

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES (PPT) QUE HA DE REGIR
EL CONTRACTE DE SERVEIS DE CONSERVACIÓ I
MANTENIMENT INTEGRAL DE LES INSTAL·LACIONS DE
PARALLAMPS, PORTES GARATGE, PORTES AUTOMÀTIQUES I
GRUPS ELECTRÒGENS DE VARIS EDIFICIS MUNICIPALS DE
L'AJUNTAMENT DE TERRASSA**

ÍNDEX

1 CONSIDERACIONS GENERALS.....	4
1.1 OBJECTE DEL CONTRACTE.....	4
1.2 MODALITAT DELS TREBALLS.....	8
1.3 QUALIFICACIÓ DE L'EMPRESA. REQUISITS DE L'ADJUDICATARI.....	8
1.4 REGLAMENT I NORMES TÈCNIQUES.....	8
1.5 ASSEGURANÇA.....	8
1.6 CONEIXEMENT DE L'INVENTARI I POSSIBLES MODIFICACIONS.....	9
1.7 AUGMENT O REDUCCIÓ DEL VOLUM DE LES INSTAL·LACIONS.....	9
1.8 SUBCONTRACTACIÓ.....	9
2 CONDICIONS TÈCNIQUES.....	9
2.1 MITJANS HUMANS.....	9
2.2 MAQUINARIA I EQUIPS.....	11
2.3 MATERIALS.....	12
2.4 RETIRADA DE RESIDUS.....	14
2.5 GESTIÓ I CONTROL DEL MANTENIMENT.....	14
2.6 REALITZACIÓ DE L'INVENTARI.....	15
3 CONDICIONS OPERATIVES (PRESTACIONS I ABAST DEL SERVEI).....	16
3.1 RESPONSABILITAT TÈCNICA DELS TREBALLS.....	16
3.2 GAMES I CARACTERÍSTIQUES DEL MANTENIMENT.....	16
3.3 MANTENIMENT PROGRAMAT.....	17
3.3.1 <i>Manteniment Tècnic Legal</i> 17	
3.3.2 <i>Manteniment Preventiu</i> 18	
3.4 MANTENIMENT CORRECTIU.....	19
3.5 SERVEI DE GUÀRDIA I EMERGÈNCIA.....	21
3.6 DOCUMENTACIÓ DE LES TASQUES.....	21
3.7 ALTRES TREBALLS.....	22
3.8 GARANTIA DELS TREBALLS.....	22
3.9 MILLORES AL SERVEI.....	23
4 SEGURETAT I SALUT.....	23
5 CONTROL DE QUALITAT DEL SERVEI.....	24
6 OMISSIONS.....	24
7 DISCONFORMITAT.....	24
8 FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE.....	24
ANNEX 1 RELACIÓ D'IMMOBLES ADSCRITS AL CONTRACTE I PREUS BASE DE LICITACIÓ.....	25
ANNEX 2 INSTAL·LACIONS I ELEMENTS INCLOSOS AL SERVEI.....	35
ANNEX 3 – NIVELLS DE SERVEI I DISPONIBILITAT.....	36
ANNEX 4 LÍMITS DEL SERVEI I EXCLUSIONS.....	43
ANNEX 5 – LLISTAT DE PREUS.....	44
ANNEX 6 RELACIÓ D'OPERACIONS DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE.....	47
ANNEX 7 – CARACTERÍSTIQUES PARTICULARS DEL SERVEI.....	49
ANNEX 8 – RESUM DOCUMENTACIÓ.....	50
ANNEX 9 – RELACIÓ D'EQUIPS.....	51

1 CONSIDERACIONS GENERALS

1.1 Objecte del contracte

a. Objecte del plec

El present plec de Prescripcions Tècniques té per objecte regular i definir l'abast i condicions tècniques de prestació que hauran de regir en la contractació dels Serveis de manteniment Integral de les instal·lacions DE parallamps, portes de garatge, portes automàtiques i grups electrògens de varis edificis municipals de l'Ajuntament de Terrassa, i que per tant hauran de complir l'adjudicatari.

Així, l'objecte d'aquest Plec és el següent:

- Establir uns requeriments generals que els proveïdors del servei hauran de comprometre a complir durant la provisió del mateix.
- Definir els paràmetres clau per tal de considerar l'abast del servei requerit, en quan a qualitat, compliment, disponibilitat de les instal·lacions.
- Definir clarament les accions i activitats que haurà de contemplar el servei i establir els nivells de servei que hauran d'assolir.
- Especificar la informació, que per al control de la prestació del servei, l'adjudicatari haurà de generar i entregar al Servei de Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa.
- Estableix uns indicadors mitjançant els quals es mesurarà el compliment del grau del servei realitzat durant la prestació del mateix.
- Exposar les necessitats d'aplicacions de mesures de millora continua en les activitats de manteniment i en l'operativa de les instal·lacions objecte d'aquest.
- Realitzar totes les inspeccions periòdiques d'obligat compliment amb empresa homologada de les instal·lacions que ho requereixen segons normativa vigent.
- Confecció per part de l'adjudicatari d'un inventari de les instal·lacions que són objecte de conservació, així com la seva actualització permanent fins la finalització del contracte, segons s'estableix en la clàusula 2.6 d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

La prestació del servei es durà a terme amb càrrec als requeriments i condicions que s'estipulen en aquest Plec de Prescripcions Tècniques, en Plec de Clàusules Administratives, i en la normativa legal i amb les prescripcions i recomanacions dels fabricants dels equips instal·lats.

b. Abast del servei definit en aquest plec

Els edificis objecte de contracte són:

Tipus	Codi Edifici	Nom Edifici	Adreça Edifici	Parallamps	Portes Garat-na	Portes Auto-màtiques	Grups Elec-tròns
Administratiu							
	AD_0010	Raval/Didó	Raval de Montserrat, 14	x	x	x	x
	AD_0030	Pantà	C/ Pantà, 20 I 30		x	x	x
	AD_0040	Glòries	Ctra/ Montcada, 596	x	x	x	x
	AD_0050	Unió	C/ Unió, 36			x	
	AD_0060	Masia Freixa i Argemí	Plaça Freixa i Argemí, 11	x			
Casal Cívica							
	CS_0170	Casal Cívica Ca N'Aurell	Plaça del Tint, 4	x		x	
	CS_0190	Casal Cívica Can Gonteres	Plaça del Pi, 4		x		
	CS_0220	Casal Cívica Can Parellada	C/ Amèrica, 33			x	
	CS_0230	Casal Cívica Can Tusell	C/ Tarragona, 101	x	x		
	CS_0260	Casal Cívica Guadalhorce	Carrer de Guadalhorce, 2 baixos 1		x		
	CS_0280	Casal Cívica Montserrat, Torresana, Vilardell	C/ Salamanca, 35	x		x	
	CS_0300	Casal Cívica Segle XX	Plaça del Segle XX, 11		x		
	CS_0330	Casal de Barri Torresana	C/ Biscaia, 2		x		
	CS_0340	Casal Cívica Francisca Redondo				x	x
Centre Cívica							
	CE_0120	Centre Cívica Montserrat Roig	Av. Barcelona, 180	x		x	
	CE_0130	Centre Cívica Alcalde Morera	Plaça de Can Palet, 1			x	x
	CE_0140	Centre Cívica Maria Aurèlia Capmany	Av. Àngel Sallent, 55			x	x
	CE_0150	Centre Cívica Avel·lí Estrenjer	Plaça de la Cultura, 5			x	
	CE_0160	Centre Cívica President Macià	Rambla Francesc Macià, 189	x	x	x	x
Local Social							
	LS_0840	Local Social Montserrat	Blocs de Montserrat, bloc 2 baixos		x		
	LS_0850	Local Social Poble Nou	Carrer Pardo Bazan, 96		x		
	LS_0860	Local Social Roc Blanc	Plaça del Roc Blanc, 44, LO-11		x		
	LS_0880	Local Social Can Niquet, 8	Carrer Concili Egarenc, 8 Local 5		x		
	LS_1010	Local Punt de la Maurina	Carrer de Sardenya, 37		x		
	LS_1091	Local Social Arenys de Mar, 13 B1	Carrer Arenys de Mar, 13 B1		x		

Tipus	Codi Edifici	Nom Edifici	Adreça Edifici	Parallamps	Portes Ga-ratne	Portes Auto-màtines	Grups Elec-tròens
	LS_1091	Local Social Arenys de Mar, 13 B2	Carrer Arenys de Mar, 13 B2				
	LS_1091	Local Social Arenys de Mar, 13 B3	Carrer Arenys de Mar, 13 B3		x		
	LS_1091	Local Social Arenys de Mar, 13 B4	Carrer Arenys de Mar, 13 B4		x		
	LS_1097	Local Social Arenys de Mar, 14 B1	Carrer Arenys de Mar, 14 B1		x		
	LS_1097	Local Social Arenys de Mar, 14 B2	Carrer Arenys de Mar, 14 B2		x		
	LS_1097	Local Social Arenys de Mar, 14 B3	Carrer Arenys de Mar, 14 B3		x		
	LS_1097	Local Social Arenys de Mar, 14 B4	Carrer Arenys de Mar, 14 B4		x		
	LS_1099	Local Social Arenys de Mar, 15 B1	Carrer Arenys de Mar, 15 B1		x		
	LS_1099	Local Social Arenys de Mar, 15 B2	Carrer Arenys de Mar, 15 B2		x		
	LS_1099	Local Social Arenys de Mar, 15 B3	Carrer Arenys de Mar, 15 B3		x		
	LS_1099	Local Social Arenys de Mar, 15 B4	Carrer Arenys de Mar, 15 B4		x		
	LS_1130	Locals Matadepera	Carretera de Matadepera, 317,321,323,325,327		x		
	LS_1150	Local Social Can Niquet, 10	Carrer Concili Egarenc, 10 Local 4		x		
Patrimoni							
	PA_1310	Casa Font Vella, 33	C/ Font Vella, 33		x		
Cultura							
	CU_0063	Amfiteatre parc sant jordi	Parc de Sant Jordi sn		x		
	CU_0360	Biblioteca central de terrassa (bct)	Passeig de les lletres, 1	x	x	x	
	CU_0380	Biblioteca del districte 4 (bd4)	Ca d'Infant Martí, 183	x	x	x	
	CU_0390	Biblioteca del districte 3 (bd3)	Ca de Germà Joaquim, 66	x		x	
	CU_0410	Biblioteca del districte 6 (bd6)	Rambla Francesc Macià, 191-193			x	
	CU_0420	Teatre alegria	Ca de Gaudí, 15		x		x
	CU_0430	Teatre principal - caet	Plaça de Maragall, 2	x	x		
	CU_0440	Sala Muncunill	Plaça Didó, 2		x	x	
	CU_0450	Arxiu comarcal	Ca de Baldrich, 268	x	x		
	CU_0460	Casa Alegre de Sagrera	Ca de la Font Vella, 29	x	x		
	CU_0480	Castell cartoixa de vallparadís	Ca de Salmeron, 17		x		
	CU_0490	Esglésies de Sant Pere	Plaça del rector Homs, 1		x		
	CU_1640	Magatzems Casa Alegre de Sagrera	Ca Cardaire, 9		x		
	PA_1320	Condicionament	Av.22 de Juliol 200-212	x	x		

				P a r a l l a m p s	P o r t e s G a r a t g e	P o r t e s A u t o m à t i q u e s	G r u p s E l e c t r ò n i c s
Tipus	Codi Edi- fici	Nom Edifici	Adreça Edifici				
	PA_1331	Nau La Moderna	c/Frederic Soler 7		x		
	PA_1360	Masia els Bellots	c/de la Terra 4		x		
Esports							
	ES_0590	E.S.E. La Cogullada	Av. Joaquim de Sagrera, 13-15		x		
	ES_0620	ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL CAN JOFRESA	CA DE BADALONA, 6		x		
	ES_0700	ESTADI OLÍMPIC MUNICIPAL	AV DE L'ABAT MARCET, 120	x			x
	ES_0710	PAVELLÓ MUNICIPAL CAN PARELLADA	CA D'AMÈRICA 9-15		x		x
	ES_0750	POLIESPORTIU MUNICIPAL LA MAURINA	CA DE SARDENYA, 32				x
	ES_0770	COMPLEX ESPORTIU DIS- TRICTE II (CF SANT CRIS- TOBAL)	AV VALLES 522	x			
	ES_1600	CAMP MUNICIPAL DE HOCKEY MARTÍ COLOMER	CA ANTONI BROS 73		x		
	ES_1680	PISCINA VALLPARADÍS	PL EL LLAC DE VALLPARA- DIS 5		x		
Joventut							
	CU_0350	CASA BAUMANN	AV JAQUARD, 1	x			
	PA_1190	ANTIC AJUNTAMENT DE SANT PERE (Alberg de Sant Pere)	CA MAJOR DE SANT PERE, 20	x	x	x	
	LS_1580	Local Cruïlla	CA ATENES 78		x		
	LS_1510	Local el Globus	CA GERMÀ JOAQUIM 51- 53		x		

A l'annex 1 (Relació d'immobles adscrits al contracte) figura la relació dels edificis, l'estructuració per lots i els imports de la licitació pel servei de conservació i manteniment.

Queden afectats al servei de conservació i manteniment cadascun dels recintes i espais, ja siguin interiors o exteriors, dels immobles relacionats amb el detall en quant a gammes de manteniment i d'instal·lacions, equips i elements que es recull en l'annex 2.

c. Objectius del servei

Les principals tasques previstes són:

- Enginyeria de manteniment: Execució dels plans de manteniment, inclús la gestió de la informació, en concret de l'inventari i l'auditoria d'instal·lacions.
- Gestió del manteniment (correctiu, preventiu i normatiu) mitjançant sistemes de gestió i control suportats per GMAO i altres aplicatius del servei. El sistema de gestió (GMAO serà el que la propietat indiqui en el moment de l'adjudicació, poden aquesta modificar-lo en el moment que desitgi).
- Estar a disposició dels requeriments de l'Ajuntament de Terrassa o de l'equip tècnic que el representi.
- Proposar a l'Ajuntament de Terrassa les tasques es vegin necessàries per tal que durant la vigència del contracte les instal·lacions dels edificis objecte d'aquest es trobin en un servei de conservació correcte.
- Posada a zero del manteniment normatiu.

Els objectius que es pretenen assolir amb les tasques previstes són els següents:

- Garantir la funcionalitat de l'edifici mitjançant un manteniment eficaç, aplicant les normatives i les recomanacions dels fabricants.
- Garantir un funcionament correcte de les instal·lacions per assolir el nivell de confort adequat, seguin les normes vigents de seguretat i salut en el treball, evitar la degradació per manca de manteniment dels equips, i allargar la vida útil. Tot això executant les accions preventives i correctives que garanteixin la màxima operativitat de les instal·lacions.
- Planificació de les tasques de manteniment per assegurar la continuïtat del servei.

1.2 Modalitat dels treballs

Els treballs objecte del contracte es poden classificar segons el seu contingut com treballs de manteniment per la conservació preventiva i correctiva necessària pel correcte funcionament de les instal·lacions durant tota la seva vida útil, prevenint possibles riscos que puguin comprometre el seu correcte funcionament, seguretat o ús.

A efectes del present Plec de Prescripcions tècniques hem d'entendre:

- Manteniment Preventiu: Compren les operacions necessàries per a garantir la conservació i bon funcionament dels edificis compresos al contracte. L'objectiu és la preservació del nivell idoni de qualitat de funcionament i de disponibilitat de les instal·lacions durant la seva vida útil, segons s'estableix en l'annex 3, nivell de servei i disponibilitat d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques Inclou el manteniment normatiu.

- Manteniment Correctiu: Conjunt dels treballs de reparació necessaris per a tornar a la funcionalitat algun element o instal·lació com conseqüència del procés degeneratiu o d'una mala utilització.

1.3 Qualificació de l'empresa. Requisits de l'adjudicatari

L'adjudicatari del servei haurà de comptar amb tots els recursos necessaris, personals i materials, a més de posseir la capacitat tècnica i de gestió, que requereixen les activitats descrites, pel funcionament de les instal·lacions citades en aquest Plec i sota les condicions descrites en el mateix.

1.4 Reglament i normes tècniques

El manteniment de les instal·lacions es realitzarà d'acord amb la legislació vigent en cada moment, tant la que sigui aplicable al conjunt de la Comunitat Europea, l'Estat espanyol, la Generalitat de Catalunya i les ordenances municipals de l'Ajuntament de Terrassa. L'Adjudicatari s'obliga al compliment de totes les disposicions reglamentàries vigents. També estarà sotmès a les instruccions i recomanacions dels equips instal·lats als diferents edificis.

Si com a conseqüència de noves normatives o avanços tecnològics, ja siguin en l'ordre de la seguretat i el control o per disposició legal, s'aproven, recomanen o obliguen nous controls, l'adopció de nous materials, elements o sistemes de control diferents als establerts a l'entrada en vigor d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques, l'adjudicatari, al seu càrrec estarà obligat al compliment d'aquestes disposicions o normatives, donant el servei de conservació que sigui necessari sense que això suposi cap modificació del preu dels serveis.

L'adjudicatari serà responsable d'informar a l'Ajuntament de qualsevol canvi en la normativa existent que pugui afectar a les activitats relacionades dins del manteniment preventiu i normatiu, i proposar, en quan fons necessari, mesures per adaptar-se a la nova reglamentació en cas de no estar fent-t'ho.

1.5 Assegurança

L'Adjudicatari està obligat a contractar i mantenir durant el temps de vigència del contracte una assegurança de responsabilitat civil, amb cobertura mínima de 500.000€ (cinc-cents-mil euros).

Per altra banda l'adjudicatari també estarà obligat a tenir una assegurança de tot risc que cobreixi els possibles danys derivats de l'execució del contracte, ja siguin manteniments preventius com correctius, amb una cobertura mínima per sinistre, danys materials i/o víctimes de 400.000€ (quatre-cents mil euros).

El beneficiari d'aquestes assegurances serà l'Ajuntament de Terrassa i el pagament serà a càrrec del contractista, que restarà obligat a la presentació d'aquestes abans de la data d'inici dels treballs.

1.6 Coneixement de l'inventari i possibles modificacions

El contractista acceptarà les instal·lacions per la seva conservació, amb independència de l'estat en que es trobin, des del moment de l'adjudicació. Per aquest motiu, els licitadors estaran obligats a conèixer l'estat de les instal·lacions i demés equips objecte del contracte abans de redactar l'oferta, pel que es facilitarà des de el Servei de Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa, una visita a les instal·lacions que són objecte de contracte. La data de dita visita serà única per tots els contractistes, i la no assistència anirà a compte i risc del contractista.

1.7 Augment o reducció del volum de les instal·lacions

L'Ajuntament notificarà per escrit a l'adjudicatari qualsevol alteració que es produeixi en relació a les instal·lacions objecte de contracte, així com les possibles obres de reforma i/o nova instal·lació.

En cas d'increment del volum d'alguna part de les instal·lacions, l'Adjudicatari només tindrà dret a percebre un increment proporcional al volum de les instal·lacions en el moment del contracte, d'acord amb les característiques de la nova instal·lació.

En cas de reducció del volum d'instal·lacions motivada per la necessitat d'obres o reformes, igualment, es reduirà proporcionalment, el preu unitari ofert, d'acord amb les característiques de la nova instal·lació.

1.8 Subcontractació

En cap cas l'empresa adjudicatària podrà subcontractar cap feina continguda en el contracte sense el coneixement i l'aprovació per escrit dels Serveis Tècnics Municipals. En aquest cas l'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de l'actuació del personal subcontractat i assegurarà el compliment ple de l'apartat 2.1 "Mitjans humans" d'aquest Plec de Condicions Tècniques.

L'empresa adjudicatària sí restarà obligada a realitzar les tasques de manteniment necessàries per tal de mantenir les garanties dels fabricants, en aquelles màquines

que estiguin en garantia o les assenyalades a l'annex 4- límits del servei i exclusions, aquestes feines s'hauran de realitzar amb personal homologat pel fabricant.

2 CONDICIONS TÈCNIQUES

2.1 Mitjans humans

La descripció del personal assignat al contracte inclou les característiques que han de complir tot el personal en tot moment durant el desenvolupament de la seva activitat, així com el compliment de procediments i normes descrites.

Tots els operaris qualificats, estaran en possessió dels carnets professionals que siguin exigibles per cada tipus d'instal·lació. En el cas de realitzar tasques de manteniment correctiu, o d'altres, que requereixin complementar el personal anteriorment assenyalat, el contractista restarà obligat a fer-ho amb personal especialista en els oficis que siguin necessaris.

L'adjudicatari haurà de dotar a tot el seu personal d'una targeta o document que l'identifiqui plenament com a treballador del servei i que aquest haurà de portar en tot moment de forma visible. Els treballadors haurà d'anar uniformat i estarà equipat amb tot el material de seguretat necessari (EPI).

L'Ajuntament es reserva el dret de sol·licitar la substitució de qualsevol dels treballadors assignats al contracte, durant el període de vigència d'aquest, que s'haurà d'atendre per part de l'adjudicatari. Dites substitucions hauran de ser efectives no més tard de passats 20 dies laborables des de la sol·licitud de l'Ajuntament.

Les substitucions de personal, així com les suplències, s'hauran de cobrir per part de l'empresa adjudicatària en el termini màxim d'una setmana i sempre per una persona amb perfil igual o superior en quant a formació i experiència al substituït.

Respecte a la substitució de l'Encarregat, degut al seu suposat grau de coneixement de les instal·lacions i del funcionament del contracte, l'adjudicatari s'haurà de comprometre a que la durada mínima adscrit al contracte serà de sis mesos i mai proposar la seva substitució abans d'aquest termini. En el cas que l'adjudicatari proposi la substitució de l'Encarregat, haurà de garantir que l'encarregat a substituir es solapi al menys durant un mes, i que haurà de comptar amb l'aprovació explícita de l'Ajuntament.

L'adjudicatari descriurà en un document les funcions, responsabilitats i feines genèriques puntuals o periòdiques per cada tipus de lloc de treball del personal assignat al contracte (Llibre del Lloc). L'objectiu d'aquest document serà que l'Ajuntament conegui el comés de cada lloc i facilitar la substitució de qualsevol persona destinada al contracte.

L'Adjudicatari lliurarà a la seva oferta un organigrama complert del servei que proposa realitzar, amb detall de l'equip humà que posa a disposició de l'Ajuntament. Com a mínim haurà d'assolir els següents requisits:

- Responsable tècnic del contracte que serà l'interlocutor oficial amb l'Ajuntament i estarà adscrit al contracte, i tindrà una experiència mínima al sector de cinc anys. La dedicació serà parcial i variable, segons les necessitats del contracte en cada moment.

Aquest Tècnic, haurà d'assistir a les reunions/visites que es convoquin per tractar assumptes referents al servei, havent d'estar facultat per l'empresa per prendre decisions en nom seu. Aquesta persona haurà d'estar localitzable pels Serveis Municipals mitjançant un telèfon mòbil.

La presència d'aquest tècnic podrà ser requerida, en cas d'emergència, en qualsevol moment, fins i tot fora de la jornada laboral.

La designació serà nominativa i l'haurà d'aprovar l'Ajuntament previ al inici del contracte, així com també podrà ser recusat en cas de no atendre les necessitats del servei degudament.

- Encarregat general, amb qualificació professional necessària i amb vehicle per realitzar tasques d'inspecció, l'experiència mínima a acreditar en el sector serà de 5 anys.

El perfil, inclouen el comés i responsabilitats generades que es requereixen per aquest lloc, és el següent:

- 1- Formació acadèmica amb grau de FPII o formació equiparable complementaria en electrònica, electricitat, entre altres.
- 2- Experiència demostrada (mínim 5 anys) havent exercit el càrrec en instal·lacions similars en quant a equipament tècnic i tipus d'usuari.
- 3- Aquesta persona haurà de realitzar les seves funcions de cap d'equip i a més a més haurà de col·laborar de manera activa en els treballs que es desenvolupin en el manteniment preventiu, predictiu i correctiu.
- 4- Persona capacitada per a mantenir un diàleg tècnic, i bona relació amb la direcció tècnica i administrativa de l'Ajuntament.
- 5- Persona responsable de les comunicacions i actuacions de seguiment entre l'Ajuntament i l'empresa. En aquest sentit acudirà a reunions periòdiques d'informació de l'estat del servei
- 6- Serà el responsable de mantenir actualitzada la documentació sol·licitada en el Plec.
- 7- Especialment vigilarà i controlarà aquelles instal·lacions sotmeses a controls per part d'Organismes Oficials i la documentació preceptiva per normativa. Així com les instal·lacions assenyalades com crítiques a l'annex 4- límits del servei i exclusions

La dedicació i d'idoneïtat del perfil de l'encarregat es valoraran d'acord amb les necessitats del servei derivades de la tipologia i nombre de centres objecte del contracte.

Equip de manteniment s'organitzarà, com a mínim, un equip d'intervenció per cada lot, sota la supervisió de l'encarregat del servei i integrat per operaris especialitzats i polivalents, segons les necessitats de cada lot per assolir el nivell de servei assenyalat a l'annex 3- Nivell de servei i disponibilitat

- Coordinació per emergències, segons s'especifica més endavant en l'apartat 4 d'aquest plec, pel servei 24 hores l'adjudicatari haurà de tenir assignat un responsable de coordinar les accions de manteniment correctiu que derivin de l'atenció d'un avís a aquest servei.
- Suport administratiu, equip suficient a la seu de l'empresa per realitzar les tasques d'administració, delineació, preparació de documentació tècnica, actualització del programa GMAO de l'Ajuntament, etc. Aquest servei haurà de comptar amb un coordinador d'activitats empresarials, que haurà de ser la persona responsable i amb formació suficient en prevenció de riscos laborals per coordinar les activitats pròpies del servei.

2.2 Maquinaria i Equips

L'Adjudicatari haurà de disposar de totes les màquines, vehicles i mitjans auxiliars que siguin necessaris per la correcta prestació del servei.

Qualsevol subcontractació de maquinaria o de mitjans auxiliars que l'Adjudicatari faci per la correcta execució dels treballs de manteniment, serà pel seu compte i al

seu càrrec, en cap cas podrà exigir a l'Ajuntament de Terrassa cap abonament en aquest concepte.

La maquinària, eines i mitjans auxiliars que s'utilitzaran en els treballs de manteniment del servei seran aquelles que garanteixin una millor qualitat i execució del mateix.

L'empresa adjudicatària vetllarà en tot moment per la conservació en perfecte estat de la maquinària i les eines de treball per tal de garantir que el seu funcionament sigui l'òptim, així com la seguretat dels seus treballadors.

L'empresa adjudicatària haurà de proporcionar i garantir els mitjans materials necessaris per realitzar el servei, utilitzant sempre la tecnologia adequada per reduït al màxim possible les interrupcions requerides per realitzar el manteniment establert en el Plec.

L'adjudicatari haurà de disposar d'oficina, magatzem i taller a la Província de Barcelona. La ubicació i característiques d'aquestes instal·lacions s'haurà d'incloure a l'oferta.

2.3 Materials

Els materials que es facin servir per les reparacions, siguin a càrrec de l'adjudicatari o de l'Ajuntament, tindran com objectiu restituir a les seves condicions originals de l'element sobre el que s'actua. Quan l'estat d'un element no admeti ja reparació, s'haurà de procedir a la seva substitució. L'element nou haurà de ser similar, en qualitat i característiques, al que substitueix. En cas d'elements que hagin quedat descatalogats, o obsolets, ja sigui per normativa o pel fabricant, s'haurà de substituir per d'altres que si reuneixin els nous requisits. Els Serveis Tècnics Municipals podran exigir la presentació de la fitxa tècnica o d'un certificat dels fabricants per verificar les característiques dels materials proposats.

Els materials emprats a les tasques de conservació, tant en reposició com en reparacions, o qualsevol altra tasca, seran materials certificats de conformitat a la normativa vigent i al marcatge CE.

El material consumible necessari per a l'operació d'equips i sistemes, i recanvis necessaris de qualitat anàloga als originals per a operacions compreses en l'abast dels serveis quedarà inclòs en el preu del contracte.

L'empresa adjudicatària disposarà el material necessari per cobrir les operacions de manteniment programat i les de correctiu compreses en l'abast del servei, ja sigui en els seus magatzems o en els vehicles d'intervenció. Haurà de disposar, doncs, d'una qualitat determinada d'elements substituïbles, de tal manera que qualsevol reposició es pugui dur a terme de forma immediata o en el termini màxim d'una setmana a partir de l'avís i consignació al sistema informàtic de la seva necessitat. En aquelles averies en les que no es duen a terme de forma immediata per la seva naturalesa, el material a emprar no pot condicionar la seva reparació

Així mateix, l'empresa adjudicatària disposarà dels mitjans tècnics necessaris tals com bastides, cistelles, equips especials, sistemes de comunicació, mitjans de transport i eines adequades que calgui per al desenvolupament del servei, sense càrrec addicional en l'import del contracte.

L'Adjudicatari haurà de facilitar als seus operaris, tot aquell material que sigui precís per dur a terme les tasques de manteniment i disposarà de tot el necessari per satisfer adequadament les exigències d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques durant tota la vigència del contracte.

Serà per compte de l'adjudicatari el material necessari per dur a terme el Pla de Manteniment Preventiu de les instal·lacions, garantint-ne les substitucions que s'inclouen en aquest tipus de manteniment en aquest recollides.

Sense perjudici del material que l'adjudicatari necessiti per realitzar el manteniment preventiu, estarà inclòs dins del preu de licitació, al menys, el següent material:

- Olis i greixos per a qualsevol equip (bombes, grups electrògens, etc.)
- Prensaestopes
- Corretges
- Aigua destil·lada
- Productes de neteja adequats a cada instal·lació, així com els necessaris per al neteja de les sales tècniques i cobertes
- Productes desincrustants adequats i autoritzats
- Material fungible i consumible de ferreteria, electricitat, etc

En cap cas podrà justificar-se la no execució de determinades accions del Pla de Manteniment Preventiu per falta de material.

En el cas de manteniment correctiu, s'entén inclòs el següent material:

- Material de preu unitari inferior a 12€(IVA exclòs)

L'adquisició i cost del material fungible i consumible necessari per a dur a terme les actuacions de manteniment correctiu, el preu no sigui superior a 12€ (IVA exclòs), serà per compte de l'adjudicatari.

En el cas de que el material no es qualifiqui en unitats si no en mesures de longitud, volum o pes, l'adjudicatari correrà amb el cost de dit material fins els límits definits a continuació:

- Cables

Es farà distinció entre els diferents tipus de cable que s'utilitzin en cada reparació, considerant cada tipus, un material diferent. Tenint en compte aquesta distinció, estarà inclòs en el preu de licitació el cost dels 10 primers metres que no hagi estat major de 12€ (IVA exclòs).

Exemple:

Si s'han utilitzat 15 metres d'un tipus de cable que el seu cost per metre és de 1,50€, es facturarà a l'Ajuntament el resultat de la següent operació:
 $(15m-10m) \times 1,5€ = 7,5€$

Si el cost d'aquests 10 primers metres no es major a 12€ (IVA exclòs), es facturarà a l'Ajuntament el cost del total de metres utilitzats menys 12€ (IVA exclòs).

Exemple:

Si s'han utilitzat 15 metres d'un tipus de cable i el seu preu és de 0,90€, es facturarà a l'Ajuntament el resultat de la següent operació: $(0,90€ \times 15m) - 12€ = 1,5€$.

En el cas de que el material sigui degut a un avís que no estigui relacionat amb una averia si no amb una reorganització de l'espai, la longitud a prendre de referència serà de 2 metres i no de deu.

- Canonades

Independentment del tipus de material amb que estiguin fabricades, es procedeix de la mateixa forma que en el cas anterior, però en lloc de prendre els 10 primers metres de longitud es prendrà els 3 primers metres.

- Litres

En el cas de material que es qualifiqui en litres, estarà inclòs en el preu de licitació el cost del primer litre de cada tipus de líquid o gas utilitzat. Quan el volum utilitzat hagi superat aquesta xifra, es facturarà a l'Ajuntament el cost dels litres utilitzats que superin el citat volum, independentment del preu per litre, és a dir, encara quan el cost del primer litre hagi estat major de 12€ (IVA inclòs). Si el cost del primer litre no és major de 12€ (IVA inclòs), es facturarà a l'Ajuntament el cost total de litre utilitzats menys 12€ (IVA inclòs). Els exemples exposats en el cas dels cables són vàlids aquí canviat metres per litres.

- Pes

En el cas de material quantificable en pes, estarà inclòs en el preu de licitació el cost del primer Kilogram de cada tipus de material utilitzat. Quan el preu del material utilitzat hagi superat aquest xifra, es facturarà a l'Ajuntament el cost dels Kilograms utilitzats que superin el citat pes independentment del preu per Kilogram, és a dir, encara que el primer Kilogram no sigui major a 12€ (IVA exclòs). Si el cost d'aquest primer Kilogram és major de 12€ (IVA exclòs) es facturarà a l'Ajuntament el cost del total de Kilograms utilitzats menys 12€ (IVA exclòs). Els exemples exposats en el cas dels cables són vàlids aquí canviant metres per Kilograms.

Per tal d'establir una tarifa de preus per aplicar els conceptes de valoració assenyalats i per abonar preus de materials necessaris pel manteniment correctiu i no incloses a la relació anterior, s'inclou l'annex 5 – llistat de preus serà objecte del contracte el descompte ofert pel contractista per la citada tarifa.

Es definirà en l'annex 5- llistat de material, recanvis i subministres habituals, classificada per instal·lacions. Cada partida estarà codificada individualment i sense repeticions. Cada partida tindrà associat un preu unitari.

L'Ajuntament es reserva el dret de sol·licitar preus contradictoris a altres proveïdors en cas de disconformitat amb algun dels preus proposats per l'adjudicatari i, arribat el cas, si no hi ha acord amb dels materials que l'adjudicatari proposa que no estiguin inclosos en aquest Plec, tals com, bombes, vidres, motors, etc.

2.4 Retirada de residus

L'Adjudicatari té l'obligació de retirar tots els residus resultants dels treballs de manteniment i/o reparacions contractats. A tal efecte, l'empresa adjudicatària haurà de disposar de tots els mitjans necessaris per procedir a la seva recollida controlada i seran dipositats a les deixalleries corresponents, just en el moment de finalitzar els treballs. En cap cas es podran deixar emmagatzemats residus en les dependències municipals.

El mantenidor tindrà obligació de presentar la traçabilitat i els certificats de deixalleria corresponents, a l'Ajuntament, en el termini màxim de tres dies des de la data de retirada dels residus dels diferents equipament.

2.5 Gestió i control del manteniment

Els licitadors lliuraran a la seva oferta una proposta de pla de manteniment, basat en la normativa vigent i en el present Plec de Prescripcions Tècniques. Un cop adjudicat el contracte, el mantenidor haurà de desenvolupar un pla complet de manteniment, basat en la seva proposta, aquest serà lliurat a l'Ajuntament de

Terrassa en un termini màxim de dos mesos des de la data de signatura del contracte.

D'altra banda el mantenidor estarà obligat a documentar tots els manteniments al programa GMAO de l'Ajuntament, així com, a lliurar còpia de la documentació amb les periodicitats establertes. Serà necessari un informe inicial de seguiment als sis mesos. El contingut mínim serà:

- Anàlisi i observació de les instal·lacions
- Treballs realitzats
- Estadístiques per: tipus de treball, avaries més usuals segons instal·lació, número d'incidències per instal·lació i equips crítics que les conformen.
- Inventari detallat de cada instal·lació i equips que la conformen o dispositius electromecànics a càrrec del mantenidor, amb les seves característiques més important, ubicació, plànols, esquemes, etc
- Calendari actualitzat de dates de les corresponents inspeccions periòdiques a realitzar
- Actes de les revisions generals periòdiques de cada instal·lació, del corresponent Organisme de Control Autoritzat
- Plantejament de Millores
- Propostes d'actuacions en intervencions

L'empresa mantenidora haurà de deixar constància de totes les actuacions que es facin a les instal·lacions de les diferents instal·lacions mitjançant el programa GMAO de l'Ajuntament. També serà responsable de generar en cas necessari obertura d'incidències de correctiu que es puguin detectar durant l'execució del preventiu.

L'Ajuntament serà el responsable de facilitar a l'Adjudicatari la formació bàsica necessària pel funcionament de l'eina informàtica.

L'Ajuntament disposa d'un GMAO, que en cas que durant la vigència del contracte, es modifiqués el software de gestió l'adjudicatari donarà el suport necessari i aportarà els mitjans que calguin per la seva implantació. Aquest suport i els mitjans aportats s'inclouen en l'abast del servei, sense la possibilitat de reclamar cap tipus de càrrec per aquest concepte al marge de la retribució del servei.

En cas de ser necessària una intervenció de correctiu, l'adjudicatari procedirà al diagnòstic de l'avaría amb un tècnic especialitzat del servei en un termini màxim de 16 hores laborables. El diagnòstic es podrà realitzar via telefònica, mitjançant el sistema de telegestió o presencial. El incompliment d'aquest termini, pot suposar una falta molt greu.

2.6 Realització de l'inventari

L'instrument bàsic que s'utilitzarà per les previsions dels treballs és l'inventari que l'adjudicatari haurà de mantenir sempre actualitzat.

En base a les unitats ja inventariades en el programa GMAO de l'Ajuntament l'empresa adjudicatària elaborarà, revisarà i mantindrà l'inventari dels elements, materials i equips compresos en l'abast del servei, tant mateix dels espais i ubicacions dels mateixos.

L'empresa adjudicatària durà a terme el manteniment programat seguint les pautes establertes amb aquesta finalitat.

Els elements inventariats estaran distribuïts per elements, àrees- espais, zones i plantes-, en categories funcionals i lògiques, distribuïdes en instal·lacions i famílies, i inclouran referències de catàleg i dades rellevants de les característiques tècniques dels equips o elements, i la seva vida útil estimada, segons les prescripcions de descripció, detall i nomenclatura prefixades per l'Ajuntament. Així

mateix, hi constarà la tipologia de manteniment que li sigui d'aplicació, preventiu, normatiu o correctiu.

S'adjuntarà a cada fitxa el protocol de manteniment programat, amb el detall i la descripció de les tasques compreses en l'operació de manteniment en qüestió i s'hi recolliran:

1. Els paràmetres de funcionament imposats per aplicació de la normativa i/o les recomanacions del fabricant o derivades de la bona pràctica professional o de l'adopció de millores en el seu consum energètic
2. Advertiments i precaucions relatius a l'adequada execució de les tasques
3. L'element o elements d'inventari sobre els quals s'apliquen les operacions de manteniment, identificats pel codi i nom corresponent.

L'inventari revisat i validat es remetrà amb caràcter obligatori per part de l'adjudicatari a l'Ajuntament abans de 30 dies naturals d'inici del contracte. L'omissió d'aquest lliurament en el termini estipulat constitueix una falta molt greu. L'adjudicatari carregarà l'inventari validat al programa GMAO de l'Ajuntament.

3 CONDICIONS OPERATIVES (PRESTACIONS I ABAST DEL SERVEI)

3.1 Responsabilitat tècnica dels treballs

La direcció tècnica dels treballs d'aquest contracte està assignada al Servei de Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa. Amb independència de les disposicions comuns de les instruccions de conservació, serà d'aplicació a cada tipus d'instal·lació les seves disposicions específiques:

- Parallamps
- Portes de Garatge
- Portes Automàtiques
- Grups Electrògens

Semestralment es lliurarà a l'Ajuntament un informe sobre les incidències, l'estat i funcionament de les instal·lacions i el desenvolupament del programa de manteniment tal i com s'especifica en aquest plec. El no lliurament d'aquesta documentació és motiu suficient pel no abonament de les factures, i si es produeix de forma reiterativa, per la resolució del contracte de manteniment, sense que això suposi a l'Ajuntament cap pagament d'indemnitzacions a l'adjudicatari.

Els objectius principals del servei de manteniment és assolir els nivells de serveis descrits a l'annex 3- Nivells de servei i disponibilitat, i al mateix temps que s'allargui de manera econòmicament acceptable la vida útil de les seves instal·lacions.

Per aquest motiu es consideren necessaris dos tipus de manteniment (preventiu, correctiu) i altres prestacions definides en aquest punt.

La direcció i supervisió dels treballs de manteniment serà realitzada per l'empresa adjudicatària, amb l'aprovació de l'Ajuntament, sent la seva responsabilitat total en quant a la seva correcta execució i seguretat.

L'Ajuntament de Terrassa podrà realitzar pel seu compte la supervisió dels treballs que s'estiguin realitzant sense que aquest fet pugui suposar eximir de responsabilitat a l'empresa adjudicatària en quant a la direcció, supervisió i control.

L'Ajuntament de Terrassa es limitarà a disposar de l'estructura tècnica de supervisió que es precisi per coordinar les feines i controlar i verificar les realitzacions, a fi d'assegurar-se que la conservació i manteniment s'està desenvolupant d'acord amb les exigències del Plec de Condicions.

3.2 Games i característiques del manteniment

El servei de manteniment i conservació és de caire integral amb l'objectiu de garantir la plena disponibilitat dels centres i les seves instal·lacions. Convé insistir que el servei s'orienta al manteniment de condicions d'ús òptimes als diversos equipaments al càrrec del servei – i no a la realització d'un determinat nombre d'operacions cobertes pel contracte o de tasques compreses en el seu import.

Queden compresos en l'abast del servei les següents modalitats de manteniment:

1. Manteniment programat
 - Manteniment tècnic legal
 - Manteniment preventiu
2. Manteniment correctiu

El manteniment tècnic legal i preventiu s'organitzen conjuntament en el manteniment programat. El manteniment correctiu consisteix en la reparació de deficiències i averies aparegudes en les instal·lacions per restablir-ne el servei i recuperar la plena disponibilitat del centre.

El Pla de manteniment comprendrà un programa complet de manteniment que garantirà:

- La conservació de les instal·lacions en condicions de ple rendiment
- L'operativitat de les instal·lacions, equips i elements en condicions segures d'acord amb les prescripcions legals d'aplicació
- La supervisió i control d'ambdós punts anteriors, atenent criteris de qualitat objectius
- La predicció de la vida útil dels equips i elements d'instal·lació

- Pla de manteniment preventiu

El manteniment preventiu seguirà un pla de desenvolupat per l'adjudicatari.

L'adjudicatari haurà de tenir definit del pla de Manteniment Preventiu com a màxim de 2 mesos després de l'adjudicació, ajustat a les necessitats de cada instal·lació. Junt amb el Pla de Manteniment Preventiu es farà entrega del Calendari d'Actuacions i el Programa de Manteniment Preventiu.

L'Ajuntament haurà d'aprovar el Pla, Programa i Calendari proposats.

Els horaris per realitzar els manteniments es pactaran amb l'Ajuntament per tenir la mínima incidència possible en el treball de les persones del centre.

El Pla de Manteniment Preventiu i el Calendari d'actuacions s'actualitzarà cada 6 mesos. Aquest procés de revisió i actualització serà reportat per part de l'adjudicatari. L'adjudicatari haurà de documentar els canvis efectuats respecte el Pla anterior en cas d'haver-n'hi i els motius dels mateixos. L'Ajuntament es reserva el dret d'acceptar o no les modificacions proposades.

El Pla de Manteniment Preventiu haurà d'integrar-se en el Programa GMAO de l'Ajuntament. Qualsevol cost derivat d'aquesta integració serà per compte de l'adjudicatari. Totes les actuacions i dades que s'incloguin en el Pla hauran de quedar registrats en el sistema.

3.3 Manteniment Programat

El manteniment preventiu del conjunt de les instal·lacions comprèn totes les operacions de manteniment Tècnic Legal i el Programa d'Inspeccions de Manteniment Preventiu segons s'estableix als apartats 3.3.1 i 3.3.2.

Les operacions de manteniment Tècnic Legal i Preventiu es realitzaran d'acord amb el Pla de manteniment que es definirà per l'adjudicatari del servei i s'haurà d'aprovar per la propietat, entre d'altre, en els següents documents:

- Inventari del centre
- Quadre d'actuacions
- Quadre de planificació

3.3.1 Manteniment Tècnic Legal

El manteniment tècnic legal es el que estipula la normativa oficial vigent, i que l'empresa adjudicatària estarà obligada a realitzar d'acord als continguts en les normatives i reglaments que li siguin d'aplicació i els que es puguin aprovar durant el temps d'execució del contracte, tant si són nacionals, autonòmics o locals. Així com el reglament específic de Seguretat Industrial.

La gestió de les operacions de manteniment Tècnic legal en general seran les següents, sempre mitjançant el programa de gestió GMAO de l'Ajuntament:

- Registres i anotacions de les visites: els elements substituïts i les incidències que s'hagin de reflectir en el Llibre de Registres de Revisions
- Certificat de conformitat de la CE, dels elements que es facin servir en reparacions, així com el certificat de compatibilitat electromagnètica.
- Tot i que el manteniment legal està inclòs en el programa de manteniment preventiu haurà d'estar perfectament diferenciat o senyalat com a tal en el programa de manteniment i en els informes periòdics.
- L'Ajuntament informará de les dates de les últimes revisions efectuades a cada una d'elles, de tal manera, que es coordini un calendari de revisions oficials que produeixi la mínima incidència en el servei.

L'adjudicatari a més a més, de ser responsable del compliment de la normativa vigent, ha de ser coneixedor i comunicar de totes les modificacions que es produeixen en la normativa que afecti a qualsevol de les instal·lacions de l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària, en les instal·lacions en què sigui preceptiu disposar d'un mantenidor autoritzat, realitzarà els tràmits necessaris davant del Departament d'Indústria o departament competent, per tal d'inscriure's com a mantenidora d'aquestes instal·lacions, amb tots els efectes legals que se'n derivin o subscriurà els contractes vigents signats per la propietat o tercera a fi de garantir l'adequació legal de les instal·lacions.

L'adjudicatari tindrà l'obligació de passar les inspeccions reglamentaries 6 mesos abans de la finalització del seu contracte, i en cas de que hi hagin deficiències haurà de procedir a reparar-les.

El mantenidor revisarà i completarà a l'inici del contracte i cada 6 mesos la Taula d'inspeccions normatives, recollint l'estat quant a compliment normatiu i la planificació d'inspeccions que cal efectuar en cada centre cada any i tot el llarg de la seva vida útil de les instal·lacions i elements constructius, segons l'annex 6 d'aquest Plec.

L'estat de les instal·lacions i les deficiències anotades en la Taula d'inspeccions normatives es recolliran en un informe dedicat a aquest aspecte per a cada centre. En aquest s'indicarà l'estat de compliment de cadascuna de les instal·lacions subjectes a manteniment normatiu, les actuacions dutes a terme per a resoldre

eventuals deficiències d'aquestes instal·lacions, i aquest informe s'actualitzarà mensualment i s'incorporarà a l'informe semestral que s'entregarà a l'Ajuntament.

L'adjudicatari restarà obligat a adaptar l'adequació immediata de les instal·lacions i equips a les actualitzacions i revisions de la normativa específica que les afecti, dins del termini exigit després de la seva promulgació i publicació en mitjà oficial, dins de l'import d'adjudicació.

Tan mateix, es considera dins de l'abast del contracte l'abast i el preu del servei de manteniment i serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària elaborar, actualitzar i tramitar per compte de l'Ajuntament la documentació legalment exigible relativa a aquestes instal·lacions, incloent, si s'escauen, els visats dels Col·legis professionals, la intervenció d'instal·ladors-mantenidors autoritzats, i l'emissió de certificats i homologacions que se'n derivin.

3.3.2 Manteniment Preventiu

S'entén per manteniment preventiu el conjunt de tasques o treballs consistents en la realització de revisions i reposicions periòdiques dels elements de les instal·lacions per garantir els nivells de servei establerts, evitant que es produeixi l'avaría o la fallada. És el tipus de manteniment planificat, de forma que cada element de les instal·lacions s'haurà de revisar periòdicament, com a mínim, conforme a les prescripcions tècniques i a la planificació realitzada en l'Annex 6. Aquestes operacions de manteniment preventiu es podran combinar amb el manteniment tècnic-legal, de tal manera que en una mateixa inspecció es puguin realitzar tasques d'un i de l'altre.

Les operacions consistiran, entre altres, en la reposició d'elements esgotats o defectuosos, la substitució periòdica d'elements o peces consumides o desgastades per causa del seu funcionament, i les neteges necessàries per fer operatives canalitzacions i conductes exposats a la brutícia permanentment o temporalment.

La mala execució del Pla de Manteniment Preventiu pot derivar en avaries imprevistes. Serà per compte de l'adjudicatari la reparació i/o substitució dels equips que pateixin avaries per una mala execució del Pla, per negligència o per falta de prevenció en actuacions de manteniment.

- Procediments

L'adjudicatari haurà de crear i posar en pràctica els procediments que seguiran durant l'execució del manteniment preventiu, entre ells aquells relatius als sistemes crítics, canvis d'estació, etc. Aquests procediments i les seves revisions hauran de ser entregats a l'Ajuntament juntament a la revisió del Pla de Manteniment Preventiu. Si per algun motiu es produeix una modificació imprevista d'algun procediment es comunicarà d'immediat al Tècnic de Manteniment de l'Ajuntament.

3.4 Manteniment correctiu

S'entén com a manteniment correctiu les operacions de manteniment orientades a reparar les avaries i a esmentar les deficiències de funcionament sorgides en les instal·lacions i elements d'obra de l'edifici. Es consideren tres categories d'intervencions de manteniment correctiu, segons es tracti de:

1. Avaries no urgents o moderades

Les avaries no urgents es podran dur a terme juntament amb les operacions programades mentre sigui present l'equip d'intervenció assignat a l'edifici. Les avaries moderades requeriran una reprogramació dels dies de presència de l'equip d'intervenció de l'edifici, de forma que es doni resposta ràpida però amb temps per tal que l'equip no hagi d'interrompre altres tasques.

2. Avaries urgents

Les intervencions per reparació de les avaries es duran a terme desplaçant expressament l'equip d'intervenció assignat a l'edifici, o un equip d'emergència format per aquesta finalitat

3. Avaries molt urgents

Les intervencions per reparacions de les avaries es duran a terme desplaçant expressament l'equip d'intervenció de forma immediata.

En quan a la valoració del manteniment correctiu el criteri d'inclusió de materials és el mateix establert pel manteniment preventiu.

Qui assignarà el caràcter d'urgència per resolució d'una determinada avaria el criteri dels responsables de l'Ajuntament.

En l'annex 3 –nivells de servei es desenvolupa aquest apartat. No obstant, seguidament es llisten els punts més destacables:

- El temps de resolució d'una avaria no urgent i moderada, que no impliqui l'acceptació d'un pressupost per part de l'Ajuntament, és de 7 dies naturals a comptar des de la notificació de l'avaría.
- El temps de resolució d'una avaria urgent és de 24 hores a comptar des de la notificació de l'avaría.
- El temps de resolució d'una avaria molt urgent és d'1 hora a comptar des de la notificació de l'avaría.

Per part de l'empresa adjudicatària, assumirà el compromís i s'haurà d'acreditar la capacitat d'intervenir d'urgència en el termini màxim d'1 hora des de la notificació de l'avaría.

Un retard en el temps previst segons l'avaría s'haurà de justificar adequadament en la confirmació de recepció de l'avaría que realitzarà un tècnic de l'adjudicatària, aquesta justificació de retard no eximirà a l'adjudicatari d'intervenir d'immediat al servei de conservació i manteniment de forma que s'elimini o aïlli el risc per les persones o l'afectació ambiental.

- Execució

Tots els treballs de manteniment correctiu, estipulats com no urgents, es duran a terme, sempre que sigui possible, dins de la jornada de presència requerida a l'adjudicatari, amb càrrec a la borsa d'hores a justificar de manteniment correctiu que l'Ajuntament inclou al contracte.

Les avaries derivades d'una mala execució del contracte de manteniment o negligència del mantenidor, serà esmenada el més aviat possible i el cost serà a compte de l'adjudicatari, sense perjudici de les compensacions que l'Ajuntament pugui obtenir en cas necessari.

Amb caràcter general, l'adjudicatari documentarà amb imatges les actuacions de manteniment correctiu que també hauran d'incorporar-se en el Programa GMAO de l'Ajuntament.

- Borsa d'hores per manteniment correctiu

- S'estableix, dins del import de licitació, una quantitat de € en l'annex 1 (IVA exclòs) per atendre la resolució de incidències i avaries de manteniment correctiu.
- La millora del preu assenyalat serà objecte de valoració del present Plec. En l'annex 1 – Relació d'edificis, es detallen els lots i imports de cadascun d'ells i les hores que li corresponen.
- Aquestes hores s'hauran de justificar i aprovar per l'Ajuntament. Les hores de manteniment correctiu que no s'executin no s'abonaran.

- La rapidesa que es demana en la presentació del servei en aquest tipus d'actuacions suposarà que, habitualment aquests treballs es realitzaran dins de la jornada de presència del mantenidor, pel que no portarà cost afegit de mà d'obra associada. El cost de les actuacions, s'obtindrà, per tant, a partir dels recanvis emprats en la reparació, que haurà d'estar en la llista, pel que es precisarà aprovació de pressupost previ per l'execució.
- Borsa per manteniment correctiu per avaries d'urgència
 - S'estableix, dins de l'import de licitació, una quantitat dinerària per cada lot (veure annex 1) (IVA exclòs) per atendre la resolució de la resta d'actuacions contemplades en l'apartat definició manteniments correctius o qualsevol que requereixi el material no inclòs en la llista associada amb la borsa per manteniment correctiu ordinari.
 - En tots els casos, per escometre els treballs serà necessari que l'Ajuntament hagi aprovat el pressupost presentat per l'adjudicatari.
 - Els treballs es reflectiran en ordres de treball dins del programa TCQi que permetrà obtenir la dada del cost d'aquestes intervencions que, necessàriament coincidirà amb les factures per aquests conceptes.
 - Si els treballs es realitzen dins de la jornada de presència del mantenidor, no portaran cost afegit de mà d'obra associada.

En el cas de que l'adjudicatari o l'Ajuntament estimin convenient la presència d'una tercera empresa especialitzada s'atendrà al següent:

- Els costos d'assessorament, verificació d'averia, pressupost de reparació, visites de SAT (derivades d'un manteniment incorrecte), etc., serà per compte de l'adjudicatari, no incrementant-ne el preu d'adjudicació del concurs.

3.5 Servei de guàrdia i emergència

El licitador exposarà a la seva oferta el desenvolupament d'aquest servei, sempre assolint com a mínim les directrius que s'estableixen en aquest plec.

L'adjudicatari disposarà d'un servei d'assistència 24 hores tots els dies de l'any per l'atenció d'avisos d'emergència, inclús en horari nocturn, caps de setmana, festius i períodes de tancament de l'Ajuntament. Aquest servei de guàrdia no es podrà substituir per un contestador automàtic. Sí podrà ser atès per un call-center.

L'Adjudicatari disposarà per les emergències d'un reten de personal, que haurà d'estar localitzable per telèfon i que disposarà de vehicle.

Les avaries ateses com greus o molt greus que requereixen de reparació fora de l'horari (segons el calendari establert dels edificis en l'annex 3- Nivell de servei) aniran a càrrec de la borsa d'hores d'emergències.

En l'execució de les emergències únicament seran facturades amb càrrec de la borsa d'hores de reparació efectives. Els trasllats seran a càrrec de l'Adjudicatari.

Per aquest servei d'assistència, l'adjudicatari disposarà d'un telèfon de contacte a través del qual el personal de l'Ajuntament autoritzat per pugui sol·licitar el servei les 24 hores tots els dies de l'any.

Cada actuació d'emergència emmarcada dins del servei d'assistència 24 hores, serà notificada als responsables del Servei de Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament a primera hora del primer dia laborable posterior a la incidència, junt amb un informe d'actuació complert (lloc de la incidència, hora de l'avís, persona que origina l'avís, hora d'atenció de l'avís, i accions executades en atenció de l'avís).

3.6 Documentació de les tasques

L'adjudicatari haurà de documentar totes les actuacions de manteniment dins del programa de gestió GMAO de l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària lliurarà un informe semestral amb les actuacions que s'hagin portat a terme en el conjunt de les instal·lacions que inclou el contracte, així com un resum estadístic que recollirà els indicadors que l'Ajuntament de Terrassa indiqui. Tanmateix haurà de lliurar un informe de fi de contracte on constarà un resum de les tasques més importants realitzades durant tot el contracte, i les recomanacions per futures actuacions.

Amb caràcter general es considera necessari que en els informes periòdics, es presenti la informació ordenada per edifici i per tipus de sistema, agrupant i diferenciat clarament aquella informació relativa als elements crítics i que permeti diferenciar les actuacions executades o pendents. Es consideren especialment importats els informes que permetran verificar la traçabilitat d'actuacions de manteniment preventiu al llarg del temps (informes històrics)

A més a més, s'hauran d'entregar a l'Ajuntament els informes específics que marquin la normativa, amb el format i en els terminis que marquin la reglamentació vigent en cada moment.

Anualment l'adjudicatari entregarà un llistat on figuri tota la documentació existent relativa al manteniment legal de cada edifici de l'any anterior, senyalant, a més a més, en un llistat a part d'aquella documentació que falti o que no estigui al dia. Quan sigui precís els llibres de manteniment de l'edifici serà actualitzada amb aquesta informació. L'adjudicatari serà el responsable d'arxivar, en el lloc que l'Ajuntament designi per aquest fi, i mantenir el dia la documentació preceptiva d'obligat compliment que es derivi d'aquestes revisions, o de qualsevol modificació de la normativa.

Els costos de desenvolupament i implementació de nous informes, que l'Ajuntament consideri necessaris per verificar el compliment del servei i el nivell de prestació del mateix, seran per compte de l'adjudicatari.

3.7 Altres treballs

A més dels treballs de manteniment preventiu i correctiu establerts en el present plec de prescripcions tècniques, seran obligació de l'adjudicatari, i per tant al seu càrrec, els següents treballs:

- Assessorament tècnic específic i actualització dels Llibres de l'Edifici/plans de manteniment:

a) Sempre que l'Ajuntament així ho precisi, l'adjudicatari realitzarà una feina d'assessorament tècnic en feines com renovació o ampliació d'instal·lacions i/o equips, interpretació de normativa, tramitacions legals d'instal·lacions, etc. Quan expressament es sol·liciti, aquest assessorament tècnic es documentarà amb l'informe corresponent.

Aquest assessorament recaurà amb la figura del Responsable Tècnic del contracte que l'Adjudicatari hagi designat.

L'adjudicatari haurà d'actualitzar i mantenir actualitzats tots els Llibres de l'Edifici totes les instal·lacions objecte del contracte.

b) Verificar el contingut dels mateixos i adequar la informació a la realitat de cada moment.

c) Actualitzar els plànols d'instal·lacions en AutoCAD que l'Ajuntament posarà a la seva disposició, tota la informació gràfica associada amb les diferents instal·lacions presents en els edificis i que són objecte del servei.

L'adjudicatari realitzarà una primera verificació de la informació existent durant el primer mes de vigència del contracte i proposarà un calendari d'actuacions que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament en el que es fixarà el procediment de treball. L'Ajuntament determinarà l'ordre en el que requereix que es realitzin les actuacions, tant d'edificis com d'instal·lacions.

- Accions per afavorir l'eficiència energètica
Com part de la termostàtica que es requereix de l'adjudicatari, aquest, durant l'execució del contracte, podrà i haurà de proposar actuacions per afavorir l'eficàcia energètica de les instal·lacions.
- Informes, plànols, pressupostos, etc que l'Ajuntament de Terrassa pugui necessitar per manteniment substitutiu de les instal·lacions objecte del contracte.
- Qualsevol actuació que es pugui derivar de canvis en la contractació elèctrica, tensió, consum, etc

L'Adjudicatari, i d'acord amb els Serveis Tècnics Municipals, elaborarà un Pla d'Instruccions per assessorar al personal municipal dels diferents serveis que controli l'ús de les instal·lacions objecte de contracte, a fi que puguin actuar correctament en casos d'avaria i conèixer unes recomanacions bàsiques d'ús i funcionament.

3.8 Garantia dels treballs

El termini de garantia dels treballs serà d'un any com a mínim, poden millorar a l'oferta, l'Adjudicatari, aquest termini. En el cas de les peces que siguin necessàries per aquestes reparacions, el termini de garantia serà el que estableixi el fabricant si aquest es superior a l'any.

L'adjudicatari serà responsable dels vicis ocults ocasionats per un manteniment incorrecte o manipulació de les instal·lacions. Així com dels danys i perjudicis que pugui ocasionar a tercers, i les indemnitzacions que es puguin derivar, en la durada del contracte, pel funcionament normal o anormal del servei.

3.9 Millores al servei

Queda a lliure elecció del licitador el proposar millores concretes al servei i les instal·lacions, sense que aquests representin un cost addicional.

- Cada empresa haurà d'incloure en la seva oferta millores del servei que suposi un valor afegit a l'exigit en aquest Plec de Prescripcions Tècniques. Aquestes millores seran objecte de valoració per l'adjudicació del contracte
- No es valorarà com a millores qüestions ja valorades en altres criteris d'adjudicació.
- Les millores associades amb l'eficiència energètica seran diferents a les accions descrites en l'apartat d'accions per afavorir l'eficiència energètica per poder ser valorades com a tals.
- Aquelles millores que siguin tingudes en compte positivament com a criteris de valoració es comunicaran a l'adjudicatari i es consideraran part contractual i per tant d'obligat compliment. L'Ajuntament es reserva la capacitat de demanar compensacions per aquelles millores ofertes per l'adjudicatari que no s'executen per aquest, ja que aquest fet serà considerat com un incompliment contractual de conformitat amb ho previst en la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic per als incompliments de termini contractual.

4 SEGURETAT I SALUT

L'adjudicatari prendrà totes les precaucions necessàries per tal d'evitar accidents i perjudicis de tot ordre, essent responsable d'aquests i sempre donat compliment en aquesta matèria a la legislació vigent.

L'adjudicatari haurà d'elaborar un pla de seguretat i salut per a la prestació del servei, que haurà de contemplar, com a mínim els següents punts:

- Riscos professionals possibles en els treballs de manteniment.
- Condicions dels mitjans de protecció personal i col·lectiva.
- Equips de protecció personal (EPI) i col·lectiva.
- Serveis de prevenció.
- Instal·lacions mèdiques.

S'haurà de donar estricte compliment a la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, i a tota la seva normativa de desenvolupament.

Es seguiran estrictament les prescripcions contingudes al pla de prevenció de riscos de l'empresa adjudicatària i, en general, les corresponents a la prevenció d'accidents i afectació a la salut de les persones.

El personal de manteniment haurà d'anar uniformat i correctament identificat. Per la mateixa circumstància, totes les intervencions o treballs s'hauran de fer amb una especial cura i s'acabaran amb una neteja rigorosa (duta a terme pels propis operaris) de la instal·lació intervinguda. Així mateix, es tindrà especial cura en protegir els usuaris de qualsevol risc o molèstia de les intervencions del servei, impedit el seu l'accés a les zones de treball per tal d'evitar la caiguda accidental d'objectes o vessaments.

El personal de l'adjudicatari reportarà al cap del servei les deficiències o omissions en el compliment de la normativa de seguretat i salut laboral que detecti i, en particular, les que puguin suposar un impediment per al desenvolupament de la seva feina.

En totes les feines de manteniment sempre haurà d'estar el recurs preventiu que l'adjudicatari assigni al contracte.

5 CONTROL DE QUALITAT DEL SERVEI

L'Ajuntament de Terrassa podrà seleccionar una empresa per realitzar el control de qualitat dels serveis realitzats, que el seu cost serà per compte de l'adjudicatari, que haurà d'atendre, entre altres coses, les peticions que realitzi, tals com assistència amb presència de personal en les inspeccions que es realitzin, enviament de dades i documents que es sol·liciti i respostes als informes emesos després de les inspeccions. L'import màxim destinat a aquest efecte és de 1% del valor de licitació.

6 OMISSIONS

Les omissions del plec de prescripcions tècniques o les descripcions dels treballs que siguin indispensables per dur a terme correctament els treballs de manteniment no eximeixen a l'adjudicatari de la seva execució, que s'haurà de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte d'aquest contracte, com si haguessin estat efectivament descrits en el present plec.

7 DISCONFORMITAT

En el supòsit que el responsable del contracte, nomenat per l'Ajuntament de Terrassa, estigui disconforme amb els serveis prestats per l'adjudicatari, li comunicarà de manera fefaent els motius de la seva disconformitat per tal que l'adjudicatari pugui prendre les mesures correctores oportunes.

8 FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE

A la finalització del contracte l'adjudicatari tindrà l'obligació de presentar la següent documentació actualitzada:

1. Plànols *As built* en suport electrònic obert (.dwg) i portable (.pdf), indicant la ubicació dels elements i sensors, la tipologia (marca, model, etc), i la

canalització emprada per a cada tipus d'instal·lació, indicant la seva tipologia i recorregut.

2. Documentació tècnica, manuals d'ús i fulls de característiques de tot el material de la instal·lació.
3. Relació dels punts de consigna i valors de programació de cadascun dels elements de camp, així com la identificació inequívoca dels canals i paràmetres de transmissió de dades.
4. Garanties vigents dels fabricants de cada equip, sensor o element de camp instal·lat.
5. Prescripcions de manteniment de les instal·lacions i equips instal·lats
6. Certificacions, si escau, emeses per l'instal·lador autoritzat per complir amb els requeriments legals davant dels organismes competents en matèria de Seguretat Industrial.
7. Inventari completament actualitzat al GMAO de l'Ajuntament.

ANNEX 1 RELACIÓ D'IMMOBLES ADSCRITS AL CONTRACTE I PREUS BASE DE LICITACIÓ

RELACIÓ D'IMMOBLES ADSCRITS AL CONTRACTE

Lots	Codi Edifici	Nom Edifici	Adreça Edifici	Parallamps	Portes Garatge	Portes Automàtiques	Grups Elèctrics
Administratiu							
Lot 1, 2, 3 i 4	AD_0010	Raval/Didó	Raval de Montserrat, 14	x	x	x	x
Lot 2, 3 i 4	AD_0030	Pantà	C/ Pantà, 20 I 30		x	x	x
Lot 1, 2, 3 i 4	AD_0040	Glòries	Ctra/ Montcada, 596	x	x	x	x
Lot 3	AD_0050	Unió	C/ Unió, 36			x	
Lot 1	AD_0060	Masia Freixa i Argemí	Plaça Freixa i Argemí, 11	x			
Casal Cívic							
Lot 1 i 2	CS_0170	Casal Cívic Ca N'Aurell	Plaça del Tint, 4	x		x	
Lot 2	CS_0190	Casal Cívic Can Gonteres	Plaça del Pi, 4		x		
Lot 3	CS_0220	Casal Cívic Can Parellada	C/ Amèrica, 33			x	
Lot 1 i 2	CS_0230	Casal Cívic Can Tusell	C/ Tarragona, 101	x	x		
Lot 2	CS_0260	Casal Cívic Guadalhorce	Carrer de Guadalhorce		x		
Lot 1 i 3	CS_0280	Casal Cívic Montserrat, Torresana, Vilardell	C/ Salamanca, 35	x		x	
Lot 2	CS_0300	Casal Cívic Segle XX	Plaça del Segle XX, 11		x		
Lot 2	CS_0330	Casal de Barri Torresana	C/ Biscaia, 2		x		
Lot 3 i 4	CS_0340	Casal Cívic Francisca Redondo	Plaça la Maurina, s/n			x	x
Centre Cívic							
Lot 1 i 3	CE_0120	Centre Cívic Montserrat Roig	Av. Barcelona, 180	x		x	
Lot 3 i 4	CE_0130	Centre Cívic Alcalde Morera	Plaça de Can Palet, 1			x	x
Lot 3 i 4	CE_0140	Centre Cívic Maria Aurèlia Capmany	Av. Àngel Sallent, 55			x	x
Lot 3	CE_0150	Centre Cívic Avel·lí Estrenjer	Plaça de la Cultura, 5			x	
Lot 1, 2, 3 i 4	CE_0160	Centre Cívic President Macià	Rambla Francesc Macià, 189	x	x	x	x
Local Social							
Lot 2	LS_0840	Local Social Montserrat	Blocs de Montserrat, bloc 2 baixos		x		
Lot 2	LS_0850	Local Social Poble Nou	Carrer Pardo Bazan, 96		x		
Lot 2	LS_0860	Local Social Roc Blanc	Plaça del Roc Blanc, 44, LO-11		x		
Lot 2	LS_0880	Local Social Can Niquet, 8	Carrer Concili Egarenc, 8 Local 5		x		
Lot 2	LS_1010	Local Punt la Maurina	Carrer Sardenya, 37		x		
Lot2	LS_1091	Local Social Arenys de Mar, 13 B1	Carrer Arenys de Mar, 13 B1		x		

Lots	Codi Edifici	Nom Edifici	Adreça Edifici	P a r a l l a m p s	Po r- te s Ga ra t- ge	Po r- te s Au to m à- ti- qu es	Gr up s Ele c- trò ge ns
Lot2	LS_1091	Local Social Arenys de Mar, 13 B2	Carrer Arenys de Mar, 13 B2		x		
Lot2	LS_1091	Local Social Arenys de Mar, 13 B3	Carrer Arenys de Mar, 13 B3		x		
Lot2	LS_1091	Local Social Arenys de Mar, 13 B4	Carrer Arenys de Mar, 13 B4		x		
Lot2	LS_1097	Local Social Arenys de Mar, 14 B1	Carrer Arenys de Mar, 14 B1		x		
Lot2	LS_1094	Local Social Arenys de Mar, 14 B2	Carrer Arenys de Mar, 14 B2		x		
Lot2	LS_1097	Local Social Arenys de Mar, 14 B3	Carrer Arenys de Mar, 14 B3		x		
Lot2	LS_1097	Local Social Arenys de Mar, 14 B4	Carrer Arenys de Mar, 14 B4		x		
Lot2	LS_1099	Local Social Arenys de Mar, 15 B1	Carrer Arenys de Mar, 15 B1		x		
Lot2	LS_1099	Local Social Arenys de Mar, 15 B2	Carrer Arenys de Mar, 15 B2		x		
Lot2	LS_1099	Local Social Arenys de Mar, 15 B3	Carrer Arenys de Mar, 15 B3		x		
Lot2	LS_1099	Local Social Arenys de Mar, 15 B4	Carrer Arenys de Mar, 15 B4		x		
Lot 2	LS_1130	Locals de Matadepera	Carretera de Matadepera, 317,321, 323, 325, 327		x		
Lot 2	LS_1150	Local Social Can Niquet, 10	Carrer Concili Egarenc, 10 Local 4		x		
Patrimoni							
Lot 2	PA_1310	Casa Font Vella, 33	C/ Font Vella, 33		x		
Cultura							
Lot 2	CU_0063	Amfiteatre parc sant jordi	Parc de Sant Jordi sn		x		
Lot 1, 2 i 3	CU_0360	Biblioteca central de terrassa (bct)	Passeig de les lletres, 1	x	x	x	
Lot 1, 2 i 3	CU_0380	Biblioteca del districte 4 (bd4)	Ca d'Infant Martí, 183	x	x	x	
Lot 1 i 3	CU_0390	Biblioteca del districte 3 (bd3)	Ca de Germà Joaquim, 66	x		x	
Lot 3	CU_0410	Biblioteca del districte 6 (bd6)	Rambla Francesc Macià, 191-193			x	
Lot 2 i 4	CU_0420	Teatre alegria	Ca de Gaudí, 15		x		x
Lot 1 i 2	CU_0430	Teatre principal - caet	Plaça de Maragall, 2	x	x		
Lot 2 i 3	CU_0440	Sala Muncunill	Plaça Didó, 2		x	x	
Lot 1 i 2	CU_0450	Arxiu comarcal	Ca de Baldrich, 268	x	x		
Lot 1 i 2	CU_0460	Casa Alegre de Sagrera	Ca de la Font Vella, 29	x	x		
Lot 2	CU_0480	Castell cartoixa de vallparadís	Ca de Salmeron, 17		x		

Lot 2	CU_0490	Esglésies de Sant Pere	Plaça del rector Homs, 1	x		
Lot 2	CU_1640	Magatzems Casa Alegre de Sagrera	C/ Cardaire, 9	x		
Lot 2 i 3	PA_1320	Condicionament	Av.22 de Juliol 200-212	x	x	
Lot 2	PA_1331	Nau La Moderna	c/Frederic Soler 7	x		
Lot 2	PA_1360	Masia els Bellots	c/de la Terra 4	x		
Esports						
Lot 2	ES_0590	E.S.E. La Cogullada	Av. Joaquim de Sagrera, 13-15	x		
Lot 2	ES_0620	ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL CAN JOFRESA	CA DE BADALONA, 6	x		
Lot 1 i 4	ES_0700	ESTADI OLÍMPIC MUNICIPAL	AV DE L'ABAT MARCET, 120	x		x
Lot 2 i 4	ES_0710	PAVELLÓ MUNICIPAL CAN PARELLADA	CA D'AMÈRICA 9-15	x		x
Lot 4	ES_0750	POLIESPORTIU MUNICIPAL LA MAURINA	CA DE SARDENYA, 32			x
Lot 1	ES_0770	COMPLEX ESPORTIU DISTRICTE II (CF SANT CRISTOBAL)	AV VALLES 522	x		
Lot 2		CAMP MUNICIPAL DE HOCKEY MARTÍ COLOMER	CA ANTONI BROS 73	x		
Lot 2	ES_1680	PISCINA VALLPARADÍS	PL EL LLAC DE VALLPARADIS 5	x		
Joventut						
Lot 1	CU_0350	CASA BAUMANN	AV JAQUARD, 1	x		
Lot 1, 2 i 3	PA_1190	ANTIC AJUNTAMENT DE SANT PERE (Alberg de Sant Pere)	CA MAJOR DE SANT PERE, 20	x	x	x
Lot 2	LS_1580	Local Cruïlla	CA ATENES 78	x		
Lot 2	LS_1510	Local el Globus	CA GERMÀ JOAQUIM 51-53	x		

Lot 1 - Parallamps

Tipus Edifici	Codi Edifici	Nom Edifici	Adreça Edifici	Elements	
				Parallamps	Presa Terra
Administratiu					
	AD_0010	Raval/Didó	Raval de Montserrat, 14	1 ut	1 ut
	AD_0040	Glòries	Ctra/ Montcada, 596	1 ut	1 ut
	AD_0060	Masia Freixa i Argemí	Plaça Freixa i Argemí, 11	1 ut	1 ut
Casal Cívic					
	CS_0170	Casal Cívic Ca N'Aurell	Plaça del Tint, 4	1 ut	
	CS_0230	Casal Cívic Can Tusell	C/ Tarragona, 101	1 ut	1 ut
	CS_0280	Casal Cívic Montserrat, Torresana, Vi-lardell	C/ Salamanca, 35	1 ut	
Centre Cívic					

	CE_0120	Centre Cívic Montserrat Roig	Av. Barcelona, 180	1 ut	1 ut
	CE_0160	Centre Cívic President Macià	Rambla Francesc Macià, 189	1 ut	
Patrimoni					
	PA_1320	Condicionament	Passeig del 22 de juliol, 200-218	1 ut	1 ut
	DO_1500	MASIA MOSSÈN HOMS	Carretera C1415a (de Terrassa a Castellar), km 19, -Terrassa	1 ut	
Cultura					
	CU_0360	Biblioteca central de terrassa (bct)	Passeig de les lletres, 1	1 ut	1 ut
	CU_0380	Biblioteca del districte 4 (bd4)	Ca d'Infant Martí, 183	1 ut	1 ut
	CU_0390	Biblioteca del districte 3 (bd3)	Ca de Germà Joaquim, 66	1 ut	1 ut
	CU_0430	Teatre principal - caet	Plaça de Maragall, 2	1 ut	1 ut
	CU_0450	Arxiu comarcal	Ca de Baldrich, 268	1 ut	1 ut
	CU_0460	Casa Alegre de Sagrera	Ca de la Font Vella, 29	1 ut	1 ut
Esports					
	ES_0700	ESTADI OLÍMPIC MUNICIPAL	AV DE L'ABAT MARCET, 120	1 ut	1 ut
	ES_0770	COMPLEX ES-PORTIU DISTRICTE II (CF SANT CRISTOBAL)	AV VALLES 522	1 ut	1 ut
Joventut					
	CU_0350	CASA BAUMANN	AV JAQUARD, 1	1 ut	2 ut
	PA_1190	ANTIC AJUNTAMENT DE SANT PERE (Alberg de Sant Pere)	CA MAJOR DE SANT PERE, 20	1 ut	1 ut

Lot 2 - Portes de Garatge

Lots	Codi Edifici	Nom Edifici	Adreça Edifici	Tipus de porta			
				Basculant	Corredera	Batent	Enrotllable
Administratiu							
	AD_0010	Raval/Didó	Raval de Montserrat, 14			1 ut	
	AD_0030	Pantà	C/ Pantà, 20 I 30		1 ut	1 ut	
	AD_0040	Glòries	Ctra/ Montcada, 596	3 ut	1 ut	3 ut	
Casal Cívic							
	CS_0190	Casal Cívic Can Gonteres	Plaça del Pi, 4	1 ut			
	CS_0230	Casal Cívic Can Tusell	C/ Tarragona, 101	5 ut			
	CS_0260	Casal Cívic Guadalhorce	Carrer de Guadalhorce				1 ut
	CS_0300	Casal Cívic	Plaça del Segle XX, 11	1 ut			

		Segle XX					
	CS_0330	Casal de Barri Torrensana	C/ Biscaia, 2				2 ut
Centre Cívic							
	CE_0160	Centre Cívic President Macià	Rambla Francesc Macià, 189				1 ut
Local Social							
	LS_0840	Local Social Montserrat	Blocs de Montserrat, bloc 2 baixos				2 ut
	LS_0850	Local Social Poble Nou	Carrer Pardo Bazan, 96				1 ut
	LS_0860	Local Social Roc Blanc	Plaça del Roc Blanc, 44, LO-11				4 ut
	LS_0880	Local Social Can Niquet, 8	Carrer Concili Egarenc, 8 Local 5				1 ut
	LS_1010	Local Punt la Maurina	Carrer Sardenya, 37				1 ut
	LS_1130	Locals de Matadepera	Carretera de Matadepera, 317,321, 323, 325, 327	1 ut	1 ut		2 ut
	LS_1091	Local Social Arenys de Mar, 13 B1	Carrer Arenys de Mar, 13 B1				1 ut
	LS_1093	Local Social Arenys de Mar, 13 B3	Carrer Arenys de Mar, 13 B3				1 ut
	LS_1094	Local Social Arenys de Mar, 13 B4	Carrer Arenys de Mar, 13 B4				1 ut
	LS_1095	Local Social Arenys de Mar, 14 B1	Carrer Arenys de Mar, 14 B1				1 ut
	LS_1096	Local Social Arenys de Mar, 14 B2	Carrer Arenys de Mar, 14 B2				1 ut
	LS_1097	Local Social Arenys de Mar, 14 B3	Carrer Arenys de Mar, 14 B3				1 ut
	LS_1098	Local Social Arenys de Mar, 14 B4	Carrer Arenys de Mar, 14 B4				1 ut
	LS_1099	Local Social Arenys de Mar, 15 B1	Carrer Arenys de Mar, 15 B1				1 ut
	LS_1100	Local Social Arenys de Mar, 15 B2	Carrer Arenys de Mar, 15 B2				1 ut
	LS_1101	Local Social Arenys de Mar, 15 B3	Carrer Arenys de Mar, 15 B3				
	LS_1102	Local Social Arenys de Mar, 15 B4	Carrer Arenys de Mar, 15 B4				1 ut
	LS_1150	Local Social Can Niquet, 10	Carrer Concili Egarenc, 10 Local 4				1 ut
Patrimoni							
	PA_1310	Casa Font Vella, 33	C/ Font Vella, 33				1 ut
Cultura							

	CU_0063	Amfiteatre parc sant jordi	Parc de Sant Jordi sn			2 ut	
	CU_0360	Biblioteca central de terrassa (bct)	Passeig de les lletres, 1	2 ut	1 ut		1 ut
	CU_0380	Biblioteca del districte 4 (bd4)	Ca d'Infant Martí, 183		2 ut		
	CU_0420	Teatre alegria	Ca de Gaudí, 15	1 ut			
	CU_0430	Teatre principal - caet	Plaça de Maragall, 2	1 ut			
	CU_0440	Sala Muncunill	Plaça Didó, 2	1 ut			
	CU_0450	Arxiu comarcal	Ca de Baldrich, 268			1 ut	
	CU_0460	Casa Alegre de Sagrera	Ca de la Font Vella, 29			4 ut	
	CU_0480	Castell cartoixa de Vallparadís	Ca de Salmeron, 17			1 ut	
	CU_0490	Esglésies de Sant Pere	Plaça del rector Homs, 1			2 ut	
	PA_1320	Condiciona- ment	Passeig del 22 de juliol, 200-218		2 ut	1 ut	
	PA_1331	Nau La Mo- derna	c/Frederic Soler 7				2 ut
	PA_1360	Masia els Bellots	c/de la Terra 4			3 ut	
	CU_1640	Magatzems Casa Alegre de Sagrera	Ca Cardaire, 9			2 ut	
Esports							
	ES_0590	E.S.E. La Cogullada	Av. Joaquim de Sagrera, 13-15				1 ut
	ES_0710	PAVELLÓ MUNICIPAL CAN PARELLADA	CA D'AMÈRICA 9-15		1 ut		
		CAMP MUNICIPAL DE HOCKEY MARTÍ COLOMER	CA ANTONI BROS 73		1 ut		
	ES_0620	ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL CAN JOFRESA	CA DE BADALONA, 6				
	ES_1680	PISCINA VALLPARAD ÍS	PL EL LLAC DE VALLPARADIS 5				
Joventut							
	LS_1580	Local Cruï- lla	CA ATENES 78				5 ut
	LS_1510	Local el Globus	CA GERMÀ JOAQUIM 51-53				3 ut
	PA_1190	ANTIC AJUNTA- MENT DE SANT PERE	CA MAJOR DE SANT PERE, 20				

		(Alberg de Sant Pere)					
--	--	-----------------------	--	--	--	--	--

Lot 3 - Portes Automàtiques

Lots	Codi Edifici	Nom Edifici	Adreça Edifici	Núm. porta	Tipus de porta	Marca/Model	Situació
Administratiu							
	AD_0010	Raval/Didó	Raval de Montserrat, 14	1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Bravo	Vestíbul Raval
				1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Bravo	Edifici B
				1	Porta automàtica vidre giratòria	Tuorniket	Oac Didó
				1	Porta automàtica vidre giratòria	Tuorniket	Oac Didó
				1	Porta automàtica vidre 1 fulla	Portalp	Oac Didó
				1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Bravo	Vestíbul Raval
				1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Bravo	Vestíbul Raval
	AD_0030	Pantà	C/ Pantà, 20 I 30	1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Manual BFT	2 ^a planta- Pantà 20
				1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Bravo	Pbaixa-Pantà 30
				1	Porta automàtica vidre 4 fulles	Dorma ES200	Pbaixa-Pantà 20
	AD_0040	Glòries	Ctra/ Montcada, 596	1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Bravo	PBaixa-Serveis socials
				1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Bravo	PBaixa-Serveis socials
				1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Bravo	PBaixa-Serveis socials
				1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Bravo	PBaixa-Serveis socials
	AD_0050	Unió	C/ Unió, 36	1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Bravo	PBaixa-Serveis socials
Casal Cívic							
	CS_0170	Casal Cívic Ca N'Aurell	Plaça del Tint, 4	1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Geze, Up Systems	Porta principal Pati
	CS_0220	Casal Cívic Can Parellada	C/ América, 33	1	Porta automàtica vidre 1 fulla	Geze, Up Systems	Porta principal Pati

	CS_0280	Casal Cívic Montserrat, Torresana, Vilardell	C/ Salamanca, 35	1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Geze, Up Systems	Porta principal Pati
	CS_0340	Casal Francisco Redondo	Plaça la Maurina, s/n	1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Competitor	Porta principal PBaixa
				1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Competitor	Porta entrada P.Semi-soterrani
Centre Cívic							
	CE_0120	Centre Cívic Montserrat Roig	Av. Barcelona, 180	1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Geze	Porta principal Pati
				1	Porta automàtica vidre 1 fulla	Geze	Porta principal
	CE_0130	Centre Cívic Alcalde Morera	Plaça de Can Palet, 1	1	Porta automàtica vidre 2 fulles	TEC System	Porta principal
	CE_0140	Centre Cívic Maria Aurèlia Capmany	Av. Àngel Sallent, 55	1	Porta automàtica vidre 1 fulla	Geze	Porta principal
	CE_0150	Centre Cívic Avel·lí Estrenjer	Plaça de la Cultura, 5	1	Porta automàtica vidre 1 fulla	TEC System	Porta principal
	CE_0160	Centre Cívic President Macià	Rambla Francesc Macià, 189	1	Porta automàtica vidre 2 fulles	Besam	Porta principal
Cultura							
	CU_0360	Biblioteca central de terrassa (bct)	Passeig de les lletres, 1	1 ut	Porta automàtica vidre 2 fulles		Entrada principal
	CU_0380	Biblioteca del districte 4 (bd4)	Ca d'Infant Martí, 183	1 ut	Porta automàtica vidre 2 fulles		Entrada principal
	CU_0390	Biblioteca del districte 3 (bd3)	Ca de Germà Joaquim, 66	1 ut	Porta automàtica vidre 2 fulles		Entrada principal
	CU_0410	Biblioteca del districte 6 (bd6)	Rambla Francesc Macià, 191-193	1 ut	Porta automàtica vidre 1 fulla		Entrada principal
	CU_0440	Sala Muncunill	Plaça Didó, 2	1 ut	Porta automàtica vidre 2 fulles		Accés principal
Joventut							
	PA_1190	ANTIC AJUNTA-MENT DE SANT PERE (Alberg de Sant Pere)	CA MAJOR DE SANT PERE, 20	1 ut	Porta automàtica vidre 2 fulles		

Lot 4 - Grups Electrògens

Lots	Codi Edifici	Nom Edifici	Adreça Edifici	Marca	Model	Potència	Situació
Administratiu							

	AD_0010	Raval/Didó	Raval de Montserrat, 14	EM	EMJ-200 Aut-MP10 INSO	160KW	Coberta Edifici Pl. Didó 5
	AD_0030	Pantà	C/ Pantà, 20 I 30	IVECO	AIFO-S- TAMFOR	100KW	Edifici Pantà 30 Caseta pàrquing
	AD_0040	Glòries	Ctra/ Montcada, 596	ENERCO	E 22 S/H1	80KW	Pati exterior policia
	AD_0040	Glòries	Ctra/ Montcada, 596	MOSA	GE 115 PSX	12,8KW	Terrassa antena
Casal Cívica							
	CS_0340	Casal Cívica Francisca Redondo	Plaça Maurina, s/n	ENERCO	E-11A/Hi	10 KVA/ 8KW	
Centre Cívica							
	CE_0130	Centre Cívica Alcalde Morera	Plaça de Can Palet, 1	LAMBOR- GINI		10 KW	
	CE_0140	Centre Cívica Maria Aurèlia Capmany	Av. Àngel Sallent, 55	AGRESA	K4100D AGK33 OBERT	33 KW	Coberta plana
	CE_0160	Centre Cívica Presi- dent Macià	Rambla Francesc Macià, 189	PERKINS		40 KW	Coberta plana
Esports							
	ES_0700	ESTADI OLÍMPIC MUNICIPAL	AV DE L'ABAT MARCET, 120	AGRESA	AGB 350	350 KVA	Zona sud- est graderies
	ES_0710	PAVELLÓ MUNICIPAL CAN PARELLADA	CA D'AMÈRICA 9-15	EM	EMZ13	13 KW	
	ES_0750	POLIESPOR TIU MUNICIPAL LA MAURINA	CA DE SARDENYA, 32	EM	EMZ13	13 KW	
Cultura							
	CU_0430	Teatre Ale- gria	C./ Gaudí 15				

PREUS BASE DE LICITACIÓ (Anuals)

Edifici	Manteniment Preventiu / Normatiu	Manteniment Correctiu (material divers i mà d'obra)	Bossa d'hores per emergències fora d'horari	Import total per lot
Lot 1	1.680 €* ¹ /20 ut* ² (84 €/ut)	4.872€* ³ * ⁴ /8h+material	384€ * ³ / 8h (48 €/h)	6.936,00 €
Lot 2	14.076€* ¹ /102 ut* ⁵ (138€/ut)	4.320€* ³ * ⁴ /35h+material	960€ * ³ / 20h (48€/h)	19.356,00 €
Lot 3	15.360 €* ¹ /32 ut (480€/ut)	6.420€* ³ * ⁴ material (hores incloses en manteniment preventiu)	Les hores estan incloses en el manteniment preventiu	21.780,00 €
Lot 4	8.100€* ¹ /12 ut* ² (675€/ut)	1.350€* ³ * ⁴ /10h+material	1.200€ * ³ / 20h (60€/h)	10.650,00 €

58.722,00 €

NOTES:

*¹ El preu inclou les hores i tots el materials necessaris pel manteniment preventiu i normatiu

*² Les hores són orientatives i s'entenen com a mínim a justificar. Si fos precís per l'execució dels manteniments preventius i normatius la realització de més hores per completar les tasques ofertes, aquestes es trobaran incloses al preu. En aquest preu està inclòs el material assenyalat al punt 2.3.

*³ S'entén com una bossa d'hores a justificar, en cas de no realitzar-se no s'abonaran

*⁴ Es considera inclòs únicament el material assenyalat al punt 2.3. La resta de material s'abonarà segons l'especificat al mateix punt i amb els punts establerts a l'annex 8 – Llistat de preus.

⁵ Es considera que de les portes de garatge marcades en l'inventari de l'annex 9- Relació d'equips amb un () es revisaran 4 ut de totes ells, les que presentin major necessitat segons estat de conservació i ús

En el cas que es superin les hores i/o unitats previstes en el contracte, aquestes es facturaran amb l'import que l'adjudicatari hagi licitat durant el període de vigor del contracte.

Tots els preus són IVA exclòs

ANNEX 2 INSTAL·LACIONS I ELEMENTS INCLOSOS AL SERVEI

S'enumeren, a títol orientatiu i sense caràcter limitatiu, el conjunt d'elements i el sistema o instal·lacions al que s'adscriuen objecte del servei de conservació i manteniment, sobre els quals s'apliquen les gammes de manteniment:

Codi	Instal·lació	Element
A1	Parallamps	Xarxa conducció instal·lació
		Pericons
		Màstil
		Tensors
		Estructura màstil
		Connexions
A2	Portes de Garatge	Porta
		Sensors
		Contra pesos
		Politges
		Engranatges
		Motors
		Connexió elèctrica
A3	Portes Automàtiques	Vidres (fixes i mòbils)
		Engranatges
		Connexió elèctrica
		Motors
		Corretges
A4	Grups electrògens	Bombes
		Olis, líquids
		Filtres
		Engranatges
		Corretges
		Conductes
		Connexió elèctrica
		Alternador
		Vàlvules

ANNEX 3 – NIVELLS DE SERVEI I DISPONIBILITAT

1. Introducció

El procediment descrit en aquest annex serà subjecte a revisió per l'Ajuntament per adequació a l'aplicació de gestió de manteniment GMAO de l'Ajuntament.

En aquest annex es defineixen els nivells de servei i disponibilitat que es volen assolir i es s'estableixen les fórmules per tal d'avaluar-los. L'objectiu és poder determinar mensualment el compliment dels requeriments establerts per assolir els objectius del servei que es vol contractar per lot.

En base als càlculs realitzats, s'obté el terme Cns de la retribució mensual per cada lot definit en l'annex 1.

$$IM_i = \Sigma(0,5 \times Iam + 0,5 \times Iam \times Cns_{i-1})_c$$

IM_i= Import Mensual i de manteniment per cada lot, en €

Iam= Import d'Adjudicació mensual de cada centre, expressat en €, que és l'import d'adjudicació de cada centre dividit pel termini (expressat en mesos).

Cns_{i-1}=el Compliment dels nivells de servei del mes i-1 obtinguts mensualment d'acord amb la fórmula de l'annex de nivells de servei de cada lot.

2. Compliment de nivells de servei

El compliment de nivells de servei (Cns) es calcula:

$$Cns = 0,4 \times NS1 + 0,3 \times NS2 + 0,3 \times NS3$$

NS1= Nivell de Servei de **disponibilitat**

NS2= Nivell de Servei de compliment de **manteniment normatiu**

NS3= Nivell de Servei de compliment de **manteniment preventiu i correctiu**

3. Nivells de servei

El compliment de la qualitat del servei de manteniment serveix com a control de la gestió del manteniment.

El compliment de la qualitat de servei es defineix en base als següents indicadors, avaluats mitjançant les eines de control i gestió mensual (GMAO):

(I1) Disponibilitat dels espais amb les seves infraestructures i instal·lacions

(I2) Normativa compliment de les normatives de manteniment de les infraestructures i les instal·lacions

(I3) Servei compliment de les ordres de manteniment, preventiu i correctiu.

3.1. I1 Disponibilitat

El compliment de la disponibilitat dels espais/zones amb les seves infraestructures i instal·lacions, es basa en la tipologia de fallades operatives i amb la criticitat de la zona on s'esdevinguin les fallades.

Amb aquests dos conceptes obtenim una taula amb el temps per resoldre les incidències (taula 3). Al sobrepassar aquest temps predefinit es considera que no s'assoleix la disponibilitat desitjada.

Amb l'objectiu de facilitar la tasca d'identificació, el servei de Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament ha elaborat una taula on es recull el tipus de fallades operatives que es poden donar. Aquestes fallades es regiran pels conceptes que s'exposen a continuació.

Podem dividir el compliment de resolució d'incidències en tres subapartats:

Disponibilitat d'un espai: Definim que un espai és disponible quan ni es produeix cap incidència que impedeix l'ús amb les prestacions amb les que va ser dissenyat.

Indisponibilitat ordinària: Es produeix quan una incidència ha sobrepassat el seu temps de resolució estipulat segons el tipus (Fallades operatives) i la criticitat de la zona afectada.

Indisponibilitat greu: En el cas en què es produeixi una incidència crítica (FO1) en una zona estipulada amb criticitat alta (zona tipus A).

El compliment de resolució d'incidències en el funcionament dels espais i instal·lacions serà vàlid durant la jornada laboral establerta per l'edifici (sigui 24 hores x 360 dies, 12 hores x n dies laborables, etc.), no tenint en consideració la resta de temps.

Criticitats de zones

Cada zona té associada una criticitat, la qual afectarà directament al temps de resposta i de resolució de les incidències.

A cada tipus de zona li correspon un pes a aplicar en el càlcul d'indicadors. Aquest per pondera numèricament el total el compliment del nivell de servei donant més importància a aquelles zones de criticitat més elevada.

A l'apèndix 1 d'aquest document es defineixen els espais per tipologia de centre i la seva criticitat.

Si la incidència detectada afecta a un conjunt de zones pel càlcul de les penalitzacions s'aplicarà la criticitat de la zona més crítica.

En la taula que es presenta a continuació és on es diferencien els tipus de zona segons criticitat.

Tipus zona	Criticitat	Pes
Zona A	Criticitat Alta	$P_A = 0,70$
Zona B	Criticitat Mitja/baixa	$P_B = 0,30$

Taula 1

Criticitat d'instal·lacions (fallada d'instal·lacions)

Les fallades operatives es classifiquen en els següents tipus:

- FO1: Fallades importants
- FO2: Fallades menors

El tipus de fallada és clau per varis conceptes:

- Determinen la importància de la fallada
- Determinen el temps de resolució de la fallada (després de determinar el tipus de zona)
- Donen objectivitat a les possibles arbitrarietats de l'usuari

En els quadres següents hi ha una distribució de les instal·lacions i la criticitat que se'ls atribueix a les seves fallades operatives.

Clau	Nom	Tipus de criticitat
A2	Portes de garatge	FO1
A3	Portes automàtiques	
A4	Grups electrògens	
A1	Parallamps	FO2

Taula 2

En base a aquest llistat, es desenvoluparà una proposta de possibles fallades operatives que es poden donar per instal·lació. De forma raonada, es podrà modificar la seva criticitat.

Temps de resposta i de resolució

El temps de resolució és el temps transcorregut des de que l'usuari-administratiu obra la incidència fins que el mantenidor la tanca.

El temps de resposta, consisteix en el temps transcorregut des de que el sol·licitant obra la incidència fins que rep resposta del mantenidor. Per al compliment de resolució d'incidències en el funcionament de l'espai i instal·lacions no es té en compte el temps de resposta, no obstant, serà objecte de penalització en el compliment de les ordres de manteniment correctiu i preventiu.

El temps màxim de resolució varia segons la urgència de la fallada. A la taula 2 es troben detallats.

Temps de resolució (valors màxims)		
S0	Molt urgent	1 hora
S1	Urgent	24 hores
S2	Moderat i no urgent	Fins a 7 dies naturals

Taula 3

El temps de resolució considerat com S1 equival a una fallada greu i només es contempla quant es dóna una fallada operativa del tipus FO1 en una zona de criticitat A (alta).

La combinació del tipus de fallada i la criticitat de la zona dóna el temps de resolució i resposta per a una fallada en concret, tal i com queda representat en la taula 4.

Tipus de zones	Fallada	
	FO1	FO2
Zona A	S1	S2
Zona B	S2	S2

Taula 4 (*)

(*) Excepcions a aquesta taula són les següents:

- En cas de que la incidència tingui un risc evident per la seguretat de les persones el temps màxim per resoldre la incidència el que indiqui la taula, tret de causes de força major. En concret, la incidència es desdobra en dos incidències: una de seguretat de la persona que es tracta com una S0 amb temps màxim d'1 hora i una altra que es tracta de forma ordinària depenent del tipus de fallada i del tipus de zona.
- En cas que la incidència afecti la salubritat dels espais, el temps de resolució passa a ser de 24 hores (S1). En concret, la incidència es podrà desdobra en dues incidències: una de salubritat que es tracta com una S1 i una altra que es tracta de forma ordinària depenent del tipus de fallada i del tipus de zona.
- En el cas que la incidència impliqui l'anul·lació de la disponibilitat d'un recinte sencer de l'immoble o l'anul·lació d'alguna de les funcions assignades, el temps de resolució passa a ser de 24 hores (S1).

3.2. I2 Normativa

Aquest indicador mesura el grau de compliment de les normatives vigents relatives al manteniment de les instal·lacions i les infraestructures. Es mesura com percentatge de compliment de les ordres de treball realitzades (tancades) respecte les previstes de manteniment preventiu normatiu, que són de caràcter obligatori, en el període de 1 mes, i multiplicat per la freqüència prevista de les operacions

(mensual=1, anual=12, bianual=24, etc). Per tant, es pot mesurar directament mitjançant el programa de control (GMAO), però a més es verificarà que la documentació lliurada sigui complerta i correcta (informes de revisions anuals, actes d'inspecció, etc.) per comptabilitzar les ordres de treball corresponents com tancades. En el cas que en la planificació/programació del manteniment preventiu normatiu manquessin ordres/operacions que la legislació vigent especifica, es consideraran com ordres previstes no realitzades. Cal recordar que és obligació de l'empresa adjudicatària actualitzar el pla de manteniment del GMAO d'acord a les normatives comunicant-ho prèviament a l'Ajuntament per la seva autorització prèvia.

El grau de compliment d'aquest indicador ha de ser **superior a 95%**.

3.3. I3 Servei

Aquest indicador mesura el grau de compliment del servei de manteniment en les vessants de manteniment preventiu (respecte planificació prevista) i manteniment correctiu (en % incidències solucionades).

La seva comprovació i anàlisi es realitza mensualment mitjançant l'eina informàtica de control i gestió, de la mateixa manera que (I1).

El grau de compliment d'aquest indicador ha de complir per a cada una de les instal·lacions amb les següents condicions:

- Manteniment preventiu del mes: superior al 85%
- Manteniment correctiu del mes: superior 90%
- Manteniment preventiu dels últims 12 mesos: superior al 90%
- Manteniment correctiu dels últims 12 mesos: superior al 90%

4. Càlcul del valor dels indicadors

Si el valor mesurat d'un indicador és superior al llindar establert en l'apartat anterior, el valor del nivell de servei és 1. Si el valor mesurat d'un indicador iguala o no es supera el llindar establert, el valor del nivell de servei inferior a 1, d'acord amb les fórmules que s'exposen a continuació.

Nivell de servei	Indicador	Càlcul
NS1	<u>I1 Disponibilitat</u> Compliment de resolució incidències en el funcionament dels espais i instal·lacions: 1)greu indisponibilitat: s'aplica factor multiplicador K 2)altres: sense factor multiplicador	Eina informàtica
NS2	<u>I2 Normativa</u> Compliment normatives de les instal·lacions	Eina informàtica
NS3	<u>I3 Servei</u> Compliment de les ordres de manteniment correctiu, preventiu i temps de resposta	Eina informàtica

El compliment de nivell de servei total mensual per cada edifici, Cns, es calcula en base al compliment de nivell de servei associat a cadascun dels indicadors anteriors, de forma que:

$$\text{Cns} = 0,4 \times \text{NS1} + 0,3 \times \text{NS2} + 0,3 \times \text{NS3}$$

Els valors del compliment dels nivells de servei estaran compresos entre 0 i 1.

En els apartats següents s'explica com es calculen cadascun dels valors del compliment dels nivells de servei.

4.1. Compliment del nivell de servei per disponibilitat (NS1)

Segons l'incompliment de resolució d'incidències fora del seu temps de resolució establert, segons tipologia de fallades operatives i criticitat de zona afectada (segons taula 4) es computen les penalitzacions, seguint la fórmula següent:

$$NS1 = 1 - \left(\sum_{k=A}^c \text{pes } Z_k \times \sum_{Sj=S0}^{S4} \sum_{i=1}^M \frac{Nz_k \cdot t_i}{Nz_k \cdot T} \right) \text{ si } t_i > t_{Sj}$$

$0 \leq NS1 \leq 100\%$

Pes Z_k = pes per tipus de zona (A=0,7, B=0,3)

S0...S3 = tipus de resolució

T_{Sj} = temps de resolució màxim (S0, S1, S2, S3)

i = incidència i, només si el temps de resolució real de la mateixa supera el temps de resolució màxim, segons tipus de resolució assignat a la incidència

M = número total d'incidències que superen temps de resolució màxim

K = factor, per a casos de greu indisponibilitat K=1,43, i per la resta K=1

Nz_k = número total de zones tipus k

T_i = temps de resolució real d'una incidència que superi el temps de resolució màxim

T = total hores mensuals de disponibilitat del centre

Els paràmetres inicial (hores de jornada laboral, dies hàbil/mes, etc) podran ser modificats posteriorment amb l'aprovació de l'Ajuntament.

Pel càlcul de penalitzacions per coeficient de minoració per incompliment de resolució d'incidències es considera un període de H hores de jornada laboral i de L dies laborables al mes, no es tindrà en consideració la resta del temps. El número d'hores totals al mes, T, es doncs $T=H \times L$.

Es consideren els següents horaris en els edificis objecte de contracte:

- Edificis de l'Ajuntament està en servei de 8h a 22h de dilluns a divendres
- Edifici de Pantà està en servei de 7h a 20h de dilluns a divendres
- Edifici de Glòries està en servei les 24h els 365 dies de l'any

1) Sense factor multiplicador (NS1 amb K=1)

En general, les incidències que per causa de les seves tipologies (FO1 i DO2) i criticitats de zona on s'esdevinguin, no reflecteixin un temps de resolució de S0, s'estipulen amb un factor K unitari, K=1.

2) Greu Indisponibilitat (NS1 amb K=1,43)

En el cas excepcional de la coincidència que s'esdevingui una fallada crítica de disponibilitat (FO1) en una zona estipulada amb criticitat A (alta) es considera una incidència d'**indisponibilitat greu**.

En aquest casos, un cop superat el temps de resolució S0 (veure taula 3), s'aplicarà una penalització per incompliment de temps de resolució superior a la resta de casos amb un **factor K=1,43**.

4.2. Compliment del nivell de servei de normatives (NS2)

El valor del compliment del nivell referent al indicador **(I2)** es mesura mitjançant les dades obtingudes de l'eina informàtica de control i gestió (GMAO) de forma mensual.

El valor es calcula en base al número d'ordres de manteniment obligatori segons normatives vigents que no s'hagin tancat en el mes que estava previst dividint pel número total d'ordres de manteniment obligatori:

$$NS2 = 1 - \frac{\sum \text{número d'ordres no realitzades de manteniment obligatori}}{\sum \text{número d'ordres previstes de manteniment obligatori}}$$

Les ordres pendents de mesos anteriors es sumaran a les del mes no realitzades.

4.3. Compliment del nivell de servei de les ordres de manteniment preventiu i correctiu (NS3)

El valor del compliment del nivell de servei referent al indicador **(I3)** es mesura mitjançant les dades obtingudes de l'eina informàtica de control i gestió (GMAO) de forma mensual.

Els punts de control que conformen l'indicador són els següents:

i	Punts de control de l'indicador I3	Factor (FP3)
1	Compliment del 85% de les ordres de manteniment preventiu del mes	25%
2	Compliment del 90% de les ordres de manteniment correctiu del mes	25%
3	Compliment del 90% de les ordres de manteniment preventiu pendents dels 12 mesos anteriors a l'actual	25%
4	Compliment del 90% de les ordres de manteniment correctiu pendents dels 12 mesos anteriors a l'actual	25%

$$NS3 = 1 - \frac{\sum \text{incidències detectades de tipus i}}{\sum \text{punts de control tipus i} \times FP3_i}$$

FP3_i = factor corresponent al punt de control de l'indicador de servei

Si per cada punt de control, el valor del nivell de servei supera el llindar mínim establert, aleshores FP3_i=0.

El compliment de les ordres de preventiu es mesuraran per separat per cadascuna de les instal·lacions definides (sanejament, fontaneria, elèctrica, etc) de tal manera que el percentatge total NS3 sigui la suma de cadascun d'ells multiplicat pel factor 1/11.

APÈNDIX 1 – DEFINICIÓ DE ZONES I LA SEVA CRITICITAT PER TIPUS D'EDIFICI

Lots	Nom Edifici	Parallamps	Portes Garatge	Portes Automàtiques	Grups Elèctrics
Administratiu					
Lot 1, 2, 3 i 4	Raval/Didó	B	A	A	A
Lot 2, 3 i 4	Pantà		B	A	A
Lot 1, 2, 3 i 4	Glòries	B	A	A	A
Lot 3	Unió			A	
Lot 1	Masia Freixa i Argemí	B			
Casal Cívica					
Lot 1	Casal Cívica Ca N'Aurell	B			
Lot 3	Casal Cívica Can Parellada			A	
Lot 1 i 2	Casal Cívica Can Tusell	B	B		
Lot 1 i 3	Casal Cívica Montserrat, Torresana, Vilardell	B		A	
Lot 2	Casal de Barri Torresana		B		
Lot 3 i 4	Casal Cívica Francisca Redondo			A	A
Centre Cívica					
Lot 1 i 3	Centre Cívica Montserrat Roig	B		A	
Lot 3 i 4	Centre Cívica Alcalde Morera			B	A
Lot 3 i 4	Centre Cívica Maria Aurèlia Capmany			B	A
Lot 3	Centre Cívica Avel·lí Estrenjer			B	
Lot 1, 2, 3 i 4	Centre Cívica President Macià	B	B	A	A
Esportiu					
Lot 2	E.S.E. La Cogullada		A		
Local Social					
Lot 2	Local Social Roc Blanc		B		
Patrimoni					
Lot 2	Casa Font Vella, 33		B		
Lot 1	Condicionament	B			

ANNEX 4 LÍMITS DEL SERVEI I EXCLUSIONS

En aquest annex es descriuen aquelles activitats que estan incloses parcialment o total en el servei d'algun o tots els centres.

Prevalen respecte al contingut d'aquest annex les prescripcions contingudes a l'annex 7 que recull les condicions particulars de servei segons tipologia d'equipament.

L'adjudicatari es responsabilitzarà d'efectuar el seguiment necessari per evitar interferències de les tasques recollides seguidament amb les pròpies del servei de conservació i manteniment contractat a partir d'aquest Plec.

Neteges ordinàries

Queda inclosa en l'abast de servei la neteja dels recintes tècnics (sales, etc) on hi hagi equips d'accés o manipulació restringida al personal de l'adjudicatària. També estan incloses les operacions de neteja relatives a equips i elements (quadres elèctrics, canalitzacions i conduccions vistes de les instal·lacions i els seus elements de maniobra, sensors i controls, etc.)

Contractacions de serveis o subministraments

L'empresa adjudicatària s'abstindrà d'efectuar contractacions de serveis o subministraments per als edificis, vinculats o no l'abast de la present licitació, llevat que no siguin expressament autoritzats per l'Ajuntament.

Reparacions i altres tasques menors de manteniment correctiu

Queda inclòs en l'abast del servei les tasques de manteniment que es derivin de l'activitat ordinària del centre tals com reforç i reposicions de cargols, mantenir en condicions adequades de funcionament les instal·lacions fins al punts de connexió o claus de pas a receptors, compresos aquests.

ANNEX 5 – LLISTAT DE PREUS

Parallamps	Preu Unitari
Material	
Parallamps normalitzat electrònic d'impuls amb Dispositiu d'encebat (At) model tipus CONIC PLU-L, de nivell 4. Format per bloc energètic, que disposi d'aïllament estanc i via espurnes. Terminal fabricat en acer inoxidable AISI 316. A de disposar d'assaigs de Laboratori, en compliment a la Normativa UNE 21.186:2011, CTE SAU-8, NF C 17-102:2011, UNE-EN 50.164, UNE-EN 62.305, REBT.	1950,00
Peça adaptació de llautó de 1 ¼" de diàmetre, com enllaç entre cap captadora i màstil de subjecció, i baixant interior amb cable de coure de 8 a 10 mm de diàmetre o platina conductora de coure estanyat de 30x2mm	54,60
Pal d'acer galvanitzat en calent, de 1 ½ " de diàmetres i 6 m de longitud, pera fixació a mur o estructura	191,20
Trípode ancoratge per a pal, amb placa base 500x500x100mm, d'acer galvanitzat en calent, d'1 m de longitud, per a fixar amb cargols a coberta	345,00
Platina conductora de coure estany, nua, de 30x2mm	23,75
Suport piramidal per a conductor de 8 mm de diàmetre o platina conductora d'entre 30x2mm i 30x3,5mm de secció, per a fixació de la grapa a superfícies horitzontals	7,60
Grapa d'acer inoxidable, per a fixació de platina conductora d'entre 30x2mm i 30x3,5mm	17,10
Maniguet d'unió cable de llautó per comprovació de la instal·lació	29,20
Pont per comprovació de connexió a terra de la instal·lació elèctrica	69,55
Cable llautó electrolític de 50mm ² de secció eficaç	22,60
Via espurnes, per pal d'antena i connexió a platina de coure estanyat	180,40
Via espurnes, per unió de presa de terra	167,45
Tub d'acer galvanitzat, de 2 m de longitud, per la protecció de la baixada de la platina conductora	39,70
Tub de PVC rígid de 25mm de diàmetre amb part proporcional d'accessoris, per entubat de la xarxa conductor	10,50
Comptador automàtic dels impactes de llamp rebuts pel sistema de protecció	365,25
Peça de llautó, per unió d'elèctrode de presa a terra a cable de coure de 8 a 10mm de diàmetre o platina conductora de coure estanyat de 30x2mm	11,95
Elèctrode dinàmic per xarxa de connexió a terra, de 28 mm de diàmetre i 2,5 m de longitud, de llarga durada, amb efecte de condensador	208,85
Pot de 5 kg de gel concentrat, ecològic i no corrosiu, per la preparació de 20 litres de millorant de la conductivitat de postes a terra	69,45
Arqueta de registre de polipropilè de dimensions 300x300mm, amb tapa de fosa	56,75

Portes de Garatge	Preu Unitari
Material	
Porta abatible d'una fulla per a garatge, formada per xapa plegada d'acer galvanitzat de textura acanalada, 300x250 cm, amb bastidor de perfils d'acer laminat en fred, soldats entre si i garres per a rebut a obra, inclús pal d'acer zincat per a subjecció o fixació a obra. Segons UNE-EN 13241-1.	1215,00
Equip de motorització per obertura i tancament automàtic, per a porta de garatge abatible d'una fulla de 300x250 cm	
Porta abatible de dues fulles per a garatge, formada per xapa plegada d'acer galvanitzat de textura acanalada, 400x250 cm, amb bastidor de perfils d'acer laminat en fred, soldats entre si i garres per a rebut a obra, inclús pal d'acer zincat per a subjecció o fixació a obra. Segons UNE-EN 13241-1.	1690,00
Equip de motorització per obertura i tancament automàtic, per a porta de garatge abatible de dues fulles de 400x250 cm	900,00
Porta corredissa suspesa per a garatge, formada per xapa plegada d'acer galvanitzat de textura acanalada, 400x250 cm, inclús accessoris. Segons UNE-EN 13241-1.	1995,00
Equip de motorització per obertura i tancament automàtic, per a porta de garatge corredissa de fins a 2000 kg de pes.	850,00
Porta basculant per a garatge, preleva de compensació per contrapesos, formada per xapa plegada d'acer galvanitzat, de textura acanalada, 400x250 cm, inclús accessoris. Segons UNE-EN 13241-1.	2450,00
Equip de motorització per obertura i tancament automàtic, per a porta de garatge basculant preleva de fins a 100 kg de pes.	550,00
Cremallera alternativa per porta corredera. Utilitzable per qualsevol motor de corredera. Acer zincat 3 ancoratges per metre fins a 500 kilograms d'arrossegament.	20,00
Receptor de radio per qualsevol comandament i accessori.	81,50
Bateria per a motor de porta de garatge que permet el funcionament durant varis cicles en cas de tall de corrent. Durada màxima de 24h des del tall de corrent. Recarregable automàticament per electricitat dels motors. Situada dins de la carcassa del motor.	47,00
Llum intermitent. Avisador de l'imminent recorregut de la porta.	40,00
Fotocèl·lula apta per a qualsevol tipus de porta i motor. Dispositiu de seguretat	70,00
Accessoris (pany, polsador, emissor, receptor i fotocèl·lula) per automatització de porta de garatge.	305,00

Portes Automàtiques	Preu
Material	Unitari
Tancament automàtic tipus Bravo	198,00
Bateria tipus ACTIVA/BRAVO	100,00
Polsador Obertura GC-P	49,00
Emissor comandament a distància tipus GRF-M	56,60
Amarra corretja tipus BRAVO/VISO-100, ACTIVA	71,30
Sensor detector i presència tipus OPTE, infraroig sense adaptador fotocèl·lula	274,60
Selector obertura tipus OTIMA	120,80
Set de botó pivot per obertura porta (emergència)	117,45
Placa comandament Microboon	555,45
Pack de fulla corredera guia inferior	33,28
Pack canvi de transmissió tipus Bravo	52,00
"Carro" fulla tipus Bravo	98,50
Transformador	85,00
Receptor tipus GRF-R Activa/bravo	135,00
Clauer exterior tipus nice empotrat	102,30
Perfil PVC cantonera bombolla central	31,70
Perfil PVC cantonera llavi lateral vidre	31,70
Esquadra de muntatge sostre sensor	78,00

Grups electrògens	Preu
Material	Unitari
Grup electrogen fixe sobre bancada de funcionament automàtic, trifàsic de 230/400 V de tensió, de 33 kVA de potencia, compost per alternador sense escombretes de 50 Hz de freqüència; motor dièsel de 1500 r.p.m. refrigerat per aigua, amb silenciador i depòsit de combustible; quadre elèctric de control; quadre de commutació amb contactors de accionament manual calibrats a 60 A; i interruptor automàtic magneto tèrmic tetrapolar (4P) calibrat a 50 A.	9350,00
Grup electrogen fixe sobre bancada de funcionament automàtic, trifàsic de 230/400 V de tensió, de 42 kVA de potencia, compost per alternador sense escombretes de 50 Hz de freqüència; motor dièsel de 1500 r.p.m. refrigerat per aigua, amb silenciador i depòsit de combustible; quadre elèctric de control; quadre de commutació amb contactors de accionament manual calibrats a 125 A; i interruptor automàtic magneto tèrmic tetrapolar (4P) calibrat a 63 A.	10450,00
Grup electrogen fixe sobre bancada de funcionament automàtic, trifàsic de 230/400 V de tensió, de 63 kVA de potencia, compost per alternador sense escombretes de 50 Hz de freqüència; motor dièsel de 1500 r.p.m. refrigerat per aigua, amb silenciador i depòsit de combustible; quadre elèctric de control; i quadre de commutació amb contactors de accionament manual calibrats a 125 A	11100,00
Grup electrogen fixe sobre bancada de funcionament automàtic, trifàsic de 230/400 V de tensió, de 165 kVA de potencia, compost per alternador sense escombretes de 50 Hz de freqüència; motor dièsel de 1500 r.p.m. refrigerat per aigua, amb silenciador i depòsit de combustible; quadre elèctric de control; i quadre de commutació amb contactors de accionament manual calibrats a 250 A.	20100,00

Qualsevol altre material no inclòs a aquest llistat el licitador presentarà un descompte sobre la tarifa del fabricant, igual a la baixa que ofereixi del llistat de material, que serà objecte de valoració d'aquest plec.

ANNEX 6 RELACIÓ D'OPERACIONS DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE

S'enumeren, a títol orientatiu i sense caràcter limitatiu, el conjunt d'operacions de manteniment per instal·lacions o sistemes al que s'adscriuen objecte del servei de conservació i manteniment, sobre els quals s'apliquen les gammes de manteniment:

Parallamps:

- Assegurar que l PDC estigui com a mínim 2m per sobre de qualsevol de la zona a protegir
- Naturalesa i secció dels materials utilitzats per als conductors de baixada
- Trajectòria, emplaçament i continuïtat elèctrica dels conductors de baixada
- Fixació mecànica dels diferents elements de la instal·lació
- Respectar les distàncies de seguretat i/o presència d'unions equip. Potencials
- Resistència de les preses a terra
- Interconnexió de les preses a terra

Instal·lació	Element control	Descripció tasques	Tipus d'inspecció	Certificat	Periodicitat
--------------	-----------------	--------------------	-------------------	------------	--------------

Parallamps					
	Màstil	Inspecció ordinària	Preventiu	x	12 mesos
	Conductes i elèctrodes	Inspecció ordinària	Preventiu	x	60 mesos
	Pericons	Verificar estat	Preventiu	x	12 mesos

Portes de garatge					
	Porta	Verificar estat	Preventiu		12 mesos
	Mecanismes	Inspecció ordinària	Preventiu	x	12 mesos
	Connexió elèctrica	Comprovació estanquitat	Preventiu	x	12 mesos
		Revisió estat conservació	Preventiu	x	12 mesos
	Motor	Inspecció ordinària	Preventiu	x	12 mesos
	Dispositius de seguretat	Inspecció ordinària	Preventiu	x	12 mesos

Portes Automàtiques					
	Neteja i ajust dels mecanismes	Netejar i verificar calaix i perfil de rodament	Preventiu	x	6 mesos
		Ajust politges	Preventiu	x	6 mesos
		Ajust dels rodaments i finals de carrera	Preventiu	x	6 mesos
		Canvi dels topalls de goma	Preventiu	x	12 mesos
	Motor	Desmuntatge del motor	Preventiu	x	36 mesos (3 anys)
		Inspecció i substitució d'elements fungibles	Preventiu	X	36 mesos (3 anys)
	Verificar i ajust de fulles i guies	Neteja, greixatge i revisió	Preventiu	X	6 mesos
	Verificar connexió elèctrica	Neteja i verificar contactes microrruptors i relés	Preventiu	X	6 mesos
	Verificar elements seguretat i comandament	Comprovació folgança fulles	Preventiu	X	6 mesos
		Revisió fotocèl·lules	Preventiu	x	6 mesos
		Revisió dels selector comandament	Preventiu	X	6 mesos

Instal·lació	Element control	Descripció tasques	Tipus d'inspecció	Certificat	Periodicitat
	Revisar sistema antipànic	Reglatge de radars	Preventiu	X	6 mesos
		Ajust paràmetres porta	Preventiu	x	6 mesos
		Comprovació càrrega bateria antipànic	Preventiu	X	6 mesos
		Comprovació adaptabilitat força porta	Preventiu	X	6 mesos
		Revisió connexió, politges cautxú mecanisme antipànic	Preventiu	X	6 mesos

Grups electrògens

	Verificat estat general	Inspecció ordinària	Preventiu	X	6 mesos
	Verificar i ajustar nivells líquids	Verificar aigua radiador	Preventiu	X	6 mesos
		Verificar quantitat combustible	Preventiu	X	6 mesos
		Verificar oli càrter	Preventiu	X	6 mesos
		Verificar connexions a terra	Preventiu	x	6 mesos
		Mesures de conductors de neutre	Preventiu	x	6 mesos
		Verificar anticongelant	Preventiu	X	6 mesos
		Comprovació fugues	Preventiu	x	6 mesos
		Pressió de l'oli	Preventiu	X	6 mesos
		Canvi d'oli , anticongelant, etc	Preventiu	X	(quan procedeixi)
	Verificar bateries	Comprovació estat càrrega	Preventiu	x	6 mesos
		Comprovació nivell elèctrodes	Preventiu	x	6 mesos
		Comprovació estat borns	Preventiu	X	6 mesos
		Comprovació sistema de càrrega	Preventiu	X	6 mesos
	Filtres	Estat filtre aire	Preventiu	x	6 mesos
		Substitució filtre aire	Preventiu	x	12 mesos
	Cargols	Comprovació estat conservació	Preventiu	X	6 mesos
		Apretament	Preventiu	x	6 mesos
	Connexions elèctriques alternador	Comprovació estat	Preventiu	x	6 mesos
		Comprovació equilibrat tensió	Preventiu	X	6 mesos
	Motor d'arrencada	Comprovació estat	Preventiu	x	6 mesos
	Vàlvules	Reglatge	Preventiu	x	6 mesos

ANNEX 7 – CARACTERÍSTIQUES PARTICULARS DEL SERVEI

En aquest annex es defineixen les característiques particulars del servei dels immobles objecte d'aquesta licitació.

1. Característiques dels mitjans humans, tècnics i de suport

L'equip d'intervenció mínim assignat al contracte estarà format per les següents posicions:

2 Oficials 1a polivalent
Suport Electricista-

La capacitat mínima requerida per als membres, operaris i, si és el cas, encarregat, de l'equip d'intervenció requereix dotar l'estructura de perfils:

- Perfil d'instal·lador-mantenidor en baixa tensió
- Perfil d'instal·lador-mantenidor en automatismes
- Perfil d'instal·lador-mantenidor generalista

Aquests perfils poden recaure en un o diversos operaris.

2. Altres característiques

En cas de necessitar una intervenció d'urgència, l'adjudicatari haurà de garantir els mitjans tècnics i tecnològics per poder rebre les comunicacions necessàries via telefònica 24H/365 dies, pel que disposarà d'un servei d'emergències en cas de requerir-ne.

- Inclusions al servei de reparacions amb consideració d'urgents

Addicionalment al contingut al Plec de Prescripcions s'inclou en l'abast del manteniment preventiu i correctiu els següents elements:

- Avaria a la instal·lació elèctrica que deixi parcialment sense servei una part qualsevol de l'edifici.
- Avaria en les portes automàtiques d'accés als edificis que deixin aquest obert.
- Avaria en grup electrogen. En cas de resolució no immediata, l'adjudicatari haurà d'aportar equips provisionals (el càrrec econòmic del lloguer dels equips serà per compte de l'Ajuntament).
- Avaries a les portes d'accés als pàrquings.
- Avaria que produeixi una fuga de gas o de líquid combustible

ANNEX 8 – RESUM DOCUMENTACIÓ

Document	Termini de lliurament	Elabora	Valida
Inici del servei			
Pla de prevenció de riscos laborals	Abans d'iniciar el servei	Mantenidor	
Acta de coordinació d'activitats empresarials	Al inici del servei	Mantenidor	Signa mantenidor i Ajuntament
Conformitat d'ús de l'aplicatiu de traçabilitat	Al inici del servei	Mantenidor	
Transició i adaptació			
Acta d'assumpció del servei del lot	Als 10 dies del inici del servei	Mantenidor	Ajuntament
Inventari de cada edifici	Als 30 dies del inici del servei	Mantenidor	Ajuntament
Auditoria d'instal·lacions de cada edifici	Als 60 dies del inici del servei	Mantenidor	Ajuntament
Quadre d'actuacions de cada centre	Als 30 dies del inici del servei	Mantenidor	Ajuntament
Programa de la sessió de formació GMAO	Als 10 dies del inici del servei	Mantenidor	Ajuntament
Generació del manteniment preventiu de cada centre	Als 30 dies del inici del servei	Mantenidor	Ajuntament
Règim e servei habitual			
Revisió dels sistemes de control	Cada 6 mesos	Mantenidor	Ajuntament
Llibre de manteniment de cada edifici	Des del inici del servei	Mantenidor	Ajuntament
Informe semestral per lot	Cada 6 mesos	Mantenidor	Ajuntament
Pla d'intervencions – Execució d'intervencions			
Memòria valorada d'una intervenció	A la setmana de la petició de l'Ajuntament	Mantenidor	Ajuntament
Autorització a l'execució d'una actuació	Abans de l'execució	Ajuntament	
Informe descriptiu de l'actuació executada	Abans de la facturació de la intervenció	Mantenidor	Ajuntament