



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	cabf1f24903443a6952f2a0fd5f80037001
Url de validació	https://vds.aspb.cat/absis/idi/arx/idiarxabsweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



AGÈNCIA DE SALUT PÚBLICA DE BARCELONA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

MANTENIMENT INTEGRAL

0 ÍNDEX

1	ANTECEDENTS.....	5
2	OBJECTE	5
2.1	ABAST DEL CONTRACTE	6
2.2	HORARI DEL SERVEI	7
3	DESCRIPCIÓ D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS	8
4	CONDICIONS GENERALS	16
4.1	OBLIGACIONS	16
5	DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS	19
5.1	MANTENIMENT PREVENTIU / NORMATIU	19
5.2	MANTENIMENT CONDUCTIU	22
5.3	MANTENIMENT CORRECTIU	23
5.4	SERVEI DE SUPORT	26
5.5	INSPECCIONS PERIÒDIQUES.....	27
5.6	AUDITORIES I LLICÈNCIES AMBIENTALS.....	28
5.7	ACTUALITZACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA	28
5.8	GESTIÓ DELS CONSUMS ENERGÈTICS D'ELECTRICITAT, AIGUA I GAS.....	29
5.9	GESTIÓ MEDIAMBIENTAL I DE RESIDUS	29
6	SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA (SAT)	30
6.1	HORARI DE COBERTURA.....	30
6.2	SISTEMES DE COMUNICACIÓ I AVISOS DEL SAT	31
6.3	REGISTRE	31
6.4	ASSISTÈNCIA PRESENCIAL	31
6.5	PROCEDÈNCIA DE LES INCIDÈNCIES/AVARIES.....	31

6.6	CUSTÒDIA DE CLAUS	32
7	SEGUIMENT DEL CONTRACTE	33
7.1	ACTA D'OCUPACIÓ	33
7.2	INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS	34
7.3	PLA DE MANTENIMENT	34
7.4	LLIBRES OFICIALS	35
7.5	INFORMACIÓ PERIÒDICA A LA PROPIETAT	35
7.6	SERVEIS ADDICIONALS DE SUPORT AL MANTENIMENT DE L'EDIFICI	37
7.7	DEFINICIÓ DELS ACORDS DE NIVELL DE SERVEI (ANS)	38
7.8	ACTA DE FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE	40
8	CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE MANTENIMENT DE CERTES ACTUACIONS	41
8.1	PROTECCIÓ D'ASCENSORS	41
8.2	ACTUACIONS QUE AFECTEN LA INSTAL·LACIÓ DE DETECCIÓ D'INCENDIS	43
8.3	ACTUACIONS QUE AFECTEN LA INSTAL·LACIÓ D'INTRUSISME	43
8.4	PROTECCIÓ D'ENSERS I MOBILIARI	44
8.5	ACTUACIONS QUE AFECTEN CONTROL DE LA LEGIONEL·LA	44
9	GESTIÓ TELEMÀTICA	46
9.1	OPERATIVA DE LA GESTIÓ DEL MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU	47
9.2	OPERATIVA DE LA GESTIÓ TELEMÀTICA DEL MANTENIMENT CORRECTIU I DEL SERVEI DE SUPORT	50
10	TRANSICIÓ I DEVOLUCIÓ DEL SERVEI	53
11	RECURSOS HUMANS	54
11.1	CÀRREGA DE TREBALL I MITJANS HUMANS	55
11.2	IDENTIFICACIÓ	56

11.3	COMPOSICIÓ DE L'EQUIP	57
11.4	PERFILS I FUNCIONS	57
11.5	CARACTERÍSTIQUES DE LES PRESTACIONS I ALTRES OBLIGACIONS EN RELACIÓ AMB EL PERSONAL	60
11.6	COMPLIMENT DE LA NORMATIVA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS I COORDINACIÓ EMPRESARIAL	61
12	SUBROGACIÓ DEL PERSONAL.....	62
13	MITJANS MATERIALS: PRODUCTES, MATERIALS I FUNGIBLES	63
14	MITJANS TÈCNICS.....	65
14.1	DOCUMENTS DEL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES.....	66

ANNEX I: DESCRIPCIÓ I INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS

ANNEX II: FITXES MANTENIMENT INSTAL·LACIONS I SUBSISTEMES CONSTRUCTIUS

ANNEX III: MANUAL DE GESTIÓ AMBIENTAL DE L'ASPB

ANNEX IV: PROCEDIMENT DE GESTIÓ DE RESIDUS, OBRES I MANTENIMENT DE L'ASPB

1 ANTECEDENTS

L'Agència de Salut Pública en endavant (ASPB) té encomanades les funcions de Salut Pública de l'Ajuntament de Barcelona.

Per tal de poder gestionar i donar tots els serveis es disposa de diferents edificis i centres que formen part de les dependències de l'ASPB.

Aquests centres actualment gaudeixen d'un servei de manteniment integral a través d'un contracte que gestiona l'empresa adjudicatària (vigent des de gener del 2020) mitjançant licitació pública.

S'ha d'iniciar un nou procediment per tal de disposar d'un nou contracte vigent amb una empresa que se n'encarregui de portar a terme totes aquelles tasques de manteniment (preventiu, normatiu-tècnic-legal, conductiu i correctiu) de les instal·lacions i sistemes constructius de les que disposen els edificis i/o centres.

2 OBJECTE

El present Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) té per objecte l'enumeració i descripció de les condicions i característiques a les quals s'ha d'ajustar l'execució del contracte relatiu al servei de manteniment integral dels edificis i instal·lacions de l'Agència de Salut Pública de Barcelona (ASPB).

Aquest manteniment s'ha de realitzar de tal manera que les funcions i activitats de l'edifici es puguin desenvolupar amb el menor impacte pels seus ocupants.

Els principals objectius per a aquest contracte es resumeixen a continuació:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions i equipaments objecte;
- Garantir els mínims temps de resposta i reparació davant possibles avaries o incidències sorgides durant l'explotació dels edificis;
- Actualització del projecte de manteniment i inventari existent;
- Actualització de la documentació tècnica de les instal·lacions.

- Gestió del manteniment i la documentació generada a partir del GMAO indicat.
- Gestió dels consums energètics, d'electricitat, d'aigua i gas.
- Petits trasllats interns i de muntatge de mobiliari destinat a modificacions de llocs de treball.

Dins de les activitats de manteniment s'hi inclouen les següents:

- Manteniment preventiu
- Manteniment normatiu – tècnic – legal
- Manteniment conductiu
- Manteniment correctiu: ordinari, urgent i contribució a l'estalvi energètic
- Servei de suport: petites actuacions de conservació dels equipaments sense complexitat tècnica o econòmica

Aquest servei caldrà que s'ajusti als requeriments horaris dels edificis i que disposi d'una garantia de servei 24h, els 365 dies de l'any.

2.1 ABAST DEL CONTRACTE

Les instal·lacions i els elements constructius contemplats dins l'abast del servei de manteniment són les detallades en l'apartat 3 del present plec.

L'adjudicatari assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenidora davant el Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya i davant de les Entitats d'Inspecció Tècnica i de Control que corresponguin, segons l'obligació que estableix la normativa vigent de les instal·lacions sotmeses al present contracte.

Les prescripcions tècniques dels treballs, els criteris i decisions objecte d'aquest contracte, així com la seva supervisió i inspecció, seran establerts per l'Agència de Salut Pública de Barcelona, podent-se demanar –en cas de considerar-ho convenient– l'assessorament per part de la empresa mantenidora.

2.2 HORARI DEL SERVEI

Per a qualsevol de les activitats mantenidores objecte del present contracte (conductiu, preventiu, normatiu, correctiu, i/o resolució d'incidències) es consideren treballs en horari laboral normal, els realitzats en dies laborables i dissabtes no festius de 6h a 20 hores. L'horari estàndard es preveu, però, de 8h a 20 hores.

L'adjudicatari haurà de posar a disposició d'aquest contracte tres persones tècniques de forma permanent amb jornada laboral de 8 hores cadascuna, a realitzar entre les 7:30 i les 19h per a desenvolupar les feines d'aquest contracte.

La proposta inicial de l'Agència és que dos tècnics donin servei als edificis de Lesseps i del Laboratori, en horari de matins de 7:30 a 15:30 i, un tercer tècnic –situat físicament al Laboratori però amb possibilitats de mobilitat entre els edificis- doni cobertura a les tardes (mínim fins a les 17:30). Els licitadors interessats poden, altrament, presentar la seva proposta de distribució horària.

3 DESCRIPCIÓ D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS

La relació d'edificis i centres adscrits a l'àmbit d'aquest concurs es mostra en la següent taula:

EDIFICIS			
CENTRE	ADREÇA	Codi postal	Superfície (m²)
Edifici Lesseps	Plaça Lesseps, 1	08023	2.419
Edifici Riera de Cassoles	Riera de Cassoles, 63 plantas 1a, 2 i 3a	08012	2.260
Local Riera de Cassoles	Riera de Cassoles 50	08012	365
CAS Sants	Comptes de Bell-lloch, 138	08014	565
CAS Sarrià	Dalmases, 76	08017	272
CAS Garbivent	Crta. Sagrera, 179	08027	390
CAS Horta-Guinardó	Sacedón, 18 Baixos	08033	451
CAS Nou Barris	Via Favència, 379 Baixos	08033	160
Laboratori Peracamps	Av.Drassanes, 13	08001	2.954
CAS Peracamps	Av.Drassanes, 15	08001	530
SECAMC. Mercat del Peix. Escorxador	Mercabarna. Zona Franca, sector C	08040	692
Bus 1990FNL	Itinerant Barcelona. Etal mobil		
Bus 7287KKC	Itinerant Barcelona. Iveco		
Furgo-6629FSZ	Itinerant Barcelona. Fiat Doblo		
Furgo-6637FSZ	Itinerant Barcelona. Fiat Doblo		
Furgo-1436GTT	Itinerant Barcelona. Fiat Doblo		
Cabina mòbil 4951GNB	Itinerant Barcelona. Renault Master		
Cabina mòbil 0462KBY	Itinerant Barcelona. Renault Master		
Cabina estació ambiental	Comte d'Urgell, 146 amb Av. Roma		
Cabina estació ambiental	Av. Martí Codolar, 6 (Vall d'Hebron)		
Cabina estació ambiental	Av. Meridiana, 350-358		

Taula 1: Relació d'edificis i altres elements

Els elements de la llista anterior, es poden dividir en tres grups segons àrea d'influència o proximitat:

- Grup 1: àrea d'influència Lesseps: edificis de Lesseps 1, Lesseps 8, Riera de Cassoles 63 i Riera de Cassoles 50;
- Grup 2: àrea d'influència Peracamps: Laboratori i CAS Peracamps;
- Grup 3: Resta de centres i equipaments;

Aquests grups s'utilitzaran més endavant per a definir serveis específics.

La relació d'instal·lacions objecte del manteniment és la següent:

Instal·lació elèctrica:

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 equips i la totalitat de les canalitzacions, l'enllumenat, punts de llum, llums inclosos, tant de servei com d'emergència.

Es considera també tota mena de quadres generals i de distribució, mecanismes, xarxes de terra i proteccions de les instal·lacions.

També s'inclouen els equips de SAI's i els equips de compensació d'energia reactiva.

De manera puntual es pot requerir el suport i expertesa de l'empresa adjudicatària en el manteniment dels punts de recàrrega elèctrica existents actualment a l'agència o altres possibles necessitats que pugin sorgir.

Instal·lació de climatització:

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren el sistema de climatització, tant per la producció de fred com la de calor (plantes refredadores, equips partits exteriors, calderes, etc.), així com el sistema interior de climatització (fan-coils, equips partits interiors, radiadors, etc.), des de la producció de les unitats exteriors fins a l'alimentació a les unitats interiors i la distribució interior de conductes i reixes.

Aquesta també inclou els sistemes de regulació i control de la instal·lació.

Instal·lació de xarxa d'aigua:

Comprèn totes les instal·lacions generals de fontaneria (aigua freda sanitària (AFS) i aigua calenta sanitària (ACS), l'eixatem, les instal·lacions sanitàries, i la detecció i control de legionel·la.

També inclou els termos elèctrics.

Instal·lació de ventilació/extracció:

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren el sistema de ventilació des de les unitats de tractament d'aire i ventiladors fins a la distribució de conductes i elements terminals. També inclou el sistema d'extracció de vapors de l'autoclau de l'Edifici Peracamps – Laboratori i el sistema d'extracció de fums de la sala d'inhalats del CAS Peracamps.

Instal·lació de combustibles – gas natural:

L'àmbit d'actuació és la part de la instal·lació des de l'escomesa de la companyia subministradora, fins a les instal·lacions de producció i distribució.

Instal·lació detecció de gas:

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

Instal·lació de buit:

L'àmbit d'aplicació és la totalitat de la instal·lació des de les bombes de buit fins el elements terminals de succió.

Instal·lació de protecció contra incendis:

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de detecció (centrals d'incendis, detectors de fums, etc.) i extinció d'incendis (extintors, BIE's, grups de pressió, portes contra incendis, etc.)

Instal·lació sanejament:

Comprèn totes les instal·lacions generals de sanejament, els elements del clavegueram, desguassos i recollida de condensats dels equips de climatització.
Anualment, i a l'edifici Peracamps, es farà una neteja de l'arqueta d'aigües residuals amb cuba.

Equip Autoclau

Canvi setmanal de la goma de la porta.

El manteniment específic de l'autoclau es realitzarà per una empresa especialitzada, quedant fora de l'abast del present concurs.

Aparells elevadors:

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels aparells elevadors i muntacàrregues. Aquests aparells corresponen als ubicats a l'edifici Lesseps 1 (2 ascensors i 1 muntacàrregues), a l'Edifici Peracamps (Laboratori i CAS – 3 ascensors i 2 muntacàrregues en total-) i al magatzem (Riera de Cassoles 50 -1 muntacàrregues-).

Desfibril·ladors:

L'àmbit d'actuació compren els equips de desfibril·ladors i tots els seus components.

Portes, persianes, tendals i reixes automàtiques:

L'àmbit d'actuació compren els equips i tots els seus components.

Línies de vida:

L'àmbit d'actuació compren les cinc línies de vida i un punt d'ancoratge instal·lats al laboratori.

Subsistemes constructius:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen un deteriorament i requereixen un manteniment que garanteixi el correcte funcionament. Inclou la generalitat de terres, parets i sostres, les cobertes i façanes. Inclou també petites reparacions d'oficis com ram de paleta, retocs de pintura i revestiments, finestres, portes, així com la fusteria, panys, baldes, frontisses, vidres, moviments de material petit i llocs de treball.

Llicència ambiental

L'àmbit d'aplicació consisteix en la presa de dades per a l'anàlisi dels límits normatius en els diferents àmbits de la LLAA, i totes aquelles gestions que puguin ser necessàries per al seu manteniment i/o modificació.

Aquest llistat no és exclouent del fet què, en el decurs del contracte, podrien aparèixer noves instal·lacions/gammes a mantenir o donar-se de baixa segons evolució de la mateixa activitat de l'agència.

A continuació es mostra una taula resum amb indicació de les diferents instal·lacions per a cada edifici:

	Edifici Lesseps	Príncep Astúries, 63	CAS Sants	CAS Sarrià	CAS Garbivent	CAS Horta- Guinardó	CAS Nou Barris	Laboratori Peracamps	CAS Peracamps	Príncep Astúries, 50	SECAMC Mercabarna	Busos - Furgos	Cabines estacions ambientals
ELECTRICITAT I ENLLUMENAT	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
CLIMATITZACIÓ	x	x	x	x	x	x	x	x	x				
VENTILACIÓ	x	x	x	x	x	x	x	x	x				
COMBUSTIBLE - GAS NATURAL	x		x	x			x	x					
FONTANERIA	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
BOMBES DE BUIT								x					
CONTRA INCENDIS - EXTINCIÓ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x
CONTRA INCENDIS - DETECCIÓ	x	x		x	x	x		x	x	x			x
SANEJAMENT	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
SUBSISTEMES CONSTRUCTIUS	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
APARELLS ELEVADORS	x							x	x	x			
AUTOCLAU								x					
DESFIBRIL·LADOR	x	x	x	x	x	x	x	x	x				
FONT D'AIGUA	x	x						x	x				
PORTES AUTOMÀTIQUES	x		x			x		x	x				
PERSIANES AUTOMÀTIQUES	x		x			x		x		x			
LÍNIES DE VIDA								x					

En l'annex I d'aquest plec hi ha una memòria descriptiva de les instal·lacions existents per a cadascun dels edificis i centres objecte d'aquest concurs. Cal destacar que aquesta relació no té caràcter limitatiu ni tampoc fix i queda sotmesa a modificacions puntuals que puguin produir-se al llarg de la vigència del contracte.

En el mateix annex s'adjunten alguns dels plànols de planta de cada instal·lació i els esquemes unifilars dels quadres elèctrics i els inventaris dels equips de les diferents instal·lacions amb les principals característiques tècniques. Cal indicar que alguns plànols o inventaris podrien presentar petites o puntuals desactualitzacions.

En el cas de diferències entre els plànols i els inventaris, les dades més fiables i més ajustades a la realitat corresponen als valors dels inventaris.

Si l'ASPB realitza qualsevol modificació, reubicació o reforma als diferents centres o edificis existents i/o instal·lacions, l'adjudicatari es comprometrà a adequar la coordinació de les seves funcions a les noves circumstàncies, així com prestar servei quan es requereixi, certificacions, documentació, o altres ... sense modificació del cost del contracte.

Queda exclòs del present plec tècnic les instal·lacions d'informàtica (RACKS, ordinadors, etc.), la instal·lació de seguretat, intrusió, Circuit de tancat de TV, i equips d'oficina (fotocopiadores, impressores, faxos, escàners, fotocopiadores multiserveis, etc.) de tots els edificis.

A més, de l'Edifici Peracamps, queda exclòs del present plec el manteniment de la instal·lació de la planta d'energia solar tèrmica per a climatització i producció d'ACS, el SAI de l'edifici, la instal·lació de gasos de laboratori, la instal·lació d'aire comprimit, les campanes extractores, el sistema de purificació d'aigua, la cambra climàtica, les neveres, congeladors i altres equipaments tècnics dels diferents laboratoris.

Així mateix, en les cabines d'estacions ambientals i vehicles únicament es contemplen les operacions de manteniment relacionades amb les instal·lacions de contra incendis (detecció i extinció). El manteniment dels equips electrònics existents i dels equips auxiliars (instal·lació de climatització, altres) queden, en principi, exclosos del present

plec. No obstant, de manera puntual i davant possibles incidències de naturalesa elèctrica o altres, es podria requerir els manteniments correctius que fossin necessaris per a la seva resolució.

No obstant això, excepció feta en tots els casos i en tots els centres en els supòsits en què es requereixin de les coordinacions i intervencions necessàries entre les diferents empreses de manteniment involucrades per resoldre incidències que afectin o incloguin a les instal·lacions comuns i singulars.

4 CONDICIONS GENERALS

4.1 OBLIGACIONS

A més de les que s'especifiquen en aquest plec, són obligacions de l'adjudicatari, les següents:

- Que les instal·lacions compleixin en tot moment la normativa i reglamentació legal aplicable.
- Que el manteniment de les instal·lacions es realitzi de conformitat amb l'estat de coneixements actuals en la matèria, i de les regles de la bona pràctica professional i complint la normativa que regula les activitats objecte del contracte.
- Que, a conseqüència de la realització del servei contractat, els edificis ofereixin un grau de confort, rendiment, seguretat i higiene necessari per a satisfer les expectatives de l'administració contractant i els usuaris dels edificis.
- Realitzar els serveis de manteniment preventiu/normatiu amb precisió, regularitat i ininterrompudament.
- Realitzar els serveis de manteniment correctiu complint amb els temps de resposta i resolució establerts en el contracte.
- Fer-se càrrec de l'evacuació dels residus que s'originin amb motiu de la prestació del servei. Generar les corresponents certificacions diferenciades dels residus generats dins l'àmbit manteniment a l'ASPB.
- 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. Els possibles residus generats de les actuacions de

manteniment o altres (capses, equips antics, material sobrant...) s'han de recollir en el termini màxim de 10 dies laborables.

- Estar acreditat en aquells manteniments que reglamentàriament s'exigeix (baixa tensió, climatització, gas, legionel·la, etc.) i que són objecte de contracte. Per tant, la instal·lació, el manteniment, la reparació i l'operació d'instal·lacions i productes industrials es realitzaran per professionals competents
- Complir en tot moment en la realització de les tasques encomanades, les disposicions establertes en la normativa vigent per la protecció, salut i seguretat dels treballadors i de la normativa sobre coordinació d'activitats empresarials.
- Aportar tota la documentació acreditativa del compliment de la normativa en prevenció de riscos laborals.

Els serveis a contractar s'emmarquen dins d'allò que disposa la normativa sectorial de les instal·lacions i serveis corresponents, per la qual cosa l'adjudicatari serà el responsable que el manteniment de les instal·lacions i les reparacions que s'hagin de realitzar siguin les adequades per tal de garantir el seu funcionament, l'ús racional de l'energia i salvaguardar la seva duració i seguretat, i en aquest sentit, pot proposar de modificar, si ho considera oportú, les instruccions d'ús i manteniment, sempre que es respectin els mínims considerats normativament com a reglamentaris o obligatoris.

La finalitat del servei a prestar és:

- Conservar les instal·lacions de l'edifici en perfecte estat d'ús i funcionalitat.
- Assegurar la conducció de les instal·lacions.
- Realitzar el manteniment, normatiu, preventiu, conductiu i correctiu.
- Controlar els consums d'energia, així com seguir les mesures que es proposin per una eficient gestió energètica.

- Portar la gestió informatitzada del servei.

Quan l'empresa adjudicatària no disposi del coneixement tècnic suficient d'un equip específic haurà de justificar la contractació del servei d'assessorament i suport al manteniment per part del fabricant o d'un servei tècnic oficial.

El cost de les contractacions a tercers per aquest motiu s'haurà d'incloure a l'oferta de licitació.

No obstant això, les instal·lacions a l'agència considerades crítiques (refredadora de l'edifici Peracamps, calderes del laboratori i de Lesseps 1, els SAI's de Lesseps 1...) han de ser revisades/mantingudes anualment per part del servei tècnic oficial (Daikin, Viessmann, Baxi, Salicru... segons correspongui). Aquest cost també estarà inclòs a l'oferta de licitació.

5 DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS

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.

5.1 MANTENIMENT PREVENTIU / NORMATIU

El manteniment preventiu consisteix en el conjunt de les operacions sistemàtiques realitzades sobre les instal·lacions i els equips per mantenir-los en les millors condicions de treball amb l'objectiu de què no es produeixin interrupcions d'ús, alteracions en la seva funció o pertorbacions als seus paràmetres de funcionament i/o resultats, allargant la seva vida útil i mantenint el seu rendiment a nivells similars als del seu disseny.

A més a més, serveix 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 a assegurar la vida útil i la funcionalitat assignada als equips i aparells.

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, alarma i extinció d'incendis, per a garantir la seva disponibilitat real en cas d'emergència.
- Tasques assumibles al manteniment diari de l'edifici que siguin necessàries per al seu correcte funcionament ordinari, d'acord amb les instruccions del responsable de l'ASPB.

El manteniment preventiu enumera una sèrie d'accions necessàries per conservar el bon funcionament dels edificis. Les operacions de manteniment preventiu es poden classificar en els següents tipus:

- Preventiu normatiu o obligatori: El manteniment preventiu obligatori agrupa totes les operacions periòdiques especificades per la normativa vigent aplicable (reglaments específics d'instal·lacions)
- Preventiu ordinari: El manteniment preventiu ordinari consta d'inspeccions, verificacions i controls no obligatoris però sí recomanats per fabricants complementant el manteniment obligatori.

L'adjudicatari es comprometrà a complir, de manera enunciativa i no limitativa, el contingut definit en les fitxes de manteniment preventiu (normatiu i ordinari), contingudes en el programa ROSMIMAN instal·lat en l'ASPB i en l'annex II del present document. Aquestes fitxes estableixen els protocols de manteniment a seguir amb la periodicitat a realitzar les tasques.

Aquestes són prescripcions mínimes, per tant, l'adjudicatari, segons el seu criteri i d'acord amb els objectius del servei, pot ampliar-ne el contingut sense que això suposi un increment del cost del servei. En cap cas pot reduir-ne el contingut sense justificació i aprovació per part de l'ASPB.

El programa de manteniment, s'ajusta periòdicament amb la finalitat d'assegurar permanentment el servei de les instal·lacions i la seva funcionalitat en l'equilibri òptim servei/cost. Per realitzar correctament la planificació de les operacions de manteniment

preventiu es demana explícitament que el control dels cicles i la realització de les activitats es faci mitjançant el suport informàtic.

A més l'adjudicatari haurà d'aportar tot el material necessari per a desenvolupar la tasca de manteniment preventiu, sense que en cap cas pugui facturar-se la compra, subministrament o bé la instal·lació de material i recanvis que facin falta per a realitzar el manteniment preventiu del sistema a mantenir. Tots els materials substituïts seran d'igual o millor (per obsolescència) qualitat als existents. La relació de petit material inclourà:

- Filtres per a climatitzadors, fan-coils, ... segons normativa i necessitats.
- Greixos, olis, pintures, detergents, dissolvents, .
- Materials de soldadura, corretges, ...
- Cargolaria i petit material
- Gasos refrigerants necessaris per a recàrregues fins a un 25% del circuit i nitrogen per a neteges dels circuits frigorífics.
- Fluorescents leds, cebadors, làmpades, plaques leds,...

L'adjudicatari estarà obligat a tenir tota la informació i els llibres oficials actualitzats a la data de la darrera revisió normativa duta a terme, i posarà la informació a disposició de l'ASPB. També s'encarregarà de gestionar els tràmits i/o auditories davant de les entitats i laboratoris oficials, prèvia conformitat de l'ASPB, de totes les instal·lacions i aparells sotmesos a normativa.

5.1.1 Treballs a realitzar pels operaris de manteniment

Els operaris de manteniment adscrits al contracte hauran de fer les tasques de manteniment preventiu segons s'han definit en el present plec de licitació i s'hagin acordat amb el responsable de l'ASPB a l'inici del contracte. Aquestes tasques de manteniment seran executades per l'operari destinat a l'edifici en horari fixe o per altre personal auxiliar

especialitzat que consideri l'empresa adjudicatària, en funció de les tasques a realitzar i de la càrrega de feina d'aquest. És important tenir present que hauran de tenir la qualificació requerida per a fer els treballs i les eines i medis materials necessaris.

Per a poder realitzar les Ordres de Treball preventiu definides en el pla de manteniment preventiu, s'estima una presència mínima segons el tipus d'edifici:

- Grup 1 - Edificis Lesseps i edifici Riera de Cassoles; diària;
- Grup 2 - Edificis Peracamps (Laboratori i CAS): diària;
- Grup 3 - Resta: mensual.

Les instal·lacions a l'agència considerades crítiques (refredadora de l'edifici Peracamps, calderes del laboratori i de Lesseps 1, els SAI's de Lesseps 1...) han de ser revisades/mantingudes anualment per part del servei tècnic oficial (Daikin, Viessmann, Baxi, Salicru...).

5.2 MANTENIMENT CONDUCTIU

S'entén per manteniment conductiu de les instal·lacions l'operativa diària de totes aquelles operacions de control, comprovació, verificació i ajust, necessàries perquè les instal·lacions proporcionin en tot moment les prestacions de servei sense interrupcions ni incidències.

La relació d'operacions de conducció de les instal·lacions són:

- Posada en marxa i aturada de les instal·lacions, d'acord amb la programació establerta i necessitats d'utilització.
- Supervisió i control del correcte funcionament de les instal·lacions.

- Manteniment d'un arxiu de documentació de la conducció de les instal·lacions en què s'inclourà i detallaran les mesures efectuades, observacions, aturades, control de temperatures en el circuit d'ACS, etc.

5.2.1 Treballs a realitzar pels operaris de manteniment

Per a les tasques de manteniment conductiu, es preveu la presència i revisió diària de l'estat i correcte funcionament de les instal·lacions dels edificis per als centres del grup 1 (edifici Lesseps i Riera de Cassoles) i del grup 2 (Laboratori Peracamps i CAS Peracamps).

En la resta d'edificis i centres (grup 3), a causa de la seva tipologia i ús, no es preveuen visites diàries però sí un seguiment mensual, que poden coincidir en les visites de manteniment preventiu. Cal destacar que aquests edificis hauran de portar un seguiment durant el canvi de temporada estiu/hivern/estiu, per tal d'assegurar el correcte funcionament de les instal·lacions.

5.3 MANTENIMENT CORRECTIU

S'entén com a manteniment correctiu totes les intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'avaries o anomalies, la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei, i el funcionament en condicions que puguin generar danys pel mateix equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre, així com la seguretat i integritat física del personal propi i els usuaris.

Independentment de la reparació provisional de l'avaria, aquelles reparacions definitives amb un cost estimat superior als 1.000 €, implicaran la presentació d'un pressupost previ per part de l'adjudicatari i comunicar-ho al responsable de l'ASPB. Un cop autoritzat el pressupost podrà efectuar-se la reparació.

En el cas que en el transcurs d'aquests treballs, l'adjudicatari advertís un increment de l'import previst, ho comunicarà al responsable de l'ASPB, per tal que s'aprovi l'ampliació,

si es cau, de l'Ordre de Treball. Sense aquest requisit no s'acceptarà cap increment de l'import previst en el pressupost inicial.

Tots els materials substituïts seran d'idèntica qualitat als existents. Els operaris tindran la qualificació requerida per a realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal dels centres. S'informarà prèviament als usuaris, de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran, així com del calendari previst.

El manteniment correctiu es classificarà segons el tipus d'incidència en:

- Urgents: S'entenen per avaries urgents aquelles que suposin un perill a persones o puguin causar desperfectes greus a equips o instal·lacions. També aquells defectes que es suposin aturar l'activitat o que suposi un inconvenient greu per a la seva realització. Són avaries urgents:
 - Totes les que siguin conseqüència d'incidències relacionades amb elements constructius.
 - Fuites d'aigua i/o gas, embussos i fallides greus a les instal·lacions.
 - Tall de subministrament elèctric
 - Alteració en la seguretat del centre i/o persones.
 - Reparacions obligades i urgents per robatoris, accidents o altres imprevistos.
 - Les que no permetin desenvolupar la tasca del personal del centre afectat (ex: goteres sobre el lloc de treball)
 - En el cas de l'Edifici Peracamps (Laboratori + CAS), assegurar l'atenció i servei de manteniment de certes instal·lacions les 24h del dia, si fos necessari.

Anirà a càrrec del personal de l'empresa adjudicatària, la qual haurà de fer-se càrrec de la intervenció especialitzada per a realitzar treballs de reparació d'avaries, substitució d'equips o altres treballs similars, durant les 24 h del dia, amb servei de localització permanent.

- Normal: totes aquelles incidències no urgents.

En qualsevol de les incidències anteriors urgents, el responsable de l'ASPB podrà exigir a l'adjudicatari la realització de treballs fora de l'horari laboral habitual de treball.

L'adjudicatari disposarà d'un servei de localització permanent, de manera que en qualsevol moment pot donar resposta a qualsevol contingència, durant les 24 hores els 365 dies de l'any. En l'apartat, "Servei Atenció Tècnic (SAT)" es descriuen les necessitat del servei demanat.

Per garantir la correcta qualitat en l'execució del servei, es defineixen els següents paràmetres de control per a la resolució dels treballs correctius generats:

- **TEMPS DE RESPOSTA**: Temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència
- **TEMPS DE REPARACIÓ**: Temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució, és a dir, l'aprovació pel responsable de l'ordre de treball associada un cop tancada per l'adjudicatari.

Els temps de resposta i reparació fixats a complir per l'adjudicatari són els següents:

MANTENIMENT CORRECTIU	TEMPS DE RESPOSTA (MÀXIM)	TEMPS DE REPARACIÓ (MÀXIM)
NORMALS	2 dies laborables	10 dies naturals
URGENTS	1 hores	8 hores

L'incompliment dels temps anteriors donarà lloc a les corresponents penalitzacions establertes en el Plec de Condicions Administratives Particulars (PCAP) i en el document Informe Justificatiu del present contracte.

També seran prioritàries les tasques de manteniment correctiu urgent sol·licitades pel responsable de l'ASPB.

La resta de sol·licituds de manteniment correctiu haurà de ser planificat i realitzat durant les jornades dels operaris de manteniment destinades als edificis, segons es puguin combinar amb les taques de manteniment preventiu.

5.3.1 Treballs a realitzar pels operaris de manteniment

Els operaris de manteniment adscrits al contracte hauran de realitzar les tasques de manteniment correctiu segons s'acordin amb l'ASPB. Aquestes tasques de manteniment seran executades pel tècnic permanent destinat a l'edifici en horari fix o per altre personal auxiliar especialitzat que consideri l'empresa adjudicatària, en funció de les tasques a fer i de la càrrega de feina d'aquest. En tot cas, en funció de l'avaria, es podria requerir de la intervenció per part de tècnic especialista (elèctric, frigorista, etc.).

Aquestes feines de manteniment correctiu realitzades pel tècnic permanent destinat a l'edifici durant la seva jornada laboral no podran ser repercutibles econòmicament com a hores de treball correctiu, ja que les jornades de treball estan incloses en els honoraris i presentat per a les empreses licitadores en les seves ofertes.

5.4 SERVEI DE SUPORT

Les tasques incloses en aquest servei seran realitzades pels tècnics permanents destinats als edificis en horari fix, segons s'ha descrit en aquest plec.

S'entén per a servei de suport el següent:

- Tasques de manteniment diari de les instal·lacions de l'edifici. A continuació s'adjunten alguns exemples, però aquests no són limitatius ni vinculants:
 - Canvi de lluminàries;
 - Reparació de petites fuites d'aigua de les aixetes;
 - Canvi de piles;
 - Petits trasllats;
 - Penjar quadres;
 - Etc.
- Tasques d'acompanyament. Els acompanyaments poden ser de diverses tipologies:
 - Acompanyaments tècnics: inspeccions periòdiques d'instal·lacions, auditories i/o llicències ambientals, visites de tècnics, etc.
 - Altres acompanyaments: atenció en la visita/actuacions d'altres proveïdors/mantenidors externs.

Aquestes feines de servei de suport realitzades pel tècnic permanent destinat a l'edifici durant la seva jornada laboral no podran ser repercutibles econòmicament com a hores de treball correctiu, ja que les jornades de treball estan incloses en els honoraris i presentat per a les empreses licitadores en les seves ofertes.

5.5 INSPECCIONS PERIÒDIQUES

L'adjudicatari té l'obligació d'informar al responsable de l'ASPB i d'assistir, acompanyar i col·laborar en el seguiment de les inspeccions periòdiques que es realitzaran als centres. Les hores invertides per l'adjudicatari en l'acompanyament a l'edifici en el moment de la Inspecció es consideren Servei de Suport no repercutible.

L'ASPB establirà quina entitat d'inspecció i control durà a terme aquestes inspeccions d'entre les que tenen aquesta atribució i autorització en l'àmbit territorial de Catalunya.

L'ASPB es farà càrrec del pagament de les taxes derivades d'aquestes inspeccions. L'empresa mantenidora, però, programarà i coordinarà les actuacions conjuntament amb l'ASPB, respecte a les Inspeccions de les Entitats d'Inspecció i Control.

L'incompliment d'alguna de les inspeccions periòdiques reglamentàries o no comunicar-les a l'ASPB comportarà una penalització, tal com es detalla a l'apartat corresponent.

5.6 AUDITORIES I LICÈNCIES AMBIENTALS

L'adjudicatari té l'obligació d'informar, assistir, acompanyar i col·laborar amb l'ASPB en el seguiment, implantació i/o renovació de les auditories, ISO's (9000, 14000, 17025, etc.) així com les que l'ASPB requereixi. Les hores invertides per l'adjudicatari en l'acompanyament a l'edifici en el moment de les auditories es consideren Servei de Suport no repercutible.

De la mateixa manera, l'adjudicatari realitzarà l'assistència necessària així com el recull de dades requerides per a les inspeccions en les Llicències ambientals.

5.7 ACTUALITZACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

Serà responsabilitat i obligació de l'adjudicatari la revisió i actualització de la documentació tècnica referent als centres i edificis a la que realitza els serveis.

S'entén com a documentació tècnica el llibre de manteniment, projectes, memòries descriptives, esquemes, plànols, esquemes de principi, esquemes unifilars, inventaris, catàlegs, fitxes de característiques dels equips, instruccions de servei especificades per fabricants i/o instal·ladors, etc.

L'adjudicatari haurà de recopilar tota aquella documentació tècnica generada durant l'execució del contracte, en relació amb el manteniment preventiu o correctiu; projectes, garanties, legalitzacions, actes d'inspecció obligatòria, etc.

5.8 GESTIÓ DELS CONSUMS ENERGÈTICS D'ELECTRICITAT, AIGUA I GAS

L'ASPB en el marc de sostenibilitat mediambiental i estalvi energètic a les seves instal·lacions, estableix la figura tècnica del Gestor Energètic.

La direcció tècnica del present contracte, articularà i donarà solucions que contribueixin al fet que l'explotació de les instal·lacions i dels immobles compleixin els requisits mediambientals i d'estalvi que per llei o responsabilitat siguin exigibles.

Dins de les prestacions del servei s'ha d'incloure la gestió i l'anàlisi dels consums. Es controlaran els paràmetres relatius als consums elèctrics, d'aigua i gas per a detectar i corregir utilitzacions poc eficients, o bé, si cal, proposar millores amb l'objectiu de reduir els costos d'explotació. La informació referent a la gestió de consums i la seva anàlisi es recolliran en els informes mensuals i final.

5.9 GESTIÓ MEDIAMBIENTAL I DE RESIDUS

Tot aquell residu que l'adjudicatari generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, haurà de ser degudament gestionat o eliminat mitjançant el Sistema Documental de Residus (SDR).

És una condició especial d'execució del present contracte que l'adjudicatari s'adapti al pla de gestió ambiental i procediment de residus de l'ASPB dels centres en els camps vinculats a la seva activitat dins les responsabilitats del servei a desenvolupar. Igualment, l'adjudicatari estarà obligat a més a complir quantes disposicions estiguin vigents en matèria mediambiental.

De manera no excloent ni limitativa, s'estableixen les següents condicions especials d'execució durant qualsevol tasca de manteniment associada al contracte:

- Identificació taula de residus.

- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.
- Minimització d'emissions relacionades amb el transport i els desplaçaments necessaris per a l'execució del contracte.

El cost de l'eliminació dels residus generats està inclòs dins el preu de licitació (eliminació de làmpades, sacs de runes, olis, filtres i filtrines, etc..) a més d'haver de presentar els corresponents justificants d'acord amb l'actual normativa mediambiental.

6 SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA (SAT)

El servei de manteniment inclourà un Servei d'Assistència Tècnica (SAT) i Guàrdies localitzades per l'atenció de possibles incidències fora de l'horari de presència obligatòria. En tot cas es tractaran de:

- Avaries urgents
- Incidències relacionades amb la gestió de les alarmes d'intrusió i/o seguretat d'instal·lacions (contra incendis i gas)

6.1 HORARI DE COBERTURA

L'horari de cobertura serà de 24 hores els 365 dies de l'any.

6.2 SISTEMES DE COMUNICACIÓ I AVISOS DEL SAT

L'adjudicatari haurà de facilitar el procediment a seguir per la utilització d'aquests serveis, donant el/s número/s de telèfon i altres vies d'avis com adreces electròniques i/o altres, especificant les dades d'interès que s'han de donar en cas d'avis.

6.3 REGISTRE

El SAT haurà de disposar d'un sistema d'avisos fiable i de resposta immediata, amb dispositiu automàtic de registre i justificant de recepció de trucades.

6.4 ASSISTÈNCIA PRESENCIAL

Totes les intervencions vindran acompanyades d'un informe/albarà/ordre d'assistència indicant el motiu de l'avaria/incidència i la solució adoptada.

6.5 PROCEDÈNCIA DE LES INCIDÈNCIES/AVARIES

Les incidències/avaries seran comunicades, habitualment, per:

- Personal de l'ASPB que es troba amb la incidència greu fora de l'horari de cobertura física.
- Empreses receptores de les alarmes d'intrusió i de seguretat (incendis, gas, etc.). Important tenir present que el servei de guàrdia de l'empresa adjudicatària serà el primer receptor de les trucades de l'empresa d'alarmes davant incidències fora de l'horari habitual de l'edifici actuant, davant aquestes trucades, segons s'hagi establert prèviament amb l'agència.

L'empresa adjudicatària ha de mantenir-se en contacte amb les empreses de gestió d'alarmes per:

- Rebre avisos d'incidències fora d'horaris i, en funció de la seva naturalesa, desplaçar-se als equipaments i comprovar les instal·lacions per verificar la seva conformitat, Per poder prestar aquest servei s'estableix la necessitat i el requeriment de mantenir la custòdia de claus.
- Mantenir a la empresa d'alarmes informada de la naturalesa (falsa o real) de l'alarma.
- Comunicar proves de instal·lacions o intervencions que poguessin inferir en el sistema existent. Per exemple, simulacres d'incendis.
- Suport conjunt en cas de necessitat davant incidències i primeres intervencions.

6.6 CUSTÒDIA DE CLAUS

L'empresa adjudicatària disposarà d'un joc de claus per tal de poder intervenir en els edificis fora d'horari i per intervencions urgents i necessitats de coordinació/actuació-o amb la empresa de gestió d'alarmes.

7 SEGUIMENT DEL CONTRACTE

7.1 ACTA D'OCUPACIÓ

Durant els 60 dies naturals a partir de la data de signatura del contracte, l'adjudicatari 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'adjudicatari no es trobin en correctes condicions. En el cas d'haver-hi equips o instal·lacions en estat deficient, caldrà que ho comuniqui al responsable de l'ASPB per a la seva avaluació.

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.

L'acta d'ocupació de cada centre disposarà, com a mínim dels camps que es presenten en el següent exemple.

ACTA D'OCUPACIÓ / DOCUMENT DE PUNT ZERO DE MANTENIMENT

Centre:

El centre ha estat i es considera a punt zero de manteniment, a excepció de les deficiències detectades i que es relacionen en la següent taula. Qualsevol deficiència no reflectida en aquest llistat haurà de ser considerada part del propi manteniment. Aquesta taula és exclusiva per al centre a que fa referència.

Data:

Signatura adjudicatari:

RELACIÓ DE DEFICIÈNCIES DETECTADES			
INSTAL·LACIÓ	ELEMENT	DEFICIÈNCIA	VALORACIÓ (Lleu/Moderada/Greu)

7.2 INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS

L'adjudicatari serà el responsable, verificant i actualitzant, els inventaris de tots els elements a mantenir en format corresponent al programa ROSMIMAN instal·lat a l'ASPB. Aquests inventaris s'hauran de lliurar un cop realitzades les primeres visites de manteniment preventiu, i amb un període no superior a 60 dies, des de l'inici de la prestació del contracte. Serà responsabilitat de l'empresa de manteniment actualitzar l'inventari (mitjançant el programa Rosmiman instal·lat a l'ASPB) i informar a l'ASPB de qualsevol canvi enviant l'inventari actualitzat durant tota la vigència del contracte.

En el document annex I d'aquest plec s'adjunten uns inventaris de les instal·lacions dels centres objecte del contracte que l'adjudicatari podrà utilitzar per a conèixer l'abast dels equips i instal·lacions.

7.3 PLA DE MANTENIMENT

El pla de manteniment dels diferents edificis i instal·lacions incloses en el present concurs es troba definit en el programa (Rosmiman) instal·lat per l'ASPB, i serà responsabilitat de l'adjudicatari realitzar les tasques de manteniment preventiu/normatiu definides en aquest.

En el termini dels tres primers mesos de durada del contracte, l'adjudicatari revisarà totes les gammes, tasques i freqüències associades als actius a mantenir, i realitzarà una proposta de millora i actualització del programari.

A l'annex II del present plec s'adjunta el pla de manteniment dels diferents edificis i instal·lacions, a través de les Fitxes de manteniment d'instal·lacions i subsistemes constructius, inclosos el en programa GMAO i el qual haurà de realitzar l'empresa adjudicatària.

7.4 LLIBRES OFICIALS

L'adjudicatari haurà de disposar i tenir actualitzats tots els llibres oficials de manteniment que calguin a cada centre a partir del tercer mes del contracte.

L'adjudicatari haurà de disposar del llibre de manteniment de l'edifici i n'esdevindrà responsable; incorporant còpies de tots els informes de treballs, intervencions i informes periòdics d'estat que es vagin generant i registrant les operacions derivades de l'execució del pla de manteniment, on ha de figurar la següent informació:

- Titular de la instal·lació.
- Titular del manteniment.
- Nombre d'ordre de l'operació.
- Data d'execució del manteniment.
- Operacions realitzades i nom de l'operari.
- Observacions.

7.5 INFORMACIÓ PERIÒDICA A LA PROPIETAT

L'adjudicatari haurà de lliurar els informes que es detallen en els següents punts, amb la periodicitat indicada al responsable de l'ASPB designat.

El model dels diferents informes es consensuarà amb l'ASPB, on les dades es podran extreure i tractar mitjançant el programa Rosmiman instal·lat a l'ASPB.

En el cas de no poder disposar dels informes a partir del programa ROSMIMAN, l'adjudicatari realitzarà els informes de forma manual.

Tota aquesta documentació es facilitarà en suport digital.

7.5.1 Informació diària

L'adjudicatari informará a diari de les incidències crítiques detectades als equipaments i instal·lacions de l'agència així com de la solució, o proposta de solució, adoptada i possibles alternatives per minimitzar l'impacte.

7.5.2 Informació mensual

L'adjudicatari elaborará un informe mensual que es lliurarà en els primers 15 dies naturals del mes següent al qual es refereixi l'informe. Aquest informe recollirà, per cadascun dels centres, el manteniment preventiu realitzat, les principals accions correctives i tota aquella informació general que es consideri d'interès per a l'ASPB.

L'informe haurà de ser clar, breu i concís, aportant informació rellevant i amb un format que permeti una ràpida identificació de les dades.

Aquest document recollirà a mode d'exemple i no limitatiu, la següent informació:

- a. Manteniment programat (preventiu, normatiu i conductiu): la classificació per instal·lacions i equips del nombre d'hores emprades i resum global de la unitat durant el període en qüestió.
- b. Indicació del Grau de Compliment del Manteniment Preventiu (CGMP) del mes corresponent a l'informe. S'han de separar les ordres de treball Normatives de les Ordinàries. Aquesta dada és indispensable per a la facturació del mes en qüestió.
- c. Manteniment correctiu: la classificació per instal·lacions i equips del nombre d'hores utilitzades i resum del global de la unitat durant el període en qüestió, distingint les actuacions d'urgència. S'ha d'incloure les hores provinents de la borsa d'hores indicant les gastades en el mes i les restants anuals acumulades.
- d. Detall de la dedicació dels recursos, tant de materials com humans, durant el període en qüestió.
- e. Proposta de facturació de cost de material correctiu i cost d'hores de personal correctiu,

- f. Quadre-resum dels diferents manteniments programats per edifici i sistema, indicant les operacions previstes i les que s'han dut realment a terme.
- g. Registre dels diferents consums mensual de gas, aigua i electricitat diferenciats per edifici.
- h. Un apartat d'observacions, informes tècnics i comentaris.
- i. Indicadors ambientals rellevants amb la generació de residus originats per les tasques de manteniment.

Els apartats relacionats dels informes mensuals són mínims imprescindibles, deixant oberta la possibilitat a incorporacions a que l'adjudicatari i el responsable de l'ASPB acordin durant l'execució del contracte.

7.5.3 Informe anual

L'adjudicatari elaborarà un informe anual que es lliurarà en els 2 mesos després de l'any al qual es refereixi l'informe. Aquest informe recollirà el manteniment preventiu realitzat, les principals accions correctives i tota aquella informació tècnica i econòmica que es consideri d'interès per a l'ASPB.

L'informe haurà de ser clar, breu i concís, aportant informació rellevant i amb un format que permeti una ràpida identificació de les dades.

7.6 SERVEIS ADDICIONALS DE SUPORT AL MANTENIMENT DE L'EDIFICI

S'inclouen dins d'aquest apartat els següents serveis addicionals a les activitats de la contracta, a càrrec de l'adjudicatari i, per tant, inclosos en els preus a aplicar sense cap cost addicional:

- Realitzar el Dictamen d'Inspecció de l'edifici en l'assumir el contracte. En aquells edificis en els quals ja hi hagi o es facin els Llibres de l'Edifici i de Manteniment, i en els Edificis de nova construcció, l'adjudicatari es farà càrrec d'una còpia dels Llibres esmentats.

- Emissió i tramitació, amb la periodicitat que correspongui, dels preceptius certificats, dictàmens i informes que com a mantenidor de les instal·lacions, tingui la responsabilitat de realitzar: revisions trimestrals PCI, tests combustió trimestrals calderes, etc.
- Realitzar els corresponents dictàmens anual de BT, RITE, PCI, neteja i desinfecció Legionel·la i totes altres revisions que siguin d'obligat compliment.
- Si les obres de manteniment objecte del present contracte suposessin modificar les condicions existents en l'edifici (elements constructius o instal·lacions), l'adjudicatari presentarà a l'ASPB, una vegada finalitzades, els documents definitius "as built", en format i versió compatible amb l'utilitzat per l'ASPB
- A les necessitats de millora ambiental, bio-climàtica i d'estalvi energètic de les instal·lacions, proposant les millores tècniques, de materials i elements que siguin oportunes, d'acord amb els criteris del Responsable Tècnic del Contracte i del Gestor Energètic.
- Totes aquelles millores tècniques i de qualitat dels materials o elements constructius, instal·lacions, etc., que puguin proposar-se en relació amb els elements substituïts o al conjunt de les activitats mantenidores.

7.7 DEFINICIÓ DELS ACORDS DE NIVELL DE SERVEI (ANS)

7.7.1 Acords de Nivell de Servei de Manteniment Preventiu

Per a l'avaluació del servei de manteniment preventiu realitzat i per a la realització de les facturacions mensuals, es procedirà a la comprovació de forma mensual del percentatge d'OTP realitzats durant el període. Aquest percentatge d'OTP realitzades es calcularà de la següent manera:

$$GCMP = \frac{2 \times GCMPN + GCMPO}{3}$$

On:

GCMP= Grau de Compliment de Manteniment Preventiu

GCMPN= Grau de Compliment de Manteniment Preventiu Normatiu

GCMPO = Grau de Compliment de Manteniment Preventiu Ordinari

El càlcul d'aquests valors es realitzarà de la següent forma:

$$GCMPN = \frac{\text{Nº OTP Normatiu tancades en el període}}{\text{Nº OTP Normatiu creades en el període} + \text{Nº OTP Normatiu pendents mesos anteriors}} \times 100$$

$$GCMPO = \frac{\text{Nº OTP Ordinari tancades en el període}}{\text{Nº OTP Ordinari creades en el període} + \text{Nº OTP Ordinari pendents mesos anteriors}} \times 100$$

El GCMP correspondrà a un coeficient que s'aplicarà en la facturació mensual del servei de manteniment preventiu, segons es detalla en el PCAP.

7.7.2 Acords de Nivell de Servei de Manteniment Correctiu

Els temps de resposta/reparació fixats a acomplir pel contractista en funció del tipus d'incidència són els següents:

MANTENIMENT CORRECTIU	TEMPS DE RESPOSTA (MÀXIM)	TEMPS DE REPARACIÓ (MÀXIM)
NORMALS	2 dies laborables	10 dies naturals
URGENTS	1 hores	8 hores

On:

TEMPS DE RESPOSTA: Temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència

TEMPS DE REPARACIÓ: Temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució, és a dir, l'aprovació pel responsable de l'ordre de treball associada un cop tancada per l'adjudicatari.

En cas d'incompliment o duració excessiva en la resolució de les actuacions de manteniment correctiu sense causes justificades podrà donar lloc a penalitzacions econòmiques, tal i com queden recollides en el Plec de Clàusules Administratives i en el document Informe Justificatiu.

7.8 ACTA DE FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE

En el termini de 30 dies naturals previs a la finalització del contracte es farà una visita conjunta als centres amb el responsable de l'ASPB o en la persona en què delegui, i el responsable de l'adjudicatari per a inspeccionar el perfecte estat i correcte funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec. L'adjudicatari haurà de presentar, en aquesta visita, una Acta informe de finalització de contracte, del perfecte estat i funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec. Aquest haurà de ser acceptada pel responsable de l'ASPB i serà condició indispensable prèvia a la finalització del contracte.

L'adjudicatari es compromet a realitzar totes les reparacions necessàries per a la resolució de les deficiències detectades en aquesta visita. Per a determinades deficiències i en cas que hi hagi discrepàncies en aquest informe, es preveu la possibilitat d'arribar a un acord amb l'adjudicatari per acceptar el punt final amb un compromís per part de l'adjudicatari de resoldre la deficiència en qüestió en un termini fixat.

L'ASPB es reserva el dret d'efectuar la retenció de les factures que quedin pendents fins a la resolució d'aquest acord i la signatura del punt final de les parts.

8 CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE MANTENIMENT DE CERTES ACTUACIONS

A continuació es detallen diferents situacions en les quals existeixen actuacions de manteniment relatives a les instal·lacions objecte d'aquest plec poden afectar el funcionament d'elements o equips d'altres fora de l'abast d'aquest contracte.

Les especificacions següents determinen els protocols a seguir per evitar la degradació d'elements existents o la pertorbació de l'activitat dels centres innecessàriament.

8.1 PROTECCIÓ D'ASCENSORS

L'ASPB disposa de cinc ascensors i quatre muntacàrregues repartits de la següent manera:

- Dos ascensors i un muntacàrregues a l'edifici LESSEPS.
- Dos ascensors i un muntacàrregues al Laboratori
- Un ascensor i un muntaplats al CAS Peracamps
- Un muntacàrregues al magatzem de Riera de Cassoles 50

Totes les tasques que requereixin el transport de material o equips tant per l'execució del manteniment preventiu com pel manteniment correctiu es realitzarà per mitjà del muntacàrregues, quedant completament prohibit l'ús dels ascensors per aquesta finalitat.

Qualsevol ús que es faci dels ascensors, per una altra funció que no sigui la de traslladar persones, es considera de tipus extraordinari i haurà de ser autoritzat prèviament i en tots els casos pel responsable de l'ASPB.

Si l'ús extraordinari és autoritzat, la cabina interior (paviment, laterals de cabina i portes) i els muntants del marc d'accés, han de protegir-se amb un material resistent i adequat segons el tipus d'actuació a realitzar, que com a mínim serà cartró ondulat de doble capa. A més, si el moviment de materials ho requereix, els responsables tècnics municipals

podran exigir a l'adjudicatari que la protecció es faci amb aglomerat de fusta o DM mínim 5 mm.

Sempre caldrà senyalitzar l'aparell destinat provisionalment a ser utilitzat per aquest tipus de tasques en totes les plantes que sigui necessari. El cartell informará del fet i del temps previst en l'operació. El model, col·locació i retirada serà a càrrec de l'empresa i s'adaptarà al que determinin els responsables tècnics municipals. A més de la imatge corporativa, podrà figurar en ell el nom i anagrama de l'empresa.

8.1.1 Assistència tècnica en avaries i resolució d'incidències

El servei d'assistència tècnica en avaries comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències en el funcionament general dels ascensors i aparells elevadors. L'adjudicatari està obligat al fet que la seva atenció, resposta i realització de treballs estigui assegurada els 365 dies de l'any i les 24 hores del dia, així com les reposicions de tota classe de materials necessaris per al funcionament de l'aparell elevador.

El servei d'assistència ha de disposar d'un servei de rescat les 24 h del dia els 365 dies de l'any, donant resposta immediata al telèfon d'emergència que disposen els ascensors de l'ASPB.

Avaries:

Requeriran una resposta immediata, independentment de l'hora i del dia (feiner o festiu). Un cop fet l'avís d'avaría urgent es donarà resposta presencial en un màxim de 45 minuts:

- Les avaries produïdes en horari de funcionament dels centres de treball, que alterin el funcionament bàsic dels aparells elevadors i ascensors.
- Les avaries que provoquin una alteració de la seguretat en el centre.
- Les avaries que provoquin una alteració de la seguretat en les persones
- Reparacions urgents per accidents o altres imprevistos.
- Rescat de persones.

Tots els materials substituïts seran d'idèntica o millor qualitat als existents (per obsolescència).

Independentment de la reparació provisional de l'avaria, aquelles reparacions definitives amb un cost estimat superior als 1.000 euros, implicaran la presentació d'un pressupost previ per part de l'adjudicatari i comunicar-ho al responsable de l'ASPB, un cop autoritzat el pressupost podrà efectuar-se la reparació.

8.2 ACTUACIONS QUE AFECTEN LA INSTAL·LACIÓ DE DETECCIÓ D'INCENDIS

Davant de qualsevol obra o actuació mantenidora que impliqui pols o variacions que puguin afectar a la sensibilitat dels detectors, s'han de protegir o desactivar prèviament el/s detector/s afectats.

Aquesta actuació de protecció/desactivació, s'ha de realitzar per part de l'adjudicatari del Manteniment de Detecció d' Incendis i Intrusió, a partir de la coordinació de l'adjudicatari del present contracte i responsable de l'ASPB.

8.3 ACTUACIONS QUE AFECTEN LA INSTAL·LACIÓ D'INTRUSISME

La instal·lació existent d'intrusió ha estat dissenyada per un edifici en funcionament i no per un en el que es poden realitzar obres parcials de manteniment o petites reformes.

Per aquest motiu, si cal desconnectar parcialment o totalment el sistema existent d'intrusió i/o si el mateix es fa no eficaç per l'impacte de l'actuació a realitzar, és responsabilitat de l'adjudicatari del present contracte vetllar per l'accés i la seguretat de l'obra i preservar els béns i el patrimoni, tancant tots els accessos tant interiors com exteriors.

8.4 PROTECCIÓ D'ENSERS I MOBILIARI

Serà obligació de l'adjudicatari vetllar pel bon ús i estat de conservació de tots els béns materials dels edificis.

Tots els aparells (ordinadors, fotocopiadores, fax, telèfons, etc.), electrodomèstics (neveres, congeladors, etc.), taules, cadires i mobles així com qualsevol element que es pugui omplir de pols i serradures i/o que es puguin veure afectats per les activitats mantenidores, es protegiran en forma adient amb plàstic o film continu de polietilè de banda ampla.

En el cas del material informàtic i d'oficina, la protecció serà completa, enrotllant cada element dins la cinta continua de polietilè en forma similar al sistema de protecció de maletes en els aeroports.

8.5 ACTUACIONS QUE AFECTEN CONTROL DE LA LEGIONEL·LA

Donada les característiques de la instal·lació existent en l'edifici Peracamps "Circuit d'ACS amb acumulador i circuit de retorn" s'han de realitzar les actuacions de manteniment normalitzades i mantenir el llibre de manteniment perfectament registrat i actualitzat.

L'empresa mantenidora serà l'encarregada de fer el seguiment diari i registre el corresponent llibre de manteniment de la instal·lació de prevenció de la Legionel·la.

El tècnic de manteniment assignat realitzarà les verificacions de temperatura dels diferents punts de consum i dipòsits acumuladors i els registrarà en els fulls de control, realitzant el corresponent seguiment i comunicant als tècnics de l'ASPB de qualsevol desviació o incidència produïda. També farà la neteja dels components, purga de dipòsits i altres tasques de manteniment preventiu corresponents a la prevenció i control de la legionel·la.

El tècnic de manteniment assignat a les tasques de prevenció de Legionel·la disposarà de la corresponent formació i experiència per a portar a terme aquestes tasques.

Per a la realització de la determinació de la Legionel·la, l'empresa adjudicatària serà l'encarregada de la presa de mostres trimestrals i les entregarà al Laboratori (edifici Peracamps), el qual serà responsable de realitzar l'analítica corresponent.

En el cas que la detecció de Legionel·la sigui positiva, serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària realitzar les corresponents mesures per a l'eliminació del brot de legionel·la a través dels protocols establerts segons la normativa vigent. No obstant això, previ a la realització de qualsevol mesura extraordinària, s'ha de comptar amb el beneplàcit de l'ASPB.

L'empresa adjudicatària tindrà als tècnics de l'ASPB al corrent de totes les mesures i actuacions que s'hagin de fer per tal de disposar de la instal·lació en les correctes condicions de funcionament i neteja.

9 GESTIÓ TELEMÀTICA

La gestió de tot el servei de manteniment objecte de licitació, incidències, avisos, manteniments normatius, preventius, etc., es realitzarà íntegrament mitjançant la utilització del sistema de Gestió del Manteniment Assistit per Ordinador ROSMIMAN instal·lat a l'ASPB.

La titularitat de totes les bases de dades, la informació tècnica continguda en l'aplicació ROSMIMAN i les llicències de l'aplicació, són propietat exclusiva de l'ASPB. El cost del programari anirà a càrrec de l'adjudicatari i està estimat en uns 10.000 € anuals. Aquest import es troba inclòs en el càlcul de costos realitzat per l'ASPB i, per tant, dins de l'import del contracte. S'ha de tenir present que en aquest cost no està inclòs cap sistema de gestió i informació que de forma particular pugui o necessiti realitzar l'adjudicatari, com per exemple, sistemes de gestió d'ordres de treball per mitjà de PDA, estadístiques de consums, etc.

L'adjudicatari haurà de mantenir informada a l'ASPB de totes les seves comunicacions amb la empresa així com de totes les possibles novetats i evolutius del programa o altres informacions similars que puguin resultar d'interès per ambdues parts.

L'adjudicatari es compromet a utilitzar el programa ROSMIMAN de l'ASPB i per tant, disposarà de la formació necessària per al correcte funcionament del programa. En el cas de no disposar de formació prèvia a l'adjudicació, anirà a càrrec de l'adjudicatari la formació necessària per als seus treballadors i personal destinat als treballs del present contracte.

El programari GMAO ha de permetre realitzar el seguiment i la gestió del manteniment dels centres, de forma àgil, per part del responsable de l'ASPB. L'adjudicatari s'encarregarà de tractar les dades del sistema per generar els informes sol·licitats en aquest plec i qualsevol altra informació que sigui requerida, en el termini acordat i en el format sol·licitat per l'ASPB. Així mateix, participarà en l'actualització i manteniment dels inventaris dels edificis i les seves instal·lacions i equips en la BD de Rosmiman.

9.1 OPERATIVA DE LA GESTIÓ DEL MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU

L'aplicació informàtica del manteniment normatiu i preventiu genera, de forma automàtica a partir d'un Mestre de Gammes, les Ordres de Treball de manteniment normatiu i preventiu (OTP'S).

Als efectes dels adjudicataris o contractistes, l'operatòria pròpiament dita del manteniment preventiu comença amb el "llançament de les Ordres de manteniment preventiu".

Aquest llançament de OTP'S es farà per períodes mensuals pel responsable de l'ASPB.

Les OTP's, tot i ser emeses de forma mensual, podran incloure operacions de menor freqüència, com per exemple, operacions de freqüència setmanal (en aquest cas es proposaran dins de la mateixa OTP tres dates per a la seva execució)

A vegades, els manteniments mensuals es solaparan amb els manteniments trimestrals o semestral o anuals. L'adjudicatari, en qualsevol moment, pot proposar un canvi en la planificació establerta per tal d'optimitzar les tasques i/o càrregues del manteniment a realitzar.

Si el contractista detectés anomalies a les instal·lacions o elements constructius, les haurà de registrar en el programa de gestió perquè l'administrador del GMAO decideixi si cal fer una petició d'ordre de treball de manteniment correctiu.

Un cop rebuda l'OTP complimentada pels contractistes, el responsable de l'ASPB la revisarà i, si hi estan d'acord, la validaran, per conformar, si s'escau, la corresponent relació valorada.

Un cop finalitzada les tasques de manteniment i completades les OTP que quedaran arxivades en el programa Rosmiman i correspondran al llibre de manteniment de l'edifici. Aquestes seran impreses i entregades al responsable de l'ASPB o als auditors només si aquests ho sol·liciten.

Les OTP corresponen a unes fitxes de Presa de Dades on s'identifiquen els equips i/o instal·lacions i les diferents tasques de manteniment preventiu amb les corresponents periodicitats a les quals s'han de realitzar les inspeccions. A continuació es mostra un exemple d'OTP.



ORDRE DE TREBALL DE MANTENIMENT

OTS-RPT
Data: 14/10/2015
Hora: 9:58:43
Pàgina 1 de 2

PDS Nº: 834
Emisió/Àvia: 24/07/2015
Inici Pds: 24/07/2015

Tipus Treball: MP
C.Servici: 0

Solicitant: Josep Maria Crusells
Rebut per:

Treball: Manteniment preventiu - Equip partit Interior FRED-CALOR - Anual

Equip / Instal·lació: 08.00
Planta baixa

Localització: Edifici EVA Baluard
Contractista: València
Revisió: 1.341

Procediment: PRO0088

Manteniment preventiu - Equip partit Interior FRED-CALOR - Anual

Instal·lació de climatització

Famílias de equipos
Equip partit - unitat interior Fred/calor P < 12 kW
Equip partit - unitat interior de conducció (Agència de Salut Pública/Edifici EVA Baluard (Planta baixa))
Comprovar les vàlvules i els accessoris OK NO OK EN CURS PENDENT

Famílias de equipos
Equip partit - unitat interior Fred/calor P < 12 kW
Equip partit - unitat interior de conducció (Agència de Salut Pública/Edifici EVA Baluard (Planta baixa))
Comprovar les vàlvules i els accessoris OK NO OK EN CURS PENDENT

Famílias de equipos
Equip partit - unitat interior Fred/calor P < 12 kW
Equip partit - unitat interior de conducció (Agència de Salut Pública/Edifici EVA Baluard (Planta baixa))
Comprovar les vàlvules i els accessoris OK NO OK EN CURS PENDENT

Famílias de equipos
Equip partit - unitat interior Fred/calor P < 12 kW
Equip partit - unitat interior de conducció (Agència de Salut Pública/Edifici EVA Baluard (Planta baixa))
Comprovar les vàlvules i els accessoris OK NO OK EN CURS PENDENT

Famílias de equipos
Equip partit - unitat interior Fred/calor P < 12 kW
Equip partit - unitat interior de conducció (Agència de Salut Pública/Edifici EVA Baluard (Planta baixa))
Comprovar les vàlvules i els accessoris OK NO OK EN CURS PENDENT

Famílias de equipos
Equip partit - unitat interior Fred/calor P < 12 kW
Equip partit - unitat interior de conducció (Agència de Salut Pública/Edifici EVA Baluard (Planta baixa))
Comprovar les vàlvules i els accessoris OK NO OK EN CURS PENDENT

Famílias de equipos
Equip partit - unitat interior Fred/calor P < 12 kW
Equip partit - unitat interior de conducció (Agència de Salut Pública/Edifici EVA Baluard (Planta baixa))
Comprovar les vàlvules i els accessoris OK NO OK EN CURS PENDENT

Famílias de equipos
Equip partit - unitat interior Fred/calor P < 12 kW
Equip partit - unitat interior de conducció (Agència de Salut Pública/Edifici EVA Baluard (Planta baixa))
Comprovar les vàlvules i els accessoris OK NO OK EN CURS PENDENT

Famílias de equipos
Equip partit - unitat interior Fred/calor P < 12 kW
Equip partit - unitat interior de conducció (Agència de Salut Pública/Edifici EVA Baluard (Planta baixa))
Comprovar les vàlvules i els accessoris OK NO OK EN CURS PENDENT

Valors Dades Obs.

Recanvi	Quant.	Recanvi	Quant.

Descripció Avaria:

Causa:

Descripció del treball realitzat:

MA D'OBRA

Nom Operari	Data	Hora Inic	Hora Fi	Tipus Horari	Observacions

	Data	Hora	Realitzat:	Revisat:	Conforme:
Inici:					
Fi:					

Imatge 1: Mostra d'OTP.

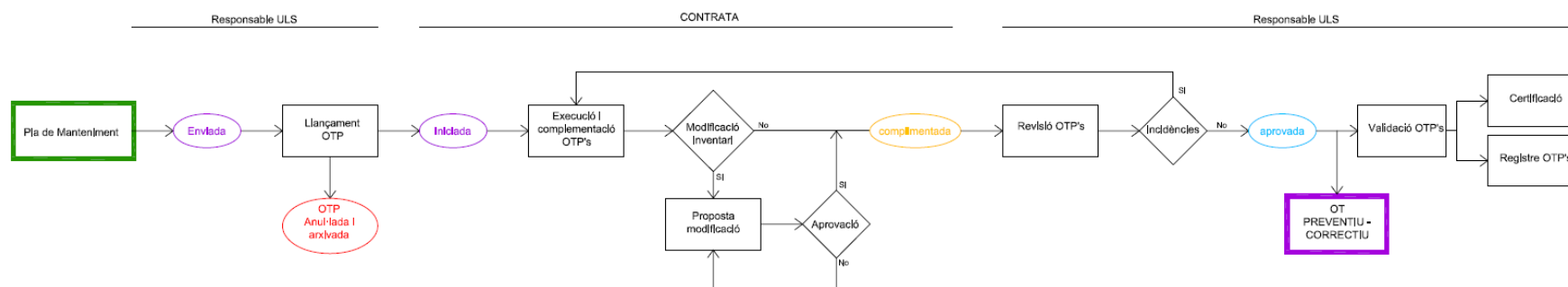


Diagrama de flux per a l'operativa de la gestió del manteniment preventiu - normatiu

9.2 OPERATIVA DE LA GESTIÓ TELEMÀTICA DEL MANTENIMENT CORRECTIU I DEL SERVEI DE SUPORT

Les actuacions de manteniment correctiu i del servei de suport podran ser detectades per diferents vies:

- Mitjançant les Odres de Treball Preventiu (OTP's) omplertes en executar les tasques periòdiques de manteniment preventiu ;
- Mitjançant les Ordres de Treball (OT's) emeses a conseqüència de les incidències o avaries que puguin donar-se a les instal·lacions i elements constructius a mantenir, detectades pels usuaris dels edificis. Aquestes es notificaran mitjançant la web d'avisos dels usuaris dels centres.
- Mitjançant les Ordres de Treball (OT's) emeses a conseqüència de les incidències o avaries que puguin donar-se a les instal·lacions i elements constructius a mantenir, detectades per l'adjudicatari. Aquestes es notificaran per part de la contracta mitjançant la web terminal parts de treball.

Als efectes dels adjudicataris o contractistes, l'operativa del manteniment correctiu comença quan l'administrador del ROSMIMAN crea les Ordres de Treball de manteniment correctiu/servei de suport o OT's.

L'adjudicatari realitzarà les OT rebudes, segons la urgència indicada en aquesta i completarà les OT per tal d'informar al responsable de l'ASPB de l'estat de l'avaria, la solució realitzada, així com els recursos humans destinats, els temps de resolució i els materials assignats.

Quan s'han fet els passos anteriors, l'adjudicatari envia, també per procediments telemàtics, les OT's complimentades a l'administrador del ROSMIMAN, que és el responsable d'aprovar-les, i que conformaran, si s'escau, la corresponent relació valorada, d'acord amb el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

A partir d'aquest moment, el responsable de l'ASPB pot tancar el procés informàtic amb la certificació mensual de les OT's aprovades.

Al final del procés informàtic, s'alimentarà l'històric d'operacions.

Les Ordres de Treball (OT's) vindran comunicades de forma telemàtica a partir del sistema de gestió Rosmiman instal·lat a l'ASPB.



ORDRE DE TREBALL DE MANTENIMENT

OTS_RPT
Data: 14/10/2015
Hora: 9:12:50
Pàgina 1 de 1

PDS Nº :	1.428	Tipus Treball:	MC	Solicitant:	Joan Aserri
Emissió/Avís:	24/07/2015	C.Servei :	SEPD	Rebut per:	Josep Maria Cruzells
Inici Pds:	29/07/2015				

Treball: Revisar aire condicional no refreda suficient

Equip / Instal·lació: 01 Edifici Lesseps

Urgència: NORMAL

Localització: (Agència de Salut Pública)

MÀ D'OBRA					
Nom Operari	Data	Hora Inici	Hora Fi	Tipus Horari	Observacions

Materials Utilitzats			
Recanvi	Quant.	Recanvi	Quant.

Descripció Avaria:

Causa:

Descripció del treball realitzat:

	Data	Hora	Realitzat:	Revisat:	Conforme:
Brck:					
Ft:					

Imatge 2: Mostra d'OT

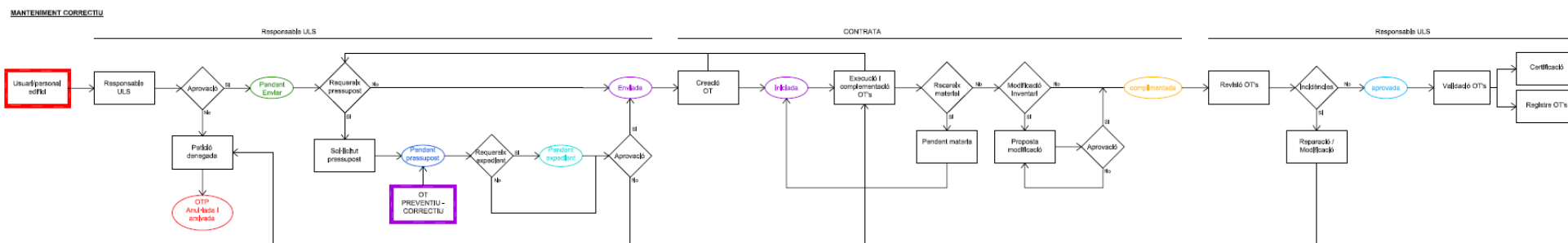


Diagrama de flux per a l'operativa de la gestió del manteniment correctiu i servei de suport

10 TRANSICIÓ I DEVOLUCIÓ DEL SERVEI

Amb la finalitat de garantir la continuïtat del servei de manteniment a l'hora de la transició, es realitzaran accions prèvies d'estudi i adaptació, així com accions explícites per l'activació de processos.

Es durà a terme un pla de transició del servei adaptat a les característiques de cada centre o edifici.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la captura i recopilació de la documentació relativa a les dades relacionades amb el servei, així com de l'assessorament tècnic i pràctic del funcionament del sistema.

Per portar a terme la transició del servei, l'adjudicatari assumirà els costos derivats de les actuacions i de la dedicació addicional que necessiti

Amb antelació al període contractual es programarà un traspàs dels serveis, el qual es realitzarà de forma que en tot moment el funcionament dels sistemes quedin assegurats durant el període de transició.

Fases a contemplar en el procés de posada en marxa del servei:

- Inventari
- Presa de contacte
- Verificació
- Documentació
- Pre-arrancada
- Inici del servei

Aquesta transmissió es realitzarà durant almenys 15 dies, on el tècnic de manteniment de l'edifici transmetrà a l'empresa entrant el coneixement i estats de totes les instal·lacions i edificis, on conviuran les empreses entrants i sortint. Aquesta transferència es farà en el mateix horari de treball que estarà realitzant l'empresa sortint.

Per altra banda, el responsable del contracte de l'adjudicatari portarà a terme el traspàs de tota la documentació a la nova empresa, i disposarà d'un mes, des de la finalització del contracte, per al traspàs de tota la informació i documentació.

Amb el mateix criteri, es desenvoluparà un procés d'obligacions i garanties per a la devolució del servei, en tots els casos, que garanteixi l'estabilitat dels recursos desenvolupats per i durant el servei.

Un cop finalitzat el traspàs de tota la documentació tècnica, es realitzarà el certificat d'entrega del servei.

11 RECURSOS HUMANS

Com a part fonamental per al desenvolupament dels serveis corresponents a la present licitació, es disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat per a atendre quantitativa i qualitativament totes les necessitats que es derivin dels diferents serveis i centres.

El personal de manteniment assignat al contracte, haurà d'estar acreditat en aquells manteniments que reglamentàriament s'exigeix (baixa tensió, climatització, gas, legionel·la, etc.) i que són objecte de contracte. Per tant, la instal·lació, el manteniment, la reparació i l'operació d'instal·lacions i productes industrials es realitzaran per professionals competents.

Aquesta competència es podrà acreditar mitjançant dues vies:

- Titulació reconeguda de forma directa per poder actuar com a instal·lador.
- Superació dels exàmens d'acreditació professional realitzats per la Generalitat de Catalunya.

El personal assignat al contracte haurà de dimensionar-se, tant en nombre com en qualificació professional i experiència, per tal de permetre que la seva actuació assoleixi l'execució de les tasques assignades amb un alt nivell de qualitat i especialització en funció del tipus d'instal·lació que en cada cas correspongui. El dimensionat dels equips ha de permetre realitzar les tasques assignades en un període raonable de temps, per tal de complir amb les tasques de manteniment conductiu, normatiu i preventiu segons els Acords de Nivell establerts en el present plec, i realitzar les tasques de manteniment correctiu en els temps establerts com a temps de resolució indicats en el present plec.

11.1 CÀRREGA DE TREBALL I MITJANS HUMANS

Els licitadors hauran de presentar en la seva oferta l'equip de treball que considerin necessari per realitzar el manteniment, amb els càrrecs mínims demanats en el present plec, l'horari que efectuaran els diferents perfils, el nombre d'hores, així com les hores de presència en els diferents edificis en dies laborables de dilluns a divendres. Tot això, tenint en compte que necessàriament els dies laborables s'haurà de garantir la realització de tasques de manteniment preventiu i correctiu així com la resolució de les incidències que sorgeixen en horari de treball d'oficines. També s'haurà de garantir la realització de tasques de manteniment correctiu els caps de setmana i festius.

L'adjudicatari haurà de garantir així mateix, la cobertura total del servei dels edificis en període de vacances o baixa per malaltia. La substitució de les baixes i vacances d'aquest

personal serà a càrrec de l'adjudicatari. En conseqüència, l'adjudicatari està obligat al fet que, 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. S'ha de tenir present que l'incompliment injustificat per part de l'empresa mantenidora serà causa de penalització per part de l'ASPB.

En el programa i proposta de manteniment hauran d'incloure una bossa de com a mínim 20 hores mensuals de lliure disposició per part de l'ASPB, les quals podran fer-se efectives en dies laborables, caps de setmana o bé en dies festius, i en horari de matí o bé nocturn i sempre prèvia petició de l'ASPB.

En el supòsit que durant el període d'un mes no s'hagin utilitzat total o bé parcialment per part de l'ASPB seran acumulables pel mes/mesos següents. Totes aquelles hores que superin les establertes com de lliure disposició seran facturades per part de l'adjudicatari com hores extraordinàries.

Mensualment, i dins de l'informe mensual de seguiment mencionat en apartats anteriors, l'adjudicatari haurà de presentar el còmput d'hores usat de la bossa d'hores.

11.2 IDENTIFICACIÓ

Tots els operaris que hagin de fer qualsevol tasca als centres adscrits al present concurs aniran vestits amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible. L'aspecte general de l'operari i de la seva roba serà extremadament pulcre, i adequat als actes i esdeveniments que es realitzin en els edificis objecte de contracte. També portaran la corresponent tarja d'identificació personal on consti el seu nom i cognoms.

11.3 COMPOSICIÓ DE L'EQUIP

L'equip de manteniment mínim assignat al present contracte estarà format pels següents perfils:

- Un responsable del contracte;
- Tècnics de manteniment permanent:
 - Un ubicat a l'edifici de Lesseps 1;
 - Dos ubicats a l'edifici de Peracamps; un d'ells ha de donar cobertura a les tardes i és la persona que ha de tenir mobilitat cap a la resta d'edificis (CAS);
- Un equip mínim de manteniment que donarà suport als tècnics permanents dels edificis en les tasques de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i/o correctiu.

A més de l'equip de manteniment mínim assignat, l'empresa adjudicatària ha de disposar al servei del contracte els següents perfils professionals, sense que aquests suposin un increment en els honoraris:

- Tècnic de Seguretat i Salut
- Tècnic de Qualitat i Medi Ambient
- Gestor Energètic

11.4 PERFILS I FUNCIONS

Els perfils del personal de manteniment mínim assignat al contracte haurà de complir els següents perfils de titulació, tasques a desenvolupar i dedicació al contracte, segons es detalla a continuació:

Responsable del contracte

Perfil: Tècnic titulat en Enginyeria o Arquitectura que serà el responsable del servei i l'interlocutor amb els responsables dels centres i amb el responsable tècnic de l'ASPB corresponent.

Dedicació: Aquesta persona estarà localitzable les 24 hores durant tot l'any. S'hauran de preveure les absències i anomenar un substitut.

Funcions:

- Coordinació i supervisió, canalització d'informació i interlocució.
- Resolució dels requeriments i de les qüestions que li siguin formulades.
- L'assessorament en matèria de manteniment, obres i instal·lacions.
- Motivar al personal associat al servei i vetllar pel compliment del contracte
- Realitzar el control econòmic del contracte

Tècnic de manteniment permanent - Lesseps

Perfil: Tècnic amb categoria professional d'Oficial Polivalent amb coneixements acreditats i suficients en els sistemes de climatització i electricitat d'edificis, per a la realització de les tasques de manteniment presencial.

Dedicació: jornada completa de treball de 8 hores realitzades de dilluns a divendres no festius entre dels 8:00 i les 20:00. Disposarà com a centre de treball principal, un lloc de treball a la seu de l'ASPB ubicada a l'edifici Lesseps 1.

Funcions: El treball principal del tècnic de manteniment permanent als edificis, ha de correspondre al manteniment preventiu, tot i que part del temps es preveu a la realització de feines de manteniment correctiu i de servei de suport.

- Realitzar les tasques de manteniment preventiu, conductiu, correctiu i servei de suport associades als edificis i equipaments de l'àrea d'influència Lesseps.
- Realització de petits trasllats de material o mobiliari corresponent a trasllats de cadires, taules o paqueteria entre diferents despatxos o sales de l'edifici. Aquest servei també pot incloure la redistribució de mobiliari dins de les sales d'actes (cadires, taules, etc.) previ i posterior a l'acte realitzat.
- Acompanyament als tècnics de manteniment subcontractats per a la realització de tasques de manteniment preventiu i/o correctiu.

Tècnics de manteniment permanent - Peracamps

Perfil: Tècnic amb categoria professional d'Oficial Polivalent amb coneixements acreditats i suficients en els sistemes de climatització, electricitat i prevenció de legionel·la d'edificis, per a la realització de les tasques de manteniment presencial. Tot i això, s'ha de garantir presència d'un segon tècnic fins a les 17:00h.

Dedicació: jornada completa de treball de 8 hores realitzades de dilluns a divendres no festius entre dels 8:00 i les 20:00. Disposarà com a centre de treball principal, un lloc de treball al Laboratori Peracamps.

Funcions: Els treballs principals dels tècnics de manteniment permanent als edificis, han de correspondre al manteniment preventiu, tot i que part del temps es preveu a la realització de feines de manteniment correctiu i de servei de suport. En l'edifici Peracamps és especialment important tenir present les tasques de manteniment conductiu associades al circuit d'ACS.

- Realitzar les tasques de manteniment preventiu, conductiu, correctiu i servei de suport associades als edificis i equipaments de l'àrea d'influència Peracamps i, el tècnic itinerant, en la resta d'equipaments i centres (principalment els diferents CAS).

- Realització de petits trasllats de material o mobiliari corresponent a trasllats de cadires, taules o paqueteria entre diferents despatxos o sales de l'edifici. Aquest servei també pot incloure la redistribució de mobiliari dins de les sales d'actes (cadires, taules, etc.) previ i posterior a l'acte realitzat.
- Acompanyament als tècnics de manteniment subcontractats per a la realització de tasques de manteniment preventiu i/o correctiu.

Equip reforç de manteniment:

L'equip de reforç manteniment estarà format per operaris de diferents perfils professionals que puguin donar recolzament als tècnics de manteniment permanents o substituir-los en cas d'absència dels mateixos.

11.5 CARACTERÍSTIQUES DE LES PRESTACIONS I ALTRES OBLIGACIONS EN RELACIÓ AMB EL PERSONAL

A l'inici del servei l'adjudicatari presentarà el perfil professional dels operaris, essent necessària la conformitat de l'ASPB conforme és el personal idoni. Això s'aplicarà també en cas de canvis o substitucions. En aquest cas llevat de situacions excepcionals caldrà un previ avís de quinze dies.

L'ASPB es reserva el dret d'avaluar la capacitat tècnica-professional del personal adscrit al servei de manteniment i podrà sol·licitar la substitució de l'operari en qüestió. La petició haurà de ser atesa per l'adjudicatari en un termini no superior a 48 hores.

Tots els operaris i personal destinat al present contracte per part de l'adjudicatari hauran de complir la normativa per coordinació d'activitats empresarials i el compromís de confidencialitat, d'acord amb els documents adjunts en l'annex del PCAP.

Per a l'execució dels treballs de l'equip de manteniment l'adjudicatari disposarà dels especialistes amb disposició de l'acreditació necessària, quan sigui obligatòria, en funció de la categoria de manteniment adjudicada. Els equips humans estaran dotats dels mitjans tècnics que calgui a fi de poder realitzar els treballs previstos.

Aquelles intervencions que s'hagin d'adaptar a la normativa vigent, hauran de dur-se a terme pel personal amb les corresponents acreditacions oficials que exigeixin els respectius reglaments. En el seu cas, també es complimentaran els llibres oficials que calgui, amb les anotacions i observacions que de les diferents revisions en resultin.

Totes les intervencions o treballs s'hauran de fer amb una especial cura i s'acabaran amb una neteja rigorosa (duta a terme pels mateixos operaris) de la instal·lació intervinguda.

Les intervencions es duran a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies de l'edifici. Si calgués, i en certes operacions particularment molestes o sorolloses, o bé que requereixin l'aportació de mitjans molt aparatosos, s'hauran d'establir horaris especials.

11.6 COMPLIMENT DE LA NORMATIVA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS I COORDINACIÓ EMPRESARIAL

L'adjudicatari disposarà d'un servei de prevenció propi, aliè o mancomunitat de riscos laborals amb una empresa autoritzada, i haurà d'haver avaluat els riscos laborals del seu personal. El personal de l'empresa haurà de complir en tot moment les normes en l'àmbit de la PRL. Per garantir el seu compliment es prendran les mesures de Coordinació d'Activitats Empresariales tipificades legalment (RD 171/2004) i especificades en el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) d'aquest contracte.

També garantirà:

- L'eficàcia de les activitats preventives i la seva adequació als riscos que han de prevenir-se.
- La presència obligada d'un recurs preventiu en aquells casos que ho determina la Llei i també en aquells que l'ASPB ho consideri per garantir la seguretat dels treballadors.
- La comunicació a la persona designada per l'ASPB dels incidents, accidents, o malalties professionals derivats de les tasques desenvolupades en l'edifici objecte del contracte.
- També haurà de comunicar la detecció de l'existència de riscos no determinats, per la seva possible correcció.
- El subministrament dels equips de protecció individuals (EPIS) i el seguiment de la seva correcta utilització.

En cas d'incidents i/o accidents produïts, i encara que no hi hagin ocasionat danys, es redactarà un informe a fi de prendre les mesures de prevenció oportunes.

12 SUBROGACIÓ DEL PERSONAL

L'empresa adjudicatària estarà obligada a subrogar els treballadors per a la realització del contracte, d'acord amb l'article 130 del TRLCSP. Amb aquesta finalitat l'empresa adjudicatària es posarà en contacte amb l'empresa que actualment presta el servei.

13 MITJANS MATERIALS: PRODUCTES, MATERIALS I FUNGIBLES

Els productes i materials fungibles a utilitzar en el servei hauran de:

- estar degudament homologats i complir amb la normativa vigent.
- no seran nocius per a les persones ni per a mediambiental i es regiran per la normativa medi ambiental vigent.
- hauran d'ajustar-se a les característiques particulars que l'ASPB determini.

L'adjudicatari haurà de demanar obligatòriament a tots els subministradors de l'obra, i lliurar-ne una còpia a l'ASPB sempre que sigui requerit, si els seus productes estan en possessió d'un segell o marca de qualitat, o si no hi és documentació acreditativa de l'autocontrol i procés de fabricació efectuat pel mateix o per auditoria externa. A l'hora d'escollir els productes, es farà amb prioritat pels que disposin d'un distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, etiqueta ecològica de la Unió Europea, marca AENOR Mediambiental, o qualsevol altra etiqueta ecològica tipus I, d'acord amb la norma UNE-EN ISO 14.024/2001 o tipus III, d'acord amb la norma UNE 150.025/2005 IN

Com a norma general es substituiran progressivament els materials de major impacte ambiental i es minimitzarà l'ús de materials nocius, tòxics o peril·losos, fomentant la utilització de materials locals, reciclats i naturals.

En concret, es minimitzarà:

- L'ús del PVC (policlorur de vinil) i en el seu lloc es demana:
 - L'ús de plàstics no clorats per a les canalitzacions (polietilè o polipropilè) o ceràmica vitrificada,
 - Les poliolefines (polipropilè o polietilè), baquelita o ceràmica per als cables o les instal·lacions elèctriques,

- Linòleum, suro, fusta, ceràmica o pedra per als revestiments,
 - Cautxú o polietilè per a les cobertes impermeabilitzants.
 - L'ús de poliuretà afavorint l'ús d'impermeabilitzants, aïllaments i pintures naturals.
-
- Les pintures amb metalls pesants (mercuri, plom, cadmi, i crom hexavalent), dissolvents halogenats i aromàtics i formaldehid, afavorint les pintures amb etiquetes ecològiques o certificacions equivalents, i els naturals amb base aquosa.
 - L'ús de fustes tractades amb creosota i les tropicals que no disposin de suficient acreditació sobre el seu origen.

L'adjudicatari subministrarà i podrà facturar a l'ASPB el material de substitució i recanvi utilitzat en cas d'avaria o per necessitats d'actualització, el qual haurà de ser del mateix model que l'existent actualment o en cas de no fabricar-se, es substituirà per la que determini el fabricant amb la conformitat dels tècnics de l'ASPB. Així mateix haurà de tenir l'estoc suficient per a solucionar qualsevol avaria en el mínim temps possible.

En l'aplicació de productes s'haurà de seguir escrupolosament les indicacions pertinents dels fabricants i normativa inherent, per tal que els usuaris de les instal·lacions i el mateix personal del servei no pateixin riscos per a la seva salut.

L'ASPB es reserva el dret de subministrar qualsevol material que pugui posseir o adquirir, ja sigui a través d'aquest mateix contracte, ja per qualsevol altre mitjà.

Als efectes de les actuacions relatives a la prevenció de la salut i la seguretat, es lliurarà a l'ASPB els corresponents certificats, fitxes de seguretat etc., dels productes i materials que puguin utilitzar-se, i que es prevegi afecti a les condicions segures i saludables dels treballadors, usuaris dels edificis o tercers.

14 MITJANS TÈCNICS

L'adjudicatari haurà de dotar al servei de manteniment dels mitjans tècnics necessaris per a el seu correcte desenvolupament en l'àmbit operatiu, funcional i de seguretat, com per exemple:

- Mitjans de comunicació
- Vehicles
- Eines manuals i especials, individuals i col·lectives.
- Equips informàtics (ordinadors, impressores,...)
- Mitjans ordinaris i/o especials d'elevació i transport
- Aparells de mesura, control i registre,...

En el cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer a càrrec seu.

Disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin precisos i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin. L'adjudicatari s'obliga a aportar sense càrrec al contracte, els vehicles amb capacitat suficient pel transport de personal, residus, materials i mitjans necessaris pels treballs a realitzar, i sempre es consideraran despesa no repercutible.

Els mitjans normals de l'adjudicatari inclouran els treballs fins a una alçada de 7 metres en interiors i fins a 9 metres a l'exterior, considerades ambdós com les de peu de treball. Fins aquestes alçades s'aplicaran els preus unitaris, els compostos o els preus d'unitats d'obra sense cap variació ni repercussió, entenent-se a més que les escales, bastides, i/o plataformes necessàries per fer aquests treballs són de propietat de l'adjudicatari o de

lloguer sense càrrec. Els treballs a realitzar que superin aquestes alçades seran objecte de revisió, lloguer dels medis auxiliars (escales, bastides, plataformes, etc.) necessaris.

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de telefonia estàndard i mòbil necessaris perquè l'ASPB es comuniqui ininterrompudament els dies laborables horari estàndard (de 8h a 20h). Fora d'aquest horari - incloent dissabtes, diumenges i festius a la Ciutat de Barcelona - disposarà d'un sistema alternatiu pels casos d'emergència, també amb telefonia mòbil, per a una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.

Per altra banda, l'empresa adjudicatària haurà de fer un inventari de les eines i material de taller de manteniment a l'inici del contracte.

14.1 DOCUMENTS DEL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Els següents documents formen part integral del Plec de Prescripcions Tècniques:

- Annex I: Descripció i inventari de les instal·lacions
- Annex II: Fitxes manteniment instal·lacions i subsistemes constructius
- Annex III: Manual de Gestió Ambiental de l'ASPB
- Annex IV: Procediment de Gestió de Residus, Obres i Manteniment de l'ASPB

Barcelona, 26 de juliol de 2023

Natàlia Daniel
Cap de Serveis Generals
Agència de Salut Pública de Barcelona