'extinció automàtica i resta instal·lació associada, polsadors, dispositius emissors de senyals acústics i lluminosos, portes RF i instal·lacions associades, inclòs retenidors magnètics, dipòsit d'aigua contra incendis i instal·lacions de tractament associades, **equips d'evacuació i equips d'intervenció autònoma**, sistemes de ventilació i sobrepressió, enllumenat d'emergència, senyalètica, i qualsevol altre element relacionat de manera directa o indirecta amb les instal·lacions de protecció contra incendis.

5.11. SANEJAMENT, CLAVEGUERAM I DRENATGE

Comprèn les operacions de manteniment en les xarxes d'evacuació aigües fecals i pluvials, baixants, sifons, pericons, arquetes, sistemes de bombeig, foses sèptiques o pous, buneres i

embornals, aparells sanitaris i els seus accionaments i desguassos, etc. **Totes les operacions, la gestió dels residus retirats i els productes químics a utilitzar en aquests treballs aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària.**

Sota la coordinació i aprovació del CST, l'empresa adjudicatària haurà de dur a terme les actuacions correctores o de gestió que siguin necessàries per resoldre de forma temporal / definitiva l'avaria.

5.12. EXCLUSIONS

Queden excloses de l'àmbit del manteniment integral les següents instal·lacions :

- Els aparells elevadors
- Les instal·lacions d'escomesa d'energia primària (gas natural i electricitat)
- Les instal·lacions de vinculades al subministrament i emmagatzemen de gasos medicinals.
- Els equips informàtics i l'electrònica de xarxa incloent-hi les centraletes telefòniques
- Instal·lacions de RX

En cas de produir-se una avaria en alguna d'aquestes instal·lacions excloses del present Plec, l'empresa adjudicatària haurà de dur a terme una primera actuació per tal de avaluar l'abast de la situació i informar-ne als Serveis Tècnics del CST.

6. COMPLIMENT DE LA REGLAMENTACIÓ

En el desenvolupament de totes les prestacions objecte de la present licitació, serà d'obligat compliment tota la legislació i reglamentació dels àmbits tècnics i tecnològics vinculats als elements a mantenir, així com en seguretat i prevenció de riscos laborals, gestió medi ambiental i gestió de residus.

Pel que fa als Plans d'emergències o Plans d'autoprotecció (PAU), l'empresa adjudicatària haurà de garantir la implicació i participació de tots els seus treballadors. A l'Hospital Sant Llàtzer l'encarregat i en el seu defecte l'operari responsable de dur el telèfon IPDECT, assumiran el rol de Cap d'Intervenció segons el definit en el propi PAU.

Les empreses licitadores que presentin oferta per aquest concurs hauran de presentar la documentació que s'estableixi al Quadre de Característiques del Plec de Condicions Administratives Particulars.

Durant l'execució del contracte, el CST podrà sol·licitar, en qualsevol moment, acreditació sobre la inscripció, o disposar d'autoritzacions o permisos equivalents, als següents registres públics que els habiliten per a l'exercici de les tasques objecte del present contracte, o bé que garanteixin la subcontractació d'empreses inscrites als esmentats registres per a la realització de les tasques que ho requereixin:

- Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (ROESP), subclau tractaments a tercers per a la prevenció i control de la legionel·losi.
- Registre d'Agents de la Seguretat Industrial (RASJC).
- RECI: Instal·ladora mantenidora de sistemes de protecció contra incendis i auto manteniment.
- REIF: Instal·ladora /conservadora d'instal·lacions frigorífiques (i auto manteniment).
- REIMITE REITE: Instal·ladora/mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis.
- REBT: Categoria especialista (IBTE).

7. AUDITORIA I ACTA DE RECEPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

L'empresa adjudicatària realitzarà una auditoria de tots els edificis i elaborarà una Acta de Recepció de les Instal·lacions que s'haurà de presentar dins dels 2 primers mesos de contracte, la qual entregarà a la Direcció Tècnica del CST per a la seva validació.

En aquest document es tindrà en compte especialment els dèficits o defectes de cada un dels següents apartats:

- Estructural: S'entendrà dins d'aquest apartat els dèficits estructurals que puguin interferir en el correcte desenvolupament de les activitats del contracte
- Energètiques: Millores encaminades a reduir el consum energètic sempre dins de la normativa legal de referència i sense afectar al confort dels professionals i usuaris
- Instal·lacions: Dèficits detectats, i/o qualsevol avaria en la maquinaria o instal·lacions que pugui afectar a la seva operativitat, al seu funcionament, a la seves condicions de seguretat o al seu manteniment
- Equipament: En aquest apartat es pretén detectar tot l'equipament que presenti una obsolescència tècnica i que per tant sigui difícil la seva reparació

A partir d'aquesta auditoria l'empresa adjudicatària presentarà un pla de millora per cada un dels dèficits, incloent-hi un pressupost executiu, amb la intenció de realitzar posteriorment el projecte d'adequació. La presentació d'aquest document haurà de ser en un termini inferior a 6 mesos des de l'entrega de l'Acta de recepció.

Qualsevol defecte/dèficit que no es faci constar en aquesta Auditoria, s'entendrà com que s'ha produït amb posterioritat a l'inici del servei i com a conseqüència d'una mala gestió per part de l'empresa adjudicatària.

8. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

L'empresa de manteniment garantirà a tots els operaris (propis o subcontractats) tots els mitjans de seguretat necessaris, obligant a complir tota la legislació vigent en matèria de salut laboral, en particular la normativa de Prevenció de Riscos Laborals (Llei 31/1995 i normativa de desenvolupament), essent el seu incompliment motiu de resolució del contracte, en virtut del que es contempla en el punt 3 de l'article 24 de la llei esmentada.

S'estableix un termini màxim de dos mesos des de l'empresa adjudicatària, per a que l'empresa que resulti adjudicatària, desenvolupi el seu Pla de Prevenció de Riscos Laborals, propi de l'activitat a desenvolupar per l'empresa en els diferents Centres, on es recollirà l'avaluació dels

riscos i la planificació de l'acció preventiva, essent el seu incompliment motiu de resolució del contracte.

En les ofertes que es presentin s'haurà de recollir la planificació de la implantació del Pla de Riscos Laborals en l'edifici (Avaluació de riscos, acció preventiva, formació, etc.), detallant per a cada fases mitjans humans i materials, per facilitar la seva valoració.

9. ASSEGUANCES

L'empresa adjudicatària haurà de constituir una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil per un import mínim de 12.000.000€ per cobrir qualsevol contingència que es pugui presentar. en aquest servei concret al CST objecte d'aquest PLEC.

Aquesta pòlissa haurà de cobrir tots el riscos derivats d'aquesta activitat (incendi, danys per aigua, etc.) cobrint tots els seus béns i també els possibles danys que, per la seva causa, es puguin produir als actius propietat del CST.

10. CONTINGUT I PRESENTACIÓ D'OFERTES

Les empreses licitadores hauran d'incloure dintre del **Sobre B**, la seva memòria tècnica en la qual faran una descripció clara i detallada de la proposta del servei en relació amb els criteris de valoració tècnica subjectiva.

De la mateixa manera, les empreses licitadores hauran de presentar l'annex OE, oferta econòmica i Annex C1 corresponent als criteris tècnics objectius degudament complimentats dintre del **Sobre C**.

11. Certificat de la visita informativa lliurat per el CST

Les empreses licitadores hauran de realitzar una visita obligatòria a les instal·lacions del CST. A la finalització de la mateixa, es lliurarà un certificat d'assistència, que hauran d'adjuntar amb l'oferta tècnica.

El certificat d'assistència haurà de ser complimentat per les empreses licitadores i enviat al CST al correu electrònic: mvillalba@cst.cat, 24 hores abans de la data de la visita.

Totes les preguntes i dubtes s'hauran de plantejar a la Plataforma i el CST ho respondrà per aquesta mateixa via.

La visita es farà el dia 29 de juny a les 09:30. La visita començarà a l'Hospital Sant Llàtzer.

Caldrà confirmar l'assistència a la visita a través del correu electrònic: mvillalba@cst.cat, amb un termini mínim de 24h.

12. ANNEXOS

Annex 1: Relació dels materials de recanvi més habituals

Annex 2: Condicions laborals del personal contractat