



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGEIXEN EL CONTRACTE DELS
SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU , DE SUBMINISTRAMENT
DE MATERIALS TÈCNICS EN GENERAL I MILLORA DE L'ESTÀNDARD AMBIENTAL
DE LES INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI SEU CENTRAL I DE L'ARXIU CENTRAL I DE
L'EDIFICI PARAL·LEL DEL DEPARTAMENT DE DRETS SOCIALS PER A L'ANY 2024.**

Barcelona, 8 de juny de 2023

ÍNDEX

Plec de prescripcions tècniques

1.- Objecte del contracte	6
2.- Necessitats administratives que satisfà el contracte i idoneïtat del mateix..	6
3.- Dependències a mantenir	7
4.- Instal·lacions a mantenir.....	8
5.- Condicions generals	11
6.- Treballs objecte del contracte	12
7.- Manteniment	12
7.1 Manteniment preventiu	12
7.2 Manteniment normatiu-tècnic-legal	13
7.3 Manteniment correctiu ordinari	14
7.4 Manteniment correctiu extraordinari	15
8.- Gestió del manteniment	15
8.1 La gestió del manteniment dels immobles	15
8.2 Inici de la prestació del servei de manteniment . Acta d'ocupació	16
8.3 Inventari de les instal·lacions	16
8.4 Pla de manteniment	17
8.5 Llibres oficials.....	17
8.6 Informe final	18
8.7 Gestió informàtica	18
8.8 Transferència de la prestació del servei de manteniment entre empreses	19
9.- Manteniment operatiu-correctiu	21
9.1 Planificació i execució	21
9.2.Abast de les activitats.....	21
10.- Despeses incloses i excloses en el manteniment	22
10.1 Pressupost de manteniment.....	22
10.2 Pressupost per altres actuacions i gestions de materials	23
11.- Responsabilitats, deficiències i garanties	24
11.1 Deficiències objectes de penalització	24
11.2 Règim de penalitzacions	25
11.3 Garantia dels aparells	26
11.4 Garantia dels treballs	26
12.- Sistema operatiu-Executors del contracte	26
12.1 Executors del Pla de manteniment i de subministrament de materials	26
12.1.1 El Servei de Règim Interior	26
12.1.2 L'empresa mantenidora i subministradora.....	26
12.1.2.1 Execució del contracte	26
12.1.2.2 Assessorament i supervisió	27
12.1.2.3 Subcontractacions	27
12.1.2.4 Emissió de certificats	28
12.1.2.5 Mesures mediambientals	28
12.1.2.6 Coordinació empresarial	30
12.1.2.7 Altres obligacions de l'empresa adjudicatària	30
12.2 Equips de personal	31
12.2.1 Responsable tècnic	31
12.2.2 Equip de manteniment	32
12.2.3 Servei d'Atenció a Usuaris (SAU)	34
12.2.4 Sistema d'enllaç radiotelefònic	34
12.3 Memòries operatives.....	35

13.- Condicions de gestió econòmica	35
14.- Prevenció de Riscos laborals	35
15.- Ús del català	36
16.- Pòlissa de responsabilitat.....	36
17.- Presentació de la Memòria Tècnica (sobre B)	37

Annex 1 A

Plec de prescripcions tècniques LOT 1 – Seu central del Departament Passeig del Taulat i Arxiu Central de Santa Coloma

1.- Objecte del contracte	38
2.- Característiques de la dependència a mantenir	38
2.1 La seu central del Departament al Passeig del Taulat	38
2.2 Edifici de l'Arxiu central a Santa Coloma de Gramenet	39
3.- Àmbit de competències. Bases definitòries	39
3.1 Climatització, ventilació i humidificació	39
3.2 Energia elèctrica	41
3.3 Fontaneria.....	43
3.4 Xarxa Contra incendis.....	43
3.5 Xarxa de seguretat.....	45
3.6 Veus, dades i SAIS.....	45
3.7 Sanejament.....	45
3.8 Aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues i góndoles).....	46
3.9 Caldera de gas /Arxiu Central).....	47
3.10 Altres treballs	47
Control de la legionel·losi.....	47
Control de Plagues	48
Atenció de sales i activitats	48
4.- Àrees d'Activitats	48
4.1 Manteniment preventiu	48
4.1.1 Planificació i execució.....	49
4.1.2 Abast de les activitats	49
4.1.2.1 Climatització, ventilació i humidificació	50
4.1.2.2 Energia elèctrica	51
4.1.2.3 Fontaneria	52
4.1.2.4 Xarxa contra incendis.....	52
4.1.2.5 Xarxa de seguretat	53
4.1.2.6 Veus, dades i Sais.....	53
4.1.2.7 Sanejament	54
4.1.2.8 Aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues i góndoles).....	54
4.1.2.9 Caldera de gas (Arxiu Central).....	55
4.1.2.10 Altres	55
Control de legionel·losi.....	55
Control de Plagues	56
4.2 Manteniment correctiu	56
4.2.1 Abast de les activitats	56
4.2.1.1 Climatització, ventilació i humidificació	56
4.2.1.2 Energia elèctrica	56

4.2.1.3 Fontaneria	57
4.2.1.4 Xarxa contra incendis	57
4.2.1.5 Xarxa de seguretat	57
4.2.1.6 Veus, dades i Sais.....	57
4.2.1.7 Sanejament	58
4.2.1.8 Aparells elevadors(ascensors, muntacàrregues i góndoles)	58
4.2.1.9 Caldera de gas (Arxiu Central).....	58
4.2.1.10 Altres	58
4.2.1.11 Sales i altres activitats.....	59
5.- Equip de Manteniment.....	59
6.- Límit econòmic de la licitació	59

ANNEX 1 B

Plec de prescripcions tècniques LOT 2 – Característiques relatives al manteniment preventiu de l'Edifici Paral·lel, 52

1.- Objecte del contracte	61
2.- Característiques de la dependència a mantenir	61
3.- Àmbit de competències. Bases definitòries	61
3.1 Climatització, ventilació i humidificació	62
3.2 Energia elèctrica	63
3.3 Fontaneria.....	64
3.4 Xarxa Contra incendis.....	64
3.5 Xarxa de seguretat.....	65
3.6 Veus, dades i SAIS	65
3.7 Sanejament.....	65
3.8 Aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues i góndoles).....	66
3.9 Altres treballs	67
Control de Plagues	67
Atenció de sales i activitats	67
4.- Àrees d'Activitats	67
4.1 Manteniment preventiu	67
4.1.1 Planificació i execució.....	68
4.1.2 Abast de les activitats	68
4.1.2.1 Climatització, ventilació i humidificació	68
4.1.2.2 Energia elèctrica	69
4.1.2.3 Fontaneria	69
4.1.2.4 Xarxa contra incendis.....	70
4.1.2.5 Xarxa de seguretat	71
4.1.2.6 Veus, dades i Sais.....	71
4.1.2.7 Sanejament.....	72
4.1.2.8 Aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues i góndoles)	72
4.1.2.9 Altres	72
Control de Plagues	72
4.2 Manteniment correctiu	73
4.2.1 Abast de les activitats	73

4.2.1.1 Climatització, ventilació i humidificació	74
4.2.1.2 Energia elèctrica	74
4.2.1.3 Fontaneria	74
4.2.1.4 Xarxa contra incendis	74
4.2.1.5 Xarxa de seguretat	74
4.2.1.6 Veus, dades i Sais.....	74
4.2.1.7 Sanejament	74
4.2.1.8 Aparells elevadors(ascensors, muntacàrregues i góndoles)	75
4.2.1.9 Altres	75
4.2.1.10 Sales i altres activitats.....	75
5.- Equip de Manteniment.....	75
6.- Límit econòmic de la licitació.....	76

Annex 1.- Protocol de control integral de plagues	77
Annex 1.A: Condicions que ha de reunir l'empresa de control de plagues.....	82
Annex 1.B: Actuació de l'empresa de control de plagues davant d'un tractament.....	83
Annex 1.C: Circuit del procediment.....	84
Annex 2.- Document de formalització del compliment de la LOPD en la prestació sense accés a dades de caràcter personal	86
Annex 3.- Document d'acceptació d'obligacions relatives a la seguretat de la informació i protecció de dades de caràcter personal.	87

Plec de prescripcions tècniques.

1.-Objecte del contracte

Prestació dels serveis de manteniment preventiu, correctiu, subministrament de materials tècnics en general i millora de l'estàndard ambientals de les instal·lacions de l'edifici seu central al Passeig del Taulat, 266 , de l'Arxiu Central de Santa Coloma de Gramenet, (LOT 1) i de l'edifici Paral·lel 52 (LOT 2) des de l'1 de gener de 2024 o de la signatura del contracte si fos posterior, fins el 31 de desembre de 2024, amb possibilitat de pròrroga d'acord amb el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars de les instal·lacions dels edificis i de les dependències del Departament de Drets Socials, d'aquí endavant Departament, que a continuació s'indica.

Es preveuen actuacions de millora ambiental de les instal·lacions existents corresponents a treballs generalment no programats i que, estrictament, no corresponen a operacions de manteniment. Per aquest contracte es considerarà com a millora ambiental les que afecten al grup electrogen, de les instal·lacions d'il·luminació

Aquest document serveix de base perquè qualsevol empresa competent en aquesta matèria, segons la normativa vigent, pugui oferir els seus serveis de manteniment i subministrament de material per a portar-los a terme a les seus del Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya que es relacionen.

2.- Necessitats administratives que satisfà el contracte i idoneïtat del mateix

En data 31 de desembre finalitzen les pròrroques dels contractes relatius a la prestació dels serveis de manteniment preventiu i correctiu i de subministrament de materials tècnics en general de l'edifici seu central, l'edifici Paral·lel, 52 i de l'Arxiu Central del Departament de Drets Socials.

Davant la finalització d'aquests contractes i atès que l'Administració no disposa de mitjans humans i tècnics especialitzats propis que donin resposta a les necessitats per escometre aquesta necessitat consistent, en la prestació dels serveis de manteniment preventiu i correctiu i de subministrament de materials tècnics en general s'ha resolt iniciar un expedient d'un procediment obert que ens permeti la contractació externa d'aquests serveis en dos lots.

L'objecte del manteniment és aconseguir el bon estat de conservació dels elements constructius i el funcionament fiable i correcte de les instal·lacions, per tal d'assegurar al màxim la seva disponibilitat permanent i allargar la vida útil dels subsistemes constructius i dels equips, millorar la garantia de servei i funcionament vers els seus usuaris, reduir el temps de resposta en manteniments correctius definint una planificació de les operacions de manteniment preventiu adaptat a les necessitats i tipologia de cada immoble, millorar l'eficiència energètica de les diferents instal·lacions i reduir els costos del manteniment correctiu.

Els treballs objecte del contracte consistiran, d'una banda en el conjunt de les operacions de manteniment preventiu i d'altra banda en la realització del conjunt de reformes i altres actuacions de les instal·lacions o sistemes anomenats manteniment correctiu, i la reposició de materials que ho facin efectiu.

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

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

El manteniment correctiu ordinari comprèn l'assistència continuada per tal d'adaptar, ajustar o corregir els paràmetres de funcionament dels edificis i de les seves instal·lacions d'acord amb les necessitats del moment encaminades a restituir totes les instal·lacions i elements al seu estat normal de funcionament o de conservació.

3.- Dependències a mantenir

Els locals del Departament, que tot seguit s'indica:

LOT 1

LOCALITAT	ADREÇA	SUPERFÍCIE (m ²)	NÚM. DE PERSONES
Barcelona	Edifici Taulat, C/ Taulat 266-270	17.084,46	755
Sta Coloma de Gramenet	C/ Sant Carles, 70	978	6

LOT 2

LOCALITAT	ADREÇA	SUPERFÍCIE (m ²)	NÚM. DE PERSONES
Barcelona	Edifici Paral.lel, Avd. Paral.lel 52	7.533,41	350

Esporàdicament es pot donar la circumstància que hagin de desplaçar-se per efectuar actuacions de manteniment a alguna altra dependència del Departament, que, per raons d'espai, es troben ubicades a altres domicilis dins la mateixa localitat de Barcelona.

A fi de poder oferir aquests serveis, les empreses licitadores hauran d'assumir la plena realització de les tasques i els subministraments relacionats en aquest Plec de Condicions Tècniques, amb el ben entès que d'incompliment de qualsevol d'aquestes condicions és causa de rescissió del contracte i pot donar lloc a la reclamació per danys i perjudicis a l'Administració.

El Departament, mitjançant les persones especificades en aquest Plec, planificarà, coordinarà, controlarà i supervisarà tots els treballs descrits en aquest document, informant i diagnosticant el seu grau de compliment.

Aquest Plec enumera els treballs i els equips necessaris per tal de donar servei a l'ús privatiu dels edificis esmentats.

Els objectius del Pla de Manteniment dels immobles són:

- Reduir els costos del manteniment correctiu.
- Allargar la vida útil dels subsistemes constructius i dels equips.
- Millorar la garantia de servei i funcionament vers els seus usuaris.
- Reduir el temps de resposta en manteniments correctius definint una planificació de les operacions de manteniment preventiu adaptat a les necessitats i tipologia de cada immoble.
- Millorar l'eficiència energètica de les diferents instal·lacions.

4.- Instal·lacions a mantenir

Amb caràcter general, les instal·lacions i sistemes objecte del manteniment integral són les següents:

Instal·lacions elèctriques

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

També inclou les instal·lacions d'alta tensió i fotovoltaiques dels immobles que en disposen.

Instal·lacions informàtiques

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

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

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

Queden **exclusos** els equips de commutació (Switch) i enrutament (Router) i els panells de connexió i la seva configuració.

Instal·lacions del sistema de climatització

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

Instal·lacions de seguretat d'intrusió de l' edifici de l'Arxiu Central

Inclou totes les instal·lacions i equips dels sistemes de detecció d'intrusió i CTTV instal·lats en els immobles o dependències de l' Arxiu Central objecte d'aquest plec.

Instal·lacions de protecció contra incendis

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

Instal·lacions de gas i de gasoil

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

Instal·lacions de fontaneria i clavegueram

Compren totes les instal·lacions generals de fontaneria, l'aixetam, les instal·lacions sanitàries, els elements de clavegueram, desguassos, baixants i arquetes que siguin propis de l'immoble fins a la canonada de la companyia.

Subsistemes funcionals

Comprenen aquells de caire general que pel seu ús pateixen un deteriorament i requereixen d'un manteniment que garanteixi el correcte funcionament. Inclou la generalitat dels terres, parets, sostres, terrasses interiors, terrasses exteriors i balcons. Inclou també petites reparacions d'oficis com del ram de paleta, retocs de pintura i revestiments, persianes, portes, finestres, reixes, així com la fusteria, tancaments metàl·lics, mobles, panys, baldes, frontisses i vidres que no siguin de façana, per exemple els que conformen la cúpula.

Altres sistemes

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

Els humidificadors portàtils.

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

Els sistemes de control d'enllumenat i climatització.

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

La ventilació de les instal·lacions sanitàries i locals soterranis

Inclou les xarxes de televisió i megafonia.

Gòndoles, línies de vida, ancoratges de seguretat, plataformes elevadores de discapacitats.

Armaris compactes d'arxiu de les diferents plantes de l'edifici

Fonts d'osmosis d'aigua (11 Taulat) (1 Arxiu Central)

Rellotges de control horari (4)

Control integral de plagues

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

Aparells Elevadors

Queden **inclosos** en aquest servei de manteniment les actuacions i els elements següent:

Visites periòdiques mensuals de manteniment preventiu de revisió de tots els dispositius de seguretat i elements vitals (de l'estat del cablatge, els enclavaments mecànics i elèctrics, els frens etc.) dels aparells.

Manteniment preventiu, que consistirà en la verificació metòdica de la instal·lació elèctrica i els òrgans mecànics, d'acord amb un programa prèviament establert la finalitat del qual és l'ajustament, la reparació o la substitució de peces abans que el seu estat pugui produir avaries i anormalitats en el funcionament.

En cada revisió es procedirà a la lubricació i neteja de tots els elements que per la seva naturalesa o característiques ho requereixin.

Atenció de trucades per avaries.

Assistència a les entitats d'inspecció i control reglamentari en les visites.

Servei d'assistència de 24 hores.

També seran competència de l'empresa contractista tots els treballs que s'hagin de fer per tal de formalitzar les instruccions i recomanacions que dicti una EIC (entitat d'inspecció i control) com a conseqüència de la inspecció de la instal·lació dels elevadors; el cost d'aquesta inspecció anirà a càrrec de l'empresa contractista.

Pel que fa a les reparacions i substitucions, aquelles peces defectuoses dels aparells elevadors que es relacionen a continuació:

- En quadre de maniobra: Arrencadors, bobines, variadors de freqüència, circuits impresos, condensadors de control, contactors, contactes auxiliars i de potència, díodes, fonts d'alimentació, fusibles, magneto-tèrmics, porta-fusibles, rectificadors, relés, resistències de maniobres i calaix, temporitzadors, tiristors i transformadors.
- En grup de tracció: Oli del circuit oleodinàmic, bobinat motos, bobines frens, cablejat de tracció i limitador de velocitat, contactes, corones-eixos, electrofrè, electrovàlvules, engraixadors, limitadors de velocitat, retens, rodaments, vàlvules, xapates de fre.
- En sala de politja-forat: Amortides, contactes, engraixadors, finals de carrera, fotorruptors de forat, inductors, anivelladors, pantalles de tall, aturadors, politja i suports.

- En cabina: Enllumenat, contactes, elements mecànics de l'encunyament, engreixadors de guies, estació de comandament, manega de maniobra, anivelladors, pesa carregues, pilots lluminosos, posicionals, polsadors, rodadors, lliscador retràctil, etc.

Queden **exclusos** del manteniment preventiu d'aquest servei de manteniment els elements següents:

Reparacions o substitucions motivades per negligència, accidents o maltractament de les instal·lacions.

Els desperfectes produïts en les cabines i els seus elements decoratius, l'enllumenat, el recobriments del terra, les fulles de les portes i els marcs de les entrades.

Treballs derivats de formalitzar instruccions relatives a noves normatives aparegudes a partir de la data d'inici del contracte.

Aquestes actuacions que queden excloses s'hauran de portar a terme dins de l'anomenat manteniment correctiu.

Altres instal·lacions i sistemes que es descriuen a l'apartat corresponent

5.- Condicions generals

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

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

L'empresa contractista ha de mantenir els elements existents originalment sense canviar-ne les característiques essencials, tret que prèviament ho sol·liciti, en justifiqui la necessitat i se li autoritzi reglamentàriament amb l'objectiu de garantir la funcionalitat de les instal·lacions, tenint en compte que aquesta funcionalitat pot estar afectada per variacions del disseny inicial de les instal·lacions, o de mantenir el disseny original per raons de tipus patrimonial tot i que per a alguns elements (aixetes, dutxes, bombetes, fluorescents) que poden no correspondre amb els elements originals es pot proposar mesures de substitució per altres més eficients amb l'objectiu de reduir el consum de recursos.

El contractista ha de valorar les característiques funcionals i proposar la incorporació de mecanismes de millora als elements existents originalment o la seva substitució quan per les seves característiques han quedat obsolets i no hi ha possibilitat de millora

Tota modificació en aquest sentit requerirà l'autorització corresponent

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

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

L'empresa contractista haurà d'utilitzar tecnologies d'avantguarda, optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge i minorant els costos fins a nivells raonables, d'acord amb els objectius quantitatius i qualitatius determinats pels representants del Departament. Així mateix per la realització de les tasques ha d'utilitzar tot el material tècnic, maquinàries i estris necessaris per a dur-les a terme, des de les eines més senzilles a les més sofisticades per aconseguir els obligacions objectes del contracte.

L'empresa contractista atendrà els requeriments dels responsables de l'immoble per a actuacions assimilables a petites reparacions de mobiliari i estris, petits muntatges i/o desplaçament de mobiliari i equips, o altres feines similars, necessàries per al bon funcionament del centre de treball.

Les peces de recanvi i els materials que es facin servir en les operacions de manteniment, han de ser de les mateixes característiques que te establertes el Departament per a l'immoble.

Per tal de coordinar i canalitzar el conjunt de treballs i d'actuacions a l'immoble del Departament, l'empresa contractista posarà a disposició del responsable de l'immoble un Servei d'Atenció d'Usuaris (SAU) 24 hores, 365 dies a l'any, amb connexió telefònica i per correu electrònic.

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

6.- Treballs objecte del contracte

Els treballs objecte del contracte consistiran, d'una banda en el conjunt de les operacions de manteniment que es descriuen a l'apartat 7 i per a la reposició de materials que es descriuen a l'apartat 9.2

7.- Manteniment

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

7.1 Manteniment preventiu

Consistirà en el conjunt d'operacions periòdiques i programades de manteniment preventiu, previstes pels fabricants dels equips i en les normatives i disposicions legals que

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

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

- Conducció i utilització correcta d'equips, efectuant els controls pertinents i complint les normes bàsiques per a la seva correcta conservació (neteja, lubricació, etc.).
- Inspecció periòdica dels elements constructius fonamentals i d'instal·lació, per assegurar la detecció precoç de desgasts o avaries i la seva correcció abans que arribin a produir-se, i anticipar situacions potencialment perilloses.
- Proves de funcionament periòdiques de les instal·lacions relacionades amb la seguretat, com els equips de detecció, alarma i extinció d'incendis, per garantir la seva disponibilitat real en cas d'emergència.
- Auditories periòdiques dels fabricants d'equips per informar sobre el seu estat general o sobre aquells punts o característiques de la maquinària als quals no es poden arribar amb els mitjans ordinaris de les empreses mantenidores.
- Al sistema de protecció contra incendis, la inspecció i el manteniment periòdic i programat dels elements que componen les instal·lacions es realitzaran d'acord amb els apartats que li corresponguin de les Taules I i II del RD 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament de protecció contra incendis, en la modalitat d'una revisió per trimestre.
- Tasques assumibles al manteniment diari dels edificis que siguin necessàries per al seu correcte funcionament ordinari, d'acord amb les instruccions dels representants del Departament .

7.2 Manteniment normatiu-tècnic-legal

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

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

- Instal·lacions elèctriques.
- Instal·lacions de climatització. Inclou el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari, així com la neteja i desinfecció de les instal·lacions quan calgui per normativa i en funció dels resultats de les analítiques.

- Instal·lacions de fontaneria i clavegueram. Inclou el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari, així com la neteja i desinfecció de les instal·lacions quan calgui per normativa i en funció dels resultats de les analítiques.
- Instal·lacions contra incendis. Inclou la recàrrega i retimbrat d'extintors, les proves hidràuliques de les mànegues de les BIE's (Boca d'incendis equipada) i la recàrrega i retimbrat dels recipients del gas d'extinció automàtica. També inclou el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari, i del sistema de bombes així com la neteja i desinfecció dels dipòsits d'aigua i de les instal·lacions quan calgui per normativa i en funció dels resultats de les analítiques.
- Instal·lacions de seguretat d'intrusió només a l'edifici corresponent a l'Arxiu Central.
- Instal·lacions de gasoil i gas.
- Elements estructurals.
- Aparells Elevadors (inspeccions EIC).
- Altres sistemes: Gòndoles, línies de vida, ancoratges de seguretat, plataformes elevadores de discapacitats.
- Altres instal·lacions i sistemes que es descriuen en l'apartat 3 Instal·lacions a mantenir.
- Les revisions de les entitats d'inspecció i control de totes les instal·lacions i sistemes dels immobles que per normativa sigui obligatori.

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

Normes i reglamentacions

El pla d'actuació que cal desenvolupar per l'empresa adjudicatària estarà basat en el compliment estricte de les normatives i reglaments vigents, així com les disposicions de la Generalitat de Catalunya.

7.3 Manteniment correctiu ordinari

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

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

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

7.4 Manteniment correctiu extraordinari

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

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

Avaries de resolució urgent:

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

La notificació d'aquestes avaries es farà per telèfon i per correu electrònic al cap de manteniment que hagi designat l'empresa contractista i/o al SAU, servei d'atenció a l'usuari 24 hores de l'empresa adjudicatària.

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

Avaries no urgents:

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

8.- Gestió del manteniment

8.1 La gestió del manteniment de l'immoble del Departament està organitzada de la manera següent:

- Interlocutor de manteniment (IM)

És la persona de referència en temes de manteniment que s'encarregarà de mantenir el contacte amb les empreses de manteniment.

- Mantenidor

El mantenidor s'encarregarà de comunicar els resultats obtinguts a l'interlocutor de manteniment.

- Direcció i supervisió del contracte (Servei de Règim Interior)

La cap del Servei de Règim Interior és l'encarregada del funcionament de l'edifici del Passeig del Taulat, seu central del Departament, de l'edifici Paral·lel, 52 i de l'Arxiu Central a Santa Coloma de Gramenet.

Aquesta s'ocuparà de la coordinació administrativa d'aquest Pla de manteniment i de subministrament de material i també supervisarà tots els treballs, els subministraments i qualsevol fet relacionat amb el contingut d'aquest Plec.

El responsable de manteniment adscrit al Servei de Règim Interior planificarà els treballs de manteniment en general, i en aquest sentit donarà les instruccions per portar-los a terme.

Vetllarà pel compliment dels acords del contracte amb l'empresa mantenidora i subministradora, i conformarà i canalitzarà la facturació que es generi.

Coordinarà les activitats del personal implicat en els programes de manteniment i requerirà el suport del Servei de Projectes, Obres i Equipaments quan escaigui, al qual es trametrà la informació que requereix el seguiment tècnic del Pla.

Elaborarà les comandes de material tècnic que cal subministrar i controlarà els albarans d'arribada, la seva distribució i la facturació correcta.

El Servei de Règim Interior es reserva la tutela i la coordinació dels plans de manteniment encarregats a l'empresa mantenidora i subministradora.

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

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

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

8.3 Inventari de les instal·lacions

En aquest document es descriuen, a títol informatiu, les instal·lacions objecte del manteniment. Això no obstant, en un període no superior a tres mesos, des de l'inici de la prestació del contracte, l'empresa contractista haurà d'elaborar i presentar al Departament un inventari complet de les instal·lacions per a la seva correcta gestió i identificació. Qualsevol canvi o modificació que, durant el període de vigència del contracte, es produeixi en alguna instal·lació s'haurà de reflectir detalladament a l'inventari d'equips de les instal·lacions.

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

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

En tot moment s'haurà de mantenir actualitzat.

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

8.4 Pla de manteniment

Durant el primer trimestre del contracte l'empresa contractista presentarà un Pla de Manteniment bàsic, on es relacionin les tasques de manteniment preventiu i normatiu, detallant les activitats a realitzar i la seva periodicitat. El pla ha de contenir una fitxa per a cada instal·lació, la qual inclourà la descripció i les característiques tècniques de cada instal·lació.

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

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

Aquests plans han de ser aprovats pel Servei de Règim Interior de la Direcció de Serveis.

El pla de manteniment de cada mes, ha d'estar a disposició de l'interlocutor durant la última setmana del mes anterior.

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

Queden exclosos del programa de manteniment els conceptes de manteniment de la neteja, enjardinament i de l'equipament informàtic, que seran objecte d'altres programes d'actuació.

8.5 Llibres oficials

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

El contractista tindrà tota la informació i els llibres oficials actualitzats a la data de la darrera revisió normativa duta a terme, i posarà la informació a disposició del Servei de Règim Interior. També s'encarregarà de gestionar els tràmits davant de les entitats oficials, prèvia conformitat del Departament, de totes les instal·lacions i aparells sotmesos a

normativa encara que el manteniment no el faci el contractista (ascensors, grup electrògen, estació transformadora, saï, extintors, etc).

8.6 Informe final.

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

- Recull detallat de les actuacions efectuades en cada immoble.
- Recull detallat dels materials i recanvis utilitzats, amb l'esment dels preus unitaris.
- Còpia dels Llibres de Registres dels diferents manteniments.
- Còpia dels registres dels diferents consums de subministraments.

Observacions, informes tècnics i altres comentaris que es trobin adient a formular,

Tota aquesta documentació es facilitarà en suport paper i informàtic.

8.7 Gestió Informàtica.

L'empresa contractista vindrà obligada a utilitzar en l'edifici i dependències del Departament un programa per la gestió informàtica del manteniment, GMAO, a fi d'organitzar i quantificar totes les operacions de manteniment descrites par al servei objecte del contracte.

Així mateix, s'ha de garantir que la programació de tasques preventives es realitzarà des de la central de l'empresa contractista i hauran d'informar via e-mail al responsable de l'edifici designat pel Departament, de totes les tasques que es programin diàriament. Així mateix, tant les actuacions de caràcter preventiu com les de caràcter correctiu hauran d'estar introduïdes en el programa GMAO, sense que en cap cas pugui realitzar-se cap actuació que no consti com programada ni tampoc efectuar-se cap reparació sense que quedi reflectida en el programa la incidència en el funcionament de les instal·lacions.

La documentació i informació a la qual tingui accés l'empresa contractista amb ocasió de la prestació dels serveis derivats del contracte, té caràcter confidencial i no podrà ser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà de suport.

D'aquestes gestions informàtiques s'emetran per part de l'adjudicatari els informes que el Departament cregui necessari, els quals necessàriament hauran d'estar redactats en català.

Una vegada acabat el contracte, l'empresa contractista no tindrà cap dret sobre el banc de dades generat en el període de vigència d'aquell. L'empresa contractista vindrà obligada a l'actualització de gammes i normes i la seva posterior modificació en el programa informàtic segons la normativa vigent així com la introducció dels actius en l'estructura del programari en funció de les instal·lacions objecte del contracte.

En un termini no superior a 30 dies hàbils des del començament del contracte, l'empresa contractista haurà de tenir totalment implantat el programari informàtic GMAO:

- Adaptació i actualització de gammes i normes segons les instal·lacions objecte del contracte.
- Creació d'actius i inventari.
- Associació d'actius a gammes.

- Sol·licituds d'intervencions.
- Creació d'ordres de treball.
- Sol·licituds d'intervenció.
- Creació d'ordres de treball.
- Modelització de manteniment correctiu.
- Modelització de manteniment preventiu.
- Creació d'històrics.
- Anàlisi de costos de manteniment.

Tots i cada un dels avisos de sol·licitud i comunicació d'incidències, sense excepció, seran recollits en l'aplicació GMAO.

L'empresa contractista haurà de fer-se càrrec igualment del manteniment tècnic de la base de dades, el qual es podrà subcontractar.

Així mateix, l'empresa contractista posarà a disposició del responsable del contracte, una llicència del GMAO que el permeti fer seguiment i control de les actuacions de manteniment portades a terme per part de l'empresa contractista.

En el desenvolupament del projecte només es valorarà l'explicació que es faci de l'aplicació tècnica del GMAO i no la còpia que es pugui fer de les instruccions de funcionament del mateix.

8.8 Transferència de la prestació del servei de manteniment entre empreses

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

El model de transició que es proposa és el següent:

- En la fase de captura del coneixement i planificació de la transició al nou contractista:
 - L'empresa contractista d'aquest contracte factura els serveis i té la responsabilitat del compliment.
 - L'empresa contractista d'aquest contracte facilitarà la col·laboració i la informació necessària, sense cap cost addicional.
 - El nou contractista del servei dedicarà els recursos adients, que es contemplaran en la seva oferta, per a la captura del coneixement, necessària per a la prestació del servei.
 - En particular, l'empresa contractista haurà de recollir i aportar en aquesta fase tot el material i documentació relacionat amb el desenvolupament, millora i/o implementacions efectuades sobre el programa GMAO que s'hagin efectuat al llarg de la vigència del contracte per indicació del Departament.
 - En tot cas, a la finalització del servei, l'empresa contractista haurà de garantir tant al Departament com, si s'escau, a la nova empresa adjudicatària, els mitjans tècnics que permetin la continuïtat de la gestió del manteniment assistida per ordinador en la versió que s'hagi desenvolupat al llarg de l'execució del contracte. Aquesta garantia s'haurà de prestar sense que en cap cas suposi un cost addicional pel Departament, i sense perjudici del cost de les llicències

- d'ús i d'adaptació a la versió de GMAO existent, que aniran a càrrec, quan s'escaigui, de la nova empresa contractista.
 - L'empresa contractista d'aquest contracte, el nou contractista i el Departament, acordaran la finalització d'aquesta fase mitjançant la signatura d'un document d'acceptació.
- Un cop finalitzada la fase de captura del coneixement i planificació del traspàs, s'inicia la fase d'execució de la transició, en la qual:
 - El nou contractista factura els serveis i té la responsabilitat del compliment dels nivells de servei oferts per a la fase d'execució de la transició, que com a mínim han de ser iguals als actuals, sota la supervisió de l'empresa mantenidora sortint.
 - El cost d'aquesta fase estarà inclòs en l'oferta presentada, amb la dedicació addicional del proveïdor sortint inclosa, si és el cas.

Tot el període de transició, des del inici de la fase de captura fins al final de la fase d'execució no haurà de superar el termini d'1 mes.

- Per als sistemes el manteniment es contempla preparar, sense cap cost per al Departament o per a tercers, un resum de la documentació tècnica i dels informes, que es lliurarà en format digital i entre altra inclourà:
 - La documentació tècnica específica o metodologia concreta, es lliurarà la documentació associada.
 - Relació de tasques de manteniment realitzades durant el període immediatament anterior al traspàs de l'aplicació.
 - Relació de tasques de manteniment identificades i pendents de realitzar-se a la data de traspàs de l'aplicació.
 - Quan les tasques incloguin algun manual d'usuari, es lliurarà l'esmentat document.
 - Documentació tècnica (inclosos codis font), còpia de seguretat, etc de la versió de GMAO resultant del desenvolupament efectuat al llarg de la vigència del contracte.
- Addicionalment, es realitzarà dins de la dedicació prevista en els serveis objecte d'aquest contracte, unes sessions d'explicació de la documentació tècnica lliurada.
- El procés de traspàs del servei inclou realitzar un pla de comunicació als usuaris en cas de serveis de SAU proveïts des de l'empresa contractista actual. Aquest pla de comunicació consistiria en, dues setmanes abans de la finalització del servei, difondre en el missatge de rebuda del servei el futur número de telèfon d'accés. A més, durant la setmana posterior a la fi del servei, s'inclourà una locució informativa amb el mateix contingut.

S'entén que el compromís explicitat és de mínims i que el Departament i l'empresa contractista planificaran conjuntament la seva execució, de forma que afecti el menys possible als serveis objecte d'aquest contracte.

9. Manteniment operatiu-correctiu

Comprèn tots aquells treballs no establerts en els apartats anteriors que siguin conseqüència del treball i l'operativa diària del Departament o els que el responsable de manteniment requereixi.

El termini de resposta a les peticions d'actuació pel que fa al manteniment correctiu per part de l'empresa contractista ha de ser com a màxim de **set dies hàbils**.

9.1. Planificació i execució

Atès que aquest tipus de manteniment no és susceptible de planificació, els diferents treballs que calgui executar es comunicaran per escrit mitjançant un sistema informatitzat d'incidències, les quals hauran de tenir el vistiplau del responsable de manteniment del Departament.

9.2 Abast de les activitats

Serà responsabilitat de l'empresa contractista:

Els subministraments dels recanvis i altres elements necessaris segons les incidències aprovades.

L'execució dels treballs necessaris per fer els canvis.

L'aportació d'eines i estris necessaris per poder fer les operacions descrites anteriorment en compliment de la normativa de riscos laborals.

Tipologies dels treballs que cal fer

Els treballs a realitzar estaran relacionats segons els grups que es descriuen:

Manteniment correctiu.

Reformes i millores en general.

Climatització: cassetts, bombes de calor, fan-coils, conductes i reixetes, elements de control, aparellatge, etc.

Grups de materials que cal subministrar

Els materials que cal subministrar estaran relacionats segons els grups que es descriuen:

Serralleria.

Mampares.

Sanejament i distribució d'aigua potable i sanitaris.

Ventilació i climatització.

Materials elèctrics (enllumenat, equips auxiliars SAI, equips de control i senyalització, elements d'automatisme, producció i control d'energia, aparellatge elèctric BT, elements de veus i dades, etc.).

Pintura, terres i sostres.

En aquest manteniment cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

Reparació de tots els equips de climatització, energia elèctrica, fontaneria, xarxa contraincendis, grup electrogen, xarxa de seguretat, veus, dades, SAI, sanejament i aparells elevadors instal·lats, muntacàrregues i góndoles, per tal d'aconseguir mantenir el seu funcionament correcte.

Millores de les instal·lacions i els equips de les instal·lacions esmentades en el paràgraf anterior.

Reparació de tots els elements de serralleria, vidres, mobiliari, fusteria i treballs de paleta per tal d'aconseguir mantenir el funcionament i l'estat correctes.

Treballs de pintura diversos.

Suports logístics per a muntatges d'exposicions.

Traslats de mobiliari circumstancial

Reparació, millores i preparació dels espais de treball i instal·lació de tots els elements integrats en les sales d'activitats diverses i la sala d'actes.

Reparació dels rellotges de control horari en cas d'avaria

S'hi inclouen tots els materials necessaris per a dur-ho a terme.

10. DESPESES INCLOSES I EXCLOSES EN EL MANTENIMENT

El pressupost de licitació està desglossat en dos apartats: pressupost de manteniment preventiu i correctiu normal i pressupost per altres actuacions correctives extraordinàries i de subministrament de materials.

10.1.- Pressupost de manteniment

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

- Les despeses derivades de la recopilació del coneixement i dels traspàs del servei, de la direcció tècnica, de la recopilació i l'elaboració de la documentació i de l'assessorament especificades en aquest Plec.
- Totes les despeses necessàries per a la realització dels manteniments normatiu, preventiu i conductiu de les instal·lacions i sistemes objecte d'aquest contracte.
- Les despeses dels desplaçaments i la mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment preventiu, normatiu-tècnic-legal i correctiu previstos als apartats 7.1, 7.2 i 7.3, en el qual s'inclou el personal presencial i les actuacions previstes a l'apartat 12.2.2 "Equip de manteniment".
- Les despeses dels equips de protecció individual (EPI) necessaris per al desenvolupament de les tasques de manteniment.
- La reposició de tots els petits materials i consumibles necessaris per al manteniment i per al correcte funcionament de les instal·lacions tals com:

Olis i greixos per a lubricar els equips ordinaris.

Filtres per a l'aire condicionat.

Productes de neteja de peces i elements de reparació.

Discs abrasius i paper de vidre.

Draps de neteja de peces i equips.

Estopa, cinta de tefló i similars.

Aigua destil·lada.

Gasos frigorífics per a les revisions programades.

Nitrogen per a la prova d'estanquitat i similars.

Propà o altres combustibles per a les eines de soldatge. Estany o similars com a metall d'aportació a les soldadures dels elements de climatització.

Càrregues dels aparells contraincendis (extintors).

Juntes d'estanquitat, pasta segelladora i similar.

Guarnició de premsaestopes.

Perns, cargols ordinaris i claus.

Petit material divers dels diferents rams que componen el manteniment preventiu.

Grua mòbil per tal de baixar i pujar, en els seus emplaçaments en el cel ras, les màquines de climatització

- S'inclouen també, les bastides, escales, màquines i altres mitjans auxiliars que siguin necessaris per a la realització dels treballs de manteniment, com ara, eines de mà i de taller, equips de comunicacions, equips electrònics d'amidaments, etc.
- Les despeses per a la disponibilitat del servei d'assistència- Servei d'Atenció d'Usuaris (SAU) 24 hores 365 dies l'any per cobrir les avaries o incidències fora de l'horari laboral amb els desplaçaments a l'immoble afectat, inclosos.
- Les despeses de les revisions de les entitats d'inspecció i control de totes les instal·lacions i sistemes dels immobles que per normativa sigui obligatori.

En el pressupost del manteniment descrit estan excloues les despeses o els conceptes següents:

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

10.2.- Pressupost per altres actuacions i gestió dels materials.

Inclou el manteniment correctiu de les instal·lacions, amb exclusió de la mà d'obra i els desplaçaments realitzats els dies i horaris laborables sempre que les reparacions no siguin com a conseqüència de deficiències del manteniment preventiu.

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

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

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

Aquesta quantitat es gestionarà de forma global pel Servei de Règim Interior. El Departament es reserva el dret de consulta a d'altres empreses i, si escau, proposar l'execució o el subministrament fora del marc d'aquest contracte.

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

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

11.- RESPONSABILITATS, DEFICIÈNCIES I GARANTIES

L'empresa contractista serà responsable de l'estat de la instal·lació des de l'1 de gener de 2024, o a partir del dia següent a la signatura del contracte si aquesta data és posterior, i durant tot el temps que aquest sigui vigent, així mateix serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi, i de les conseqüències que es puguin produir per l'Administració o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

11.1. Deficiències objecte de penalització

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

Es consideren faltes greus les següents:

- El retard en la notificació de l'avís d'avaries urgents.
- El retard en la confirmació de recepció de la notificació d'avaría urgent.
- El retard en la resolució o en la resolució deficient d'avaries urgents.
- La falta de veracitat de la informació o documentació tramesa per l'empresa contractista al Departament.
- El retard en l'inici de la intervenció o en la presència al centre de l'equip d'intervenció en cas d'una avaria urgent susceptible d'afectar la seguretat de les persones o al medi ambient.
- El retard en les operacions programades de manteniment normatiu respecte a la data que la normativa d'aplicació fixi com a límit per a execució.

Es consideren faltes lleus les següents:

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

11.2. Règim de penalitzacions

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

- Cada 5 faltes greus acumulades en un mateix període mensual, suposen una penalització de 1.000€.
- Cada 20 faltes lleus acumulades en un mateix període mensual suposen una penalització 500€..
- Cada 10 faltes greus acumulades que no hagin derivat en penalització prèviament suposaran una penalització de 1.000€.
- Cada 30 faltes lleus acumulades que no hagin derivat en penalització prèviament suposaran una penalització de 1.000€.
- Les faltes ja penalitzades no s'acumulen en el còmput de faltes.
- Les deficiències que s'hagin penalitzat en un període de facturació i no siguin solucionades, es podran penalitzar novament en el període següent de facturació.

En el cas que l'empresa contractista consideri que una penalització no és procedent i havent-ho acreditat objectivament, el Departament podrà considerar la possibilitat de no aplicar-la o

no aplicar-la íntegrament i podrà plantejar opcions alternatives per tractar les eventuais deficiències del servei.

11.3 Garantia dels aparells

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

11.4 Garantia dels treballs

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

12. SISTEMA OPERATIU- EXECUTORS DEL CONTRACTE

12.1. Executors del Pla de manteniment i de subministrament de materials

A continuació es relacionen els executors d'aquest Pla de manteniment i de subministrament de material, i se'n defineixen les funcions:

12.1.1 El Servei de Règim Interior (veure apart. 8.1 del PPT Direcció i supervisió del contracte)

12.1.2. L'empresa mantenidora i subministradora

12.1.2.1. Execució del contracte

Executarà les tasques periòdiques de manteniment prescriptiu, preventiu i correctiu dels edificis esmentats en el Plec, com també les obres i les instal·lacions de millora que li siguin requerides per part del Departament.

Registrarà les incidències derivades de l'execució del Pla en l'aplicació informàtica de manteniment, actualment instal·lada en el Departament de Drets Socials.

Indicarà les inspeccions periòdiques que el Departament d'Indústria i Energia haurà de fer per a cada instal·lació, es farà càrrec d'assistir i col·laborar en les inspeccions que faci l'autoritat competent i farà arribar les actes corresponents al Servei de Règim Interior del Departament.

Portarà a terme les inspeccions de manteniment preventiu d'acord amb el que s'indica en aquest pla, tenint en compte que s'haurà d'efectuar una inspecció dins del primer trimestre del programa i una altra coincidint amb l'engegada de les instal·lacions de climatització.

Un cop l'any, per escrit i sempre abans del 15 de novembre, informarà d'una manera global sobre el seguiment del pla, l'estat de conservació de les instal·lacions i els subsistemes afectats, i proposarà les millores necessàries.

L'empresa mantenidora haurà de disposar d'accés a tot el **material consumible** que li sigui encarregat, amb el compromís de lliurar-lo en bones condicions i en un termini de **temps màxim de set dies hàbils**.

En el supòsit que **el temps superi d'una manera injustificada els set dies hàbils esmentats o el termini que s'ha ofert expressament, s'estableix una penalitat del cost del material** que ha sofert retard, d'acord amb l'article 196 de la Llei de Contractes del Sector Públic, en un 1% diari del cost del material, sens perjudici de la facultat de resoldre el contracte a partir d'un retard de 30 dies.

12.1.2.2. Assessorament i supervisió

Assessorarà i supervisarà les tasques de manteniment que li siguin encarregades.

L'empresa contractista quedarà com a responsable tècnic de les instal·lacions dels edificis esmentats en els apartats anteriors.

L'empresa de manteniment encarregada de dur a terme aquest programa haurà d'oferir una proposta tècnic-econòmica que estigui d'acord amb les condicions establertes.

L'empresa contractista lliurarà mensualment un informe on constaran els trets més importants d'actuació d'aquest període.

L'empresa contractista designarà un enginyer de grau mig o superior a mitja jornada amb coneixements suficients, que servirà com a interlocutor tècnic ordinari amb el responsable de manteniment del Departament i amb la finalitat de donar un suport tècnic continuat i que ha de gestionar el control de qualitat de tota l'operativa del contracte.

L'empresa contractista aportarà i mantindrà un sistema de comunicació telefònica per tal d'agilitar les comunicacions internes a l'edifici Taulat i aconseguir la màxima eficiència i celeritat en les prestacions dels serveis.

12.1.2.3. Subcontractacions

Es pot subcontractar la part de la prestació del manteniment preventiu i/o correctiu a aquelles empreses especialitzades amb certificacions i homologacions en manteniment concrets com pot ser el cas del manteniment dels aparells elevadors i muntacàrregues, la central de detecció d'incendis, els SAIS, el sistema de control dels sistemes gestors de l'edifici Taulat, el sistema de control d'il·luminació de l'edifici Taulat i Paral·lel, els armaris compactes d'arxiu com a empresa propietària de l'aplicatiu instal·lat i que requereix el manteniment de les seves actualitzacions, el parallamps, el sistema de seguretat i custòdia de claus de l'Arxiu Central. En aquests supòsits l'empresa de manteniment podrà subcontractar una empresa especialista per tal de garantir la rapidesa i l'eficàcia de l'actuació.

Per altra part, aquells equips que disposin de garantia, el seu manteniment s'haurà de subcontractar amb l'empresa que hagi de garantir, o bé per tractar-se d'elements específics que faci necessari el seu manteniment per part del seu fabricant.

També es poden subcontractar empreses especialistes en tasques de fusteria, pintura o altres, per cobrir les necessitats específiques.

La responsabilitat de l'execució dels treballs subcontractats davant del Departament serà de l'empresa mantenidora titular. D'aquesta manera exercirà el control tècnic de tot el sistema constructiu.

12.1.2.4. Emissió de certificats

L'empresa contractista haurà d'emetre certificats anyals dels punts següents:

- Rendiment de les calderes dels edificis.
- Certificats de qualitat de l'aigua dels circuits tancats.
- Qualitat mediambiental.
- Instal·lació relativa als sistema de detecció d'incendis en general (proves de funcionament de la central, així com de la revisió dels extintors i de les vies).
- Certificats de verificació de bon funcionament de les portes automàtiques peatonals i RF.
- Certificat revisió anual transformadors MT
- Certificat revisió anual Grup Electrogen.
- Certificat de neteja i desinfecció anual de legionel·la
- Resultat anàlisis de presència de legionel·la SPP.
- Aquells que li siguin requerits segons la seva especialitat.
- Certificats de funcionament de les góndoles dels edificis
- Certificat de la revisió de les línies de vida

12.1.2.5. Mesures Mediambientals

L'empresa contractista en l'execució del contracte ha de garantir el menor impacte de la contaminació ambiental i acústica disposant d'un pla de vigilància ambiental (PVA a partir d'ara) dels seus serveis de manteniment comproment-se a complir-lo en tots els aspectes mediambientals que els impliqui (preventius i correctius).

Pel que fa al manteniment energètic, caldrà presentar propostes d'adaptació de manera eficient als paràmetres de disseny dels equips i instal·lacions, amb un detallat pla amb principis i objectius i amb un gestor energètic fix a l'edifici, mitjançant una correcta diagnosi i auditoria d'energia elèctrica, a tenir en compte també el sistema de mesures i supervisió, obtenció de les mesures dels punts idonis i/o crítics.

Gestió de residus

L'empresa es fa responsable de la gestió dels residus tòxics i perillosos quan es produeixi el cas i haurà de disposar del material i estris necessaris per la recollida de tots aquells materials que per les seves característiques contaminants i tòxiques hagin de ser emmagatzemats adequadament en contenidors específics.

Totes les peces i recanvis que es canvien seran portats a l'abocador autoritzat i es demanarà el certificat com que ha estat dipositat a l'abocador que serà presentat als tècnics del Departament quan sigui requerit.

Contaminació acústica

També s'ajustaran els horaris de treball a les necessitats del centre per minimitzar les molèsties que puguin ocasionar l'execució de determinats treballs de manteniment, i s'utilitzaran eines i maquinària el més silencioses possible, ja que el cas del soroll en espais interior es tracta com un tema d'higiene laboral.

Quan es tracta el tema del manteniment d'instal·lacions d'un edifici, el tema del soroll és per tant un aspecte de salut laboral i cal tenir en compte alguns elements concrets. Les instal·lacions d'un edifici poden ser una font de soroll i les actuacions de manteniment poden ser rellevants per a la seva prevenció.

D'altra banda, en altres instal·lacions de funcionament regular (com els equips de climatització o aparells elevadors) pot ser convenient fer un control per evitar desviacions del que ha de ser el funcionament regular adequat.

Legionel·losis

Un dels aspectes de risc associat als sistemes de climatització i que requereixen una atenció especial en el seu manteniment és el de la legionel·losi.

La legionel·la és un bacteri amb un elevat potencial de risc per a la salut humana, que pot colonitzar els sistemes d'aigua de climatització de l'edifici des d'on es poden propagar i provocar problemes de salut importants per a les persones del seu entorn. Les actuacions preventives consisteixen a fer un bon manteniment i una neteja adequada. Per això s'ha desenvolupat la normativa corresponent que descriu les tasques a desenvolupar en les instal·lacions.

L'elaboració d'un informe sobre prevenció de la legionel·losi. L'adjudicatari haurà de presentar en un termini de 3 mesos des de l'inici del contracte, un informe detallat sobre aquest factor de risc. Els treballs consistiran en la identificació dels punts crítics per a la proliferació i transmissió de la legionel·la, la descripció de les actuacions de manteniment i neteja adequades, la freqüència i els productes a emprar.

En quan a manteniment d'instal·lacions elèctriques i de climatització i aparells elevadors: Ús d'olis amb certificat d'etiqueta ecològica

Utilitzar olis lubricants que compleixin amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte (substàncies tòxiques, biodegradabilitat i ecotoxicitat i limitació de substàncies perilloses), tal com es descriuen a l'Etiqueta ecològica europea o altres ecoetiquetes tipus I equivalents. L'empresa ha d'incloure en la seva oferta la fitxa de producte i de seguretat dels olis que utilitzarà acompanyada dels certificats corresponents, del certificat d'etiqueta ecològica del producte (Etiqueta ecològica europea, Àngel Blau, o equivalent), d'una declaració del fabricant o d'una altra evidència documental amb referència específica dels criteris esmentats

Ús de dissolvents recuperats o "fàcilment biodegradables"

Utilitzar dissolvents recuperats o qualificats com a «fàcilment biodegradables» segons les normes de l'OCDE (tests 301- B, C, D o F, segons OECD Guideline for Testing of Chemicals, 1992) o equivalent (p. ex. Normes UNE-EN ISO 14593:2006 o ISO 10708). L'empresa ha d'incloure en la seva oferta la fitxa de producte i de seguretat dels dissolvents que utilitzarà acompanyada dels certificats corresponents, d'una declaració del fabricant o d'una altra evidència documental amb referència específica dels criteris esmentats.

Instal·lar dispositius d'anàlisi de les xarxes elèctriques.

L'objectiu ha de ser realitzar una diagnosi del funcionament de la xarxa (buits, interrupcions, fluctuacions, harmònics, etc.) i propostes de millora amb i sense inversió. L'empresa ha d'incloure aquest aspecte en la seva oferta, acompanyat de la descripció o fitxa dels dispositius i d'una breu descripció de l'abast de la diagnosi

12.1.2.6 Coordinació Empresarial

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

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

En aquest sentit, l'empresa contractista informará al Departament, la coordinació a realitzar en cadascun dels edificis, dels treballadors que hi intervinguin i de la sistemàtica emprada, per tal que es puguin establir les mesures de protecció i prevenció adequades en relació als riscos existents en el centre i adreçades a tots els treballadors que hi desenvolupin la seva activitat laboral, i per la seva banda, el Departament liderarà la coordinació atenent el que disposa aquest reial decret en el seu Capítol V, "Mitjans de coordinació". En tot cas, quedarà garantida:

- La comunicació a la persona designada pel Departament dels incidents, accidents, o malalties professionals derivats de les tasques desenvolupades en els edificis objecte del contracte.
- La comunicació a la persona designada pel Departament de la detecció de l'existència de riscos no determinats, per la seva possible correcció.

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

El Departament lliurarà a l'empresa contractista els plans d'emergència dels edificis inclosos en el contracte i la informació sobre riscos i mesures preventives dels centres de treball.

12.1.2.7 .- Altres obligacions de l'empresa adjudicatària

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

- Realitzar els serveis de manteniment amb precisió, regularitat i ininterrompudament.
- Fer-se càrrec de l'evacuació de les escombraries que s'originin amb motiu de la prestació del servei, les quals han de ser dipositades en bosses de plàstic en el lloc que el Departament determini. Fer-se càrrec de l'enviament dels residus a un abocador controlat.

- Respondre de tots els danys i desperfectes que voluntàriament o involuntàriament causi el personal que presti el servei de manteniment i substituir els elements deteriorats, perduts o sostrets.
- Mantenir lliure d'obstacles i objectes les vies d'evacuació i d'emergència de les dependències on es treballi.

12.2. Equips de personal: Aquest personal està subjecte al Conveni col·lectiu de la Sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona 2022-2024 (conveni 08002545011994)

12.2.1 Responsable tècnic

L'empresa contractista assignarà un tècnic titulat de la seva plantilla d'empresa, com a responsable del manteniment i funcionalitats dels edificis i de les seves instal·lacions davant del Departament, amb titulació d'Enginyer de grau mig o superior i a mitja jornada a la seu central i a un terç de jornada a l'edifici Paral·lel.

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

- a) Ostentar la representació dels serveis tècnics dels edificis quan sigui necessària la seva actuació o presència. Farà que es compleixi el treball de manteniment programat, tant del personal de l'empresa contractista assignat als edificis com el d'empreses externes contractades amb aquesta finalitat per l'empresa contractista, verificant o corregint, si és convenient, les seves possibles desviacions.
- b) Atendre els requeriments que li formulin els representants designats pel Departament, i resoldre les qüestions que li siguin plantejades per aquest, a efectes de l'execució dels treballs, presentant informes periòdics dels treballs realitzats i de l'estat de les instal·lacions i proposant millores dels sistemes implantats amb criteris d'austeritat i eficàcia.
- c) Organitzar l'execució dels treballs i interpretar i posar en pràctica les instruccions contingudes en el manual de manteniment de l'edifici. Aquesta organització i control dels treballs es farà extensiva a qualsevol especialitat o elements de l'edifici.
- d) Portarà a terme el control de qualitat dels treballs portats a terme, l'índex de nivell de serveis, auditories, objectius i procediments de control de qualitat per l'execució i la inspecció de les instal·lacions
- e) Proposarà els estocs i gestionarà els aprovisionaments.
- f) Serà el responsable del sistema informàtic de gestió del manteniment i l'haurà de portar al dia (instrucció d'ordres de treball tancades, informe d'avaries, control del magatzem, control econòmic...). Així mateix controlarà totes les incidències que es produeixen relacionades amb el manteniment.
- g) Efectuarà el seguiment i control dels consums.
- h) Realitzarà un informe anual de l'estat de les àrees d'actuació.
- i) Controlarà totes les incidències que es produeixen a través del Servei d'Atenció a l'Usuari (SAU)
- j) Dirigirà i organitzarà la conducció i explotació de les instal·lacions dels immobles.

12.2.2. Equip de manteniment

Com a part fonamental per al desenvolupament de les diverses actuacions de manteniment ordinari, es disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat (categoria mínima d'oficial de primera) com per atendre quantitativament i qualitativament totes les necessitats que es derivin dels Plans de Manteniment que prèviament s'han esmentat, així com atendre les actuacions derivades del manteniment correctiu.

El Conveni col·lectiu de la Sidero-metal·lúrgica de Barcelona 2022-2024 (conveni 08002545011994) preveu l'obligació de subrogar el personal, d'acord amb la Secció 4, article 35, apartat 1 on fa constar que el personal que està subjecte a **subrogació** és aquell que a la finalització de l'execució d'un contracte de manteniment subscrit en el sector de les empreses de manteniment afectades per aquest Conveni, la part principal contactant sigui una administració pública

Les persones que presten els seus serveis amb motiu de l'esmentat contracte de manteniment tenen dret a subrogar-se en la nova empresa adjudicatària que haurà de respectar tots els drets laborals que tenien amb l'anterior. Per respectar aquells acords o condicions més beneficioses de les que s'estableixen al present Conveni col·lectiu, hauran de tenir aquestes millores o acords una antiguitat mínima superior a 1 any.

El dret a la subrogació afecta exclusivament al personal que es trobi en alguna de les dues situacions següents:

- 1.- Les persones amb contracte d'obra o servei determinat en els contractes dels quals consti que el motiu de la seva contractació es la realització del manteniment que es subroga, sempre i quan tinguin en l'empresa sortint una antiguitat mínima superior a 1 any i hagin estat, durant l'esmentat període vinculats de forma estable a l'objecte de la subcontracta.
- 2.- Les persones treballadores fixes de plantilla que portin a l'empresa sortint una antiguitat mínima superior a 2 anys vinculats de forma estable al manteniment objecte de la subcontracta.

En el cas que ens ocupa, el personal compleix els requisits ja que els seus contractes són indefinits i per tan treballadors fixes de plantilla i porten a l'empresa sortint una antiguitat mínima superior a 2 anys vinculats de forma estable al manteniment objecte de la subcontracta, tan al LOT 1 com al LOT 2.

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

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

Un cop adjudicat el contracte, l'empresa ha de presentar una relació amb noms i cognoms dels treballadors que es faran càrrec del manteniment, que se suposa que és el personal subrogat, sempre que estiguin d'acord els treballadors.

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

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

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

L'empresa contractista es responsabilitzarà de l'aplicació de les mesures i de la formació del seu personal en matèria de prevenció de riscos laborals i aportarà una còpia de l'avaluació de riscos laborals dels seus treballadors a la unitat de Prevenció del Departament, així com la resta de documents que en matèria de prevenció de riscos laborals s'exigeixi per la normativa vigent.

Els operaris hauran rebut per part de l'empresa a la qual pertanyen (contractista o subcontractada) una formació i informació adequades sobre els riscos derivats de la utilització dels diferents equips de treball necessaris per realitzar els treballs objecte del contracte, així com sobre les mesures de prevenció i protecció que hagin d'adoptar-se en aplicació del RD 1215/1997 modificat pel RD 2177/2004.

L'empresa contractista ha de preveure anualment **un pla de formació** especialitzada per el seu personal/operaris adscrits al contracte, relatiu a actualitzacions i perfeccionament en les diferents matèries objecte de treball, tals com les relatives als sistemes de climatització, energia elèctrica, sistemes contra incendis, relatives a millores mediambientals i similars que els permeti està al dia de l'evolució de les noves tecnologies emprades en el modus operandi de la seva tasca.

Els operaris aniran vestits amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible.

L'empresa contractista **garantirà els operaris** per a la realització de les tasques de manteniment prescriptiu i preventiu als edificis que es detallen a la part corresponent del PCAD als LOT 1 i al LOT 2 (veure annex 2)

L'empresa designarà un cap d'equip d'operaris, que serà l'interlocutor ordinari quant als treballs diaris de manteniment.

La cap del Servei de Règim Interior, disposarà de la facultat de requerir un canvi en la formació de l'equip de treball quan quedi palesa la seva incompetència tècnica.

Previ a la incorporació dels operaris a l'equip de treball, s'haurà d'acreditar documentalment que els oficials especialistes i el frigorista disposen d'una experiència mínima de quatre anys en la realització d'aquests tipus de treballs o similars per la qual cosa s'han d'adjuntar els currículums professionals amb indicació de les seves dades acadèmiques i experiència.

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.

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

Les intervencions o treballs que es duguin a terme es realitzaran atenent a criteris d'eficàcia i qualitat, finalitzant amb la neteja de la instal·lació intervinguda per part dels mateixos operaris i de forma immediata.

El personal de l'empresa contractista haurà de complir en tot moment les normes de seguretat aplicables i en particular les que es deriven de la normativa de riscos laborals.

Pel que fa al manteniment correctiu, l'empresa assignarà el personal tècnic adient per portar a terme les tasques que se li encarreguin, d'acord amb l'especialitat de la tasca que calgui efectuar.

12.2.3. Servei d'Atenció d'Usuaris (SAU)

L'empresa contractista posarà a disposició del contracte un Servei d'Atenció d'Usuaris (SAU) que consistirà en la recepció per telèfon i correu electrònic de totes les incidències de manteniment o de les necessitats manifestades pels usuaris dels immobles, amb un horari d'atenció de 24 hores, 365 dies l'any.

El SAU es configura com el punt de contacte per a resoldre les incidències relacionades amb el manteniment i ha de complir les funcions següents:

- Recepció i gestió d'incidències relacionades amb:
 - Avaries de les instal·lacions, desperfectes, funcionament incorrecte i reposicions relacionades amb el material dels sistemes (bombetes, llums, fluorescents, canalitzacions, mobiliari, etc.).
 - Conducció de les instal·lacions relacionades amb control de les seves variables, per tal de mantenir el clima adequat de confort i seguretat dins els immobles.
 - Consultes i problemes de funcionalitats bàsiques d'usuaris sobre l'entorn del clima, instal·lacions elèctriques o fontaneria.
- Registre i seguiment dels temps de resposta i resolució d'avaries i manteniment. Això inclou la reclamació i/o la petició d'informació en cas de retard o avaria crítica.

Per poder valorar aquests nivells de servei, l'empresa contractista facilitarà als responsables del Departament l'accés a la informació a través de programes, informes trimestrals i documentació diversa.

12.2.4 Sistema d'enllaç telefònic

L'empresa contractista aportarà i mantindrà una xarxa telefònica per tal d'agilitar les comunicacions internes dins els edificis i aconseguir la màxima eficiència i celeritat en les prestacions dels serveis.

L'empresa contractista facilitarà un telèfon mòbil o un sistema similar per tal de garantir un sistema de servei d'atenció d'emergències fora de l'horari de treball i durant els dies festius.

12.3 Memòries operatives

Finalitzada l'execució del contracte o si s'escau la seva pròrroga, l'empresa contractista haurà de presentar al Servei de Règim Interior el que es detalla a continuació:

- En el període màxim d'un mes, un informe amb els desperfectes tècnics existents en les instal·lacions de la seva competència.

13. CONDICIONS DE GESTIÓ ECONÒMICA

La despesa que produeixi aquest manteniment es gestionarà d'una manera global des del Servei de Règim Interior.

El tràmit ordinari d'autorització econòmica del manteniment s'executarà seguint les pautes que s'indiquin d'acord amb el Servei de Règim Interior, que serà qui reconegui la necessitat, sol·liciti l'informe tècnic i el pressupost, i n'elabori la comanda d'execució i de subministrament de material.

14. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

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

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

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

Quant a la integració de la prevenció en l'activitat de l'empresa, les empreses licitadores tindran establerta la formació en prevenció de riscos laborals dels seus treballadors, incloent-hi l'ensinistrament en els aparells i eines que s'hagin d'emprar en la seva activitat laboral, així com dotaran el personal dels mitjans de protecció col·lectiva i individual (EPI) que siguin necessaris en el desenvolupament de la seva tasca. En aquest sentit, l'empresa en compliment de la normativa vigent, nomenarà una persona que exerceixi les funcions relatives a recursos preventius, haurà de tenir formació bàsica (curs de 50 hores) en prevenció de riscos laborals i acreditar-se per escrit en la documentació que aportin les empreses licitadores.

Del compliment dels requisits relacionats en aquest apartat hauran de lliurar la corresponent documentació acreditativa relativa a la formació en prevenció de riscos laborals

L'encarregat, així com un 75% del personal, haurà de tenir un certificat de curs bàsic en prevenció de riscos laborals.

La seguretat està integrada en el Pla de formació anual.

S'insistirà especialment a l'encarregat sobre les seves responsabilitats quant al compliment de la normativa de seguretat aplicable als treballs portats a terme pel seu personal.

Es redactarà per part de l'empresa contractista un informe trimestral sobre incidents produïts encara que no hagin ocasionat danys, a fi de prendre les mesures de prevenció oportunes.

L'encarregat haurà de tenir el curs de socorrisme i primers auxilis.

15. ÚS DEL CATALÀ

El personal que, si escau, pugui relacionar-se amb el públic, ha de tenir un coneixement de la llengua catalana suficient per desenvolupar les tasques d'atenció, informació i comunicació de manera fluida i adequada. Així mateix els rètols indicatius d'avaries, tasques en realització o altres similars, també hauran d'estar escrits en català.

Pel que fa a la facturació i informes, tant en suport paper com digital, relatius al servei objecte del contracte hauran d'estar realitzats en català i tindran un caràcter mensual.

16. PÒLISA DE RESPONSABILITAT CIVIL

El contractista tindrà les pòlisses de responsabilitat civil que siguin obligatòries reglamentàriament per poder fer el manteniment d'aquests tipus d'instal·lacions (baixa tensió, incendis, pressió, gas, climatització, etc..)

Les empreses licitadores hauran d'aportar conjuntament amb les seves ofertes, una còpia legitimada o compulsada de la pòlissa d'assegurances de Responsabilitat Civil contractada, que com a mínim serà de 2.000.000,00 €.

Així mateix, l'empresa contractista estarà obligada a lliurar a l'òrgan de contractació, dins dels 15 dies posteriors a la data de de la formalització de contracte, una còpia legitimada de la pòlissa d'assegurances de Responsabilitat Civil subscrita. Així mateix, haurà d'acreditar la vigència de la pòlissa esmentada durant tot el termini de vigència del contracte, incloses les possibles pròrroques, aportant davant l'òrgan de contractació, còpia del rebut corresponent al pagament d'aquesta.

En la pòlissa d'assegurances sol·licitada es preveurà la renúncia a possibles reclamacions contra la Generalitat de Catalunya, i contra d'altres empreses de serveis contractades per la Generalitat.

17. PRESENTACIÓ DE LA MEMÒRIA TÈCNICA (SOBRE B)

L'oferta dels licitadors pel que fa als aspectes tècnics de la prestació del servei, les operacions i organització, tot allò relacionat amb la qualitat i els seu control i la descripció de les millores i altres punts que s'hi vulguin fer constar, es presentarà mitjançant una memòria que es recomana no superi en cap cas els 80 fulls a dues cares (160 a una cara) com a màxim.

Barcelona,

Yolanda Bertomeu Ginata

Cap del Servei de Règim Interior

Signatura electrònica

ANNEX 1 A

Plec de prescripcions tècniques LOT 1 – Característiques relatives al manteniment preventiu dels edificis Seu central Passeig del Taulat, 266 i Arxiu Central

1.-Objecte del contracte

Prestació dels servei de manteniment preventiu, correctiu, subministrament de materials tècnics en general i millora de l'estàndard ambiental de les instal·lacions de l'edifici seu central al Passeig del Taulat, 266 i de l'Arxiu Central de Santa Coloma de Gramenet

2. Característiques de les dependències a mantenir:

L'edifici objecte d'aquest Plec està situat a Barcelona:

2.1 La seu central del Departament al Passeig del Taulat, al número 266-270 de Barcelona.

És un edifici singular d'un total de 23 plantes més coberta i de 17.084,46m², situat al Passeig Taulat amb confluència amb l'Avinguda Diagonal de Barcelona.

La superfície total construïda de la part de l'edifici destinat a oficines és d'uns 16.560m², que inclouen vestíbuls, àrees de serveis generals oficines, pàrquings, magatzems, etc. Es preveu un edifici de planta rectangular, de 60m de llarg (paral·lel al carrer Taulat), per 20 m d'amplada i uns 90 m d'alçada. Té un soterrani i 22 plantes destinades a oficines i serveis generals.

Es poden diferenciar tres volums diferencials en alçada:

Primer volum

El primer volum és de 6 plantes i ocupa les superfícies descrites a l'apartat anterior. Al costat Nord (Passeig Taulat), trobem la façana principal i al costat Sud es comparteix façana amb el centre de Convencions i banquets del Fòrum 2004. La façana Est, es projecta un volum que no segueix en alçada, per això es defineix una junta de dilatació degut a la seva longitud, dividint la planta en dues parts, 21.90 m de longitud al costat Est i 38.10 al Oest, coincidint aquesta última amb el segon i tercer volums superiors. La meitat Oest es compon de cinc plantes destinades a garatge, oficines, i la meitat Est, en canvi, només es compon de cinc plantes destinades a garatge, oficines i l'accés al Centre de Convencions i Banquets, dels camions i els serveis d'emergències.

Segon volum

El segon volum té una planta de 38.10 m per 20 m i no presenta cap singularitat destacable. Es compon de 8 plantes, la més alta per instal·lacions i les 7 restants es destinen a oficines.

Tercer volum

El tercer volum redueix la planta a 15.75 m per 16.30 m, per després ampliar la superfície en planta fins a 34.55 m de llarg generant voladissos en ambdós costats, 11.40 m en el costat Oest i 7.50 m en l'Est. Les plantes es destinen a oficines, destinant la coberta per instal·lacions.

Alguns detalls de les plantes:

Planta -1 de 1.176m² destinada a aparcament i altres
Planta baixa de 1.151 m² destinada a Vestíbul, Oficina d'Atenció al Ciutadà i altres
Planta 1 de 1.050m² destinats a oficines
Planta 2 de 967 m² destinats a oficines
Planta 3 de 992 m² destinats a oficines
Planta 4 de 1.021 m² destinats a oficines
Planta 5 de 714,13 m² destinats a oficines
Plantes 6-11 de 745,30 m² destinats a oficines
Planta 12 de 745,30 m² destinats a magatzems i sala tècnica
Planta 13 - 14 de 248,71 m² destinats a zona comuna del personal
Planta 15-21 de 568,44 m² destinats a oficines
Planta 22 de 568,44 m² Planta tècnica
Planta coberta amb accés a una de les gòndoles.

2.2 Edifici de l'Arxiu Central del Departament a Santa Coloma de Gramenet. al número 70 del carrer de Sant Carles, entre el carrer de Francesc Moragues i el carrer de la Cultura de Santa Coloma de Gramenet.

La construcció és un edifici de forma rectangular, la part davantera d'aquest està sota d'un bloc d'habitatges i la part posterior que s'ha cobert (coberta de dues aigües) pertany a blocs interiors de l'illa d'habitatges.

Les dependències estan a dues alçades diferents. Una que ocupa la part davantera i coincideix amb el bloc superior d'habitatges, i l'altra fins al final que queda a 2,5 m per sota del nivell de l'anterior, que es el terra del carrer, i, al final de la nau, hi ha un petit altell.

L'estructura de l'edifici està formada per pilars i forjats de formigó.

Les dimensions globals de la planta de l'edifici són de 15,6 metres aproximadament de façana per 61,4 metres de profunditat. Les superfícies construïdes són aproximadament de 978 m².

3. ÀMBIT DE COMPETÈNCIES. BASES DEFINITÒRIES

Totes les actuacions fetes per l'empresa contractista, així com el subministrament del material, estaran subjectes a un període de garantia de 12 mesos com a mínim.

A fi de fixar exactament els àmbits en els quals s'hauran de fer els serveis, es defineixen tot seguit.

3.1 Climatització i Ventilació i Humidificació

Edifici c/ Taulat:

El subministrament de aigua freda i calenta per a la climatització al edifici es realitza per un sistema extern (DISTRICLIMA)

A l'interior de l'edifici per a l'aigua freda hi han dos bescanviadors d'aigua de la marca ALFA LAVAL de 756 kw cadascun i per a l'aigua calenta hi han dos bescanviadors d'aigua també de la marca ALFA LAVAL de 523 kw cadascun.

La distribució d'aigua als elements terminals es realitza mitjançant sis bombes, per cada un dels sistemes, fred i calor (controlades per variadors de freqüència) de diferents potències i el seu ús depèn de la demanda de l'edifici.

Distribuïts per plantes del edifici hi ha un total de 290 fan-coils, connectats a 4 tubs amb el sistema d'impulsió descrit en paràgraf anterior. També existeixen 10 unitats d'expansió directe com a seguretat de zones sensibles i zones de funcionament durant 24 hores.

A la planta baixa es disposa de diversos sistemes de cortines d'aire format per 4 termoscreems Mod. C1S00ENT de 12,20kw cadascuna, una a la porta principal, dues a la zona de l'Oficina d'Atenció Ciutadana i una a la zona d'accés a majordomia.

A la zona de vídeo gravadors de planta -1 hi ha una unitat Mitsubishi elèctric model PU-P3VGAA de 7,8 kW de capacitat frigorífica.

A la zona de SAI's de planta -1 hi ha una unitat Mitsubishi Electric MGPEZ-71VJA de 8kW de capacitat frigorífica

A la zona de correus i majordomia hi ha dos cassetes de Mitsubishi de 2,23 kw. de capacitat frigorífica.

A la zona de recepció i seguretat existeixen 2 unitats de Mitsubishi Electric Mr. Slim Model SUH-2VR TH de 5,3 kW de capacitat frigorífica.

A la sala de màquines dels ascensors, a la planta 22, hi ha 1 unitat Liebert de 6,9 kW de capacitat frigorífica.

A la planta de serveis: 12pl hi ha:

Al Centre de Processament de dades hi ha un equip model Mitsubishi City Multi Inverter sèrie Y amb tres màquines de refrigeració, cassetes de 600x600 de 3,6 kw.

Per la renovació d'aire hi han 51 recuperadors estàtics repartits per tot l'edifici. Cada recuperador porta associat un humidificador, que en alguns casos impulsa humitat al conducte i en d'altres ho fa de forma directa a l'ambient mitjançant un ventilador d'impulsió d'humitat a ambient.

Tanmateix també existeixen :

Un extractor per a sala de màquines del soterrani.

Un extractor i un ventilador per a la sala PCI del soterrani

Un extractor i un ventilador per al pàrking del soterrani

Dos ventiladors per a sobrepressió de la escala

Totes les instal·lacions excepte les unitats d'expansió directa i la detecció automàtica d'incendis, estan controlades per un programa de Gestió Integral d'Edificis de Control·li.

Arxiu Central Santa Coloma de Gramenet:

Aquest edifici està equipat amb dos circuits diferenciats de climatització
A la zona de les oficines 4 unitats de sistema VRV Mitsubishi amb 1 unitats interior.
12 Radiadors de calefacció mitjançant caldera d'aigua (aerotermos) a la zona d'arxius.

Queden **inclosos** en aquest servei de manteniment preventiu de la climatització els equips i elements següents:

Bombes de calor.
Ventiladors extractors dels lavabos.
Conducció d'aire de bombes de calor i d'aportació d'aire primari (incloent-hi les comportes tallafocs on n'hi hagi).
Reixes.
Elements de regulació d'aire i d'aigua de condensació, instal·lats dins de les plantes.
Quadres elèctrics de climatització.
Xarxa d'aigua de condensats, impulsó i retorn, des de les vàlvules generals d'ús privatiu fins a cadascun dels punts d'utilització.
Termòstats.
Aïllament dels conductes d'aire i aigua considerats anteriorment.
Auditoria de la qualitat d'aire.
Humidificadors per resistències.
Deshumidificadors.
Descalcificadors.

Independentment de les verificacions periòdiques anteriors, es prendran les mesures necessàries perquè els valors estiguin dins dels límits normals quan hi hagi indicis clars que la instal·lació funciona irregularment.

3.2. Energia elèctrica:

En general, i per les tres localitzacions del Plec, queden **incloses** en aquest servei de manteniment les xarxes següents:

Enllumenat interior.
Enllumenat de les façanes que donen a l'exterior.
Enllumenat d'emergència.
Tots els mecanismes elèctrics inclosos en aquestes xarxes.
Quadres i subquadres de qualsevol tipus.
Caixes encastades (tipus Akermann o Simon etc...) i les seves connexions de servei.
Xarxa de presa de terra, incloent-hi el manteniment de la conducció de piquetes i similars.
Grup electrogen
Equip corrector del factor de potencia reactiva.
Estació transformadora amb dos transformadors
Quadres de comptadors.
Acumuladors elèctrics
Xarxes elèctriques a tots els punts de consum.
Si s'escau, aparellatge, sistemes de control i comptatge (que no siguin competència de la companyia subministradora) de la xarxa de mitjana o alta tensió.
Sistemes de control d'instal·lació (climatització, enllumenat, etc...) que es troben incloses actualment en els programes de Gestió.

L'empresa mantenidora farà, amb la periodicitat determinada normativament, les operacions següents:

Comprovació de la inexistència de contactes directes.
Comprovació del funcionament dels mecanismes de protecció contra contactes indirectes (tant del QGD com del QSD), provocant corrents de fuga a terra i testa manual.
Comprovació de la presa de terra: continuïtat, estat de conservació i lectura de valors.
Lectura de resistència a terra.
Comprovació dels aïllaments i el seu estat de conservació i lectura de valors.
Comprovació del funcionament dels interruptors de tall i contra sobrecàrregues als conductors (fusibles, magnetotèrms i Interruptor de control de potència ICP). Connexió i desconexió manual dels interruptors.
Observació visual de l'estat de conservació de la instal·lació d'enllaç (que està precintada), amb comunicació, si s'escau, de les deficiències observades.
Comprovació del funcionament correcte de l'enllumenat d'emergència i senyalització i del seu bon estat.
Comprovació de l'estat de les bateries.

Pel que fa a alta tensió (estacions transformadores)

Mesurar la resistència de terra i verificació de la continuïtat dels conductes protectors.
Comprovació dels quadres elèctrics de protecció: inspecció visual de l'estat de l'aparellatge de comandament i protecció; inspecció del cablejat interior; observar possibles sobreescalfaments; verificar els cargols del quadre, les bornes de connexió;
Comprovar l'accionament mecànic dels comptadors verificant la no emissió de sorolls i vibracions anòmales;
Verificar la posta a terra dels quadres, l'estat dels pilots indicadors i fusibles, l'esquema unifilar i modificar-lo si s'escau, el funcionament del polsador de prova dels mecanismes diferencials.
Inspeccionar l'estat d'oxidació i pintura i sanejar si s'escau.
Neteja de l'interior del quadre elèctric amb aire a pressió.
Mesurar el valor dels consums de cada circuit contrastant amb la intensitat nominal de l'interruptor.
Contrastar les lectures dels voltímetres i amperímetres amb equip de mesura manual i calibrat.
Mesura d'aïllament dels cables de cada sortida.

És competència del servei de manteniment responsabilitzar-se de tots els elements des del punt de subministrament fins al punt de consum.

També seran competència de l'empresa contractista tots els treballs que s'hagin de fer per tal de formalitzar les instruccions i recomanacions que dicti una EIC (entitat d'inspecció i control) com a conseqüència de la inspecció de la instal·lació elèctrica ; el cost d'aquesta inspecció anirà a càrrec de l'empresa contractista.

Edifici c/ Taulat

El subministrament d'energia elèctrica al edifici es per mitja tensió a través de dos transformadors de 1.250 KVA, que distribueixen a un quadre general de baixa tensió amb commutació de grup electrogen

Des d'aquest quadre de baixa tensió situat al soterrani, s'alimenten els quadres generals de planta i des d'aquests s'alimenten els corresponents subquadres de dependències de l'edifici.

L'edifici disposa d'un grup electrogen de 400 Kva per al subministrament d'emergència en cas de tallada de corrent.

També es disposa de un equip corrector del factor de potencia reactiva situat a la Sala del Quadre General de Protecció i Distribució del soterrani.

Arxiu Central Santa Coloma de Gramenet: Disposa d'un únic quadre de comptador elèctric on queden recollides totes les connexions elèctriques de l'edifici.

3.3. Fontaneria

Atesa la simplicitat dels circuits d'aigua sanitària, en el volum del servei d'aquest Plec s'inclou tota la xarxa.

Per això, queden **inclosos** en aquest servei els elements següents:

Xarxa completa de canonades d'ús privatiu.

Vàlvules de la xarxa.

Elements sanitaris, incloent-hi els seus accessoris, com ara vàlvules de pas, vàlvules de flotador, descàrregues, etc.

Descalcificadors.

Edifici c/ Taulat

Destacar que existeixen dos grups de pressió (bombes ITUR- un grup de dos de 3kw i l'altra grup de dos bombes de 2,3 kw) que son els encarregats de donar pressió i fer arribar l'aigua als punts de consum de l'edifici.

3.4. Xarxa contra incendis

Componen aquest bloc tots els elements relacionats amb la prevenció, l'extinció i l'aïllament d'incendis.

Edifici C/ Taulat:

En aquest edifici de 23 plantes la xarxa contra incendis està distribuïda en dues zones ben diferenciades.

Al soterrani, la sala contra incendis disposa d'un aljub de 210 m³ d'aigua des d'on, i mitjançant dues bombes, s'alimenta un altre aljub de la mateixa capacitat 210 m³ situat a la planta dotzena.

Per a la xarxa d'extinció de ruixadors i BIES es disposa de dos grups contra incendis amb les seves corresponents bombes jockey, principal i la de gasoil, per a la extinció.

El primer grup situat al soterrani és el que donaria servei als elements instal·lats des del soterrani fins a la planta onzena.

El segon grup situat a la planta dotzena donaria servei als elements instal·lats de la planta dotzena a la vint-i-dos.

L'edifici disposa de columna seca, una xarxa de 262 extintors de diferents tipus, 1.284 ruixadors , 54 BIES, 98 portes tallafocs i dos llocs de control per a la detecció.

Per a l'extinció d'incendis de la sala de baixa tensió i la del grup electrogen es disposa de dos instal·lacions d'extinció automàtica per HFC 227 de 75,6 kg

Per a l'extinció d'incendis del arxiu general situat a la planta 12 existeix una instal·lació d'extinció automàtica per HFC 227 de 126 kg

Per a l'extinció d'incendis de la sala de SAI situat a la planta -1 existeix una instal·lació d'extinció automàtica per HFC 227 de 45 kg

Cada central d'extinció automàtica per HFC 227 està connectada a la central principal de detecció de l'edifici. Aquest sistemes consten de detectors independents.

Per un altra part, cal **preveure el manteniment de l'aigua de la piscina contra incendis**. Aquesta piscina te la finalitat de ser un dipòsit contra incendis que disposa d'un equip automàtic de desinfecció i filtratge. A més a més es disposa d'un equip de cloració per cada dipòsit contra incendis.

La detecció de l'edifici es realitza a través de quatre mòdul de detecció Kilsen i per 415 detectors distribuïts per totes les dependències del edifici.

Arxiu Central Santa Coloma de Gramenet: Aquest edifici disposa d'una central detectora d'incendis amb 16 extintors i 4 BIES, 23 detectors i un grup de control de ruixadors i 4 portes tallafocs.

Per tot això, queden **inclosos** en aquest servei de manteniment els elements següents del sistema de detecció d'incendis:

Xarxes de BIE (boca d'incendis equipada) dels espais d'ús privatiu.

Extintors d'ús privatiu.

Detecció d'ús privatiu: central detectora d'incendis, ruixadors, punts detectors d'incendi, punts polsadors d'alarma i punts de sirenes interiors i exteriors, quan les hi hagi.

Portes fixes i corredisses tallafocs, llums d'emergència com també els seus mecanismes antipànic.

Altaveus i soneries.

Electroimants.

Sistema de sobrepressió escala.

Grup de pressió contra incendis

3.5. Xarxa de seguretat

Pel que fa a l'Arxiu Central de Santa Coloma de Gramenet s'ha de procedir a gestionar el manteniment integral del seu sistema de seguretat:

Portes d'obertura automàtica.

Despesa de connexió a una central receptora d'alarmes d'antiintrusió i d'incendis de 24h
Intercomunicador d'accés als edificis

Queden **exclusos** d'aquest servei de manteniment, per considerar-se d'ús comunitari, els elements següents:

Els aparells de control d'accessos de persones, material i paqueteria mitjançant detectors d'explosius i de metalls que es fa càrrec l'empresa contractada per fer la vigilància de l'edifici, el sistema de seguretat antiintrusió, el de vigilància per circuit tancat de televisió, la central de seguretat, la xarxa d'intercomunicadors i la de distribució i comunicació que es gestiona per part d'una empresa especialitzada.

3.6. Veus, dades i SAI

En aquest apartat s'inclouen tots els elements no relacionats en els apartats anteriors que tenen com a finalitat difondre o conduir dades informàtiques, so i imatges electròniques, totes elles d'ús privatiu. En formen part:

Xarxa de distribució de dades, cablatge horitzontal i vertical ja instal·lats amb un mínim de categoria 5 certificada. Els de nova instal·lació han de ser de categoria 6. No s'hi inclouen els aparells informàtics ni les interfícies de comunicació.

Queden **exclusos** d'aquest servei de manteniment els elements següents:

La central telefònica que assumirà el CTTI.
Els armaris de distribució.

3.7. Sanejament

Queden recollides en aquest apartat totes les instal·lacions d'ús privatiu fins a la connexió amb les xarxes comunes. S'hi inclouen:

Aigües negres.

Baixants.

Accessoris.

Caixes sifòniques.

Aparells de sanejament (inodor, urinaris, lavabos, portarotlles de paper, assecadors de mans, dispensadors de sabó, etc.).

Sifons.

3.8 Aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues i góndoles)

Edifici C/ Taulat

Aparells elevadors

L'edifici disposa de 6 aparells elevadors.

Dels 6 aparells elevadors, quatre estan situats en el hall de l'edifici principal i tenen tres d'ells un total de 23 aturades (des del soterrani fins a la planta 21) de 2,50 m/s de velocitat, càrrega de 1200kg amb portes LA2 i maniobra AC2BC, un d'ells un total de 13 aturades (soterrani/planta baixa i de la pl. 11 a la 21)

Dos aparells més situats al edifici annex que tenen un total de 4 aturades (planta baixa i fins a la planta 4), de 0,40 m/s de velocitat , 100kg, portes SP i maniobra UN.

Góndoles

Per la neteja dels vidres dels edificis es disposa de tres góndoles ,una d'elles ubicada a la terrassa de la planta 13, l'altre al terrat de la planta 22 i una góndola interior ubicada sobre la recepció.

Muntacàrregues

A l'edifici n'hi ha un a la zona de correus que comunica amb un altell mitjançant un muntacàrregues

Manteniment:

Visites periòdiques de manteniment per a la revisió de l'estat del cablatge, els enclavaments mecànics i elèctrics, els frens i, en general, tots els dispositius de seguretat dels aparells.

Manteniment preventiu, que consistirà en la verificació metòdica de la instal·lació elèctrica i els òrgans mecànics, d'acord amb un programa prèviament establert la finalitat del qual és l'ajustament, la reparació o la substitució de peces abans que el seu estat pugui produir avaries i anormalitats en el funcionament.

Atenció de trucades per avaries.

Assistència a les entitats d'inspecció i control reglamentari en les visites.

Servei d'assistència.

També seran competència de l'empresa contractista tots els treballs que s'hagin de fer per tal de formalitzar les instruccions i recomanacions que dicti una EIC (entitat d'inspecció i control) com a conseqüència de la inspecció de la instal·lació de les góndoles; el cost d'aquesta inspecció anirà a càrrec de l'empresa contractista.

Queden **exclusos** del manteniment preventiu d'aquest servei de manteniment els elements següents:

Reparacions o substitucions motivades per negligència, accidents o maltractament de les instal·lacions.

Els desperfectes produïts en les cabines i els seus elements.

Treballs derivats de formalitzar instruccions relatives a noves normatives aparegudes a partir de la data d'inici del contracte.

Aquestes actuacions que queden excloses s'hauran de portar a terme dins de l'anomenat manteniment correctiu.

3.9. Caldera de gas (Arxiu Central)

Aquest aspecte només afecta a l'edifici de l'Arxiu Central de Santa Coloma de Gramenet on es disposa de caldera de gas natural.

Per tot això, queden **inclosos** en aquest servei de manteniment les actuacions i els elements següents:

Neteja de la caldera i el seu circuit de fums.

Comprovació i reparació del material refractari.

Comprovació de l'estanquitat del tancament de la caldera i de la unió al cremador.

Mesura de la temperatura dels gasos de combustió.

Mesura del contingut de CO₂ i CO en els fums.

Control de tiratge en la sortida de la caixa de fums de la caldera.

Control de tots els elements de seguretat.

3.10. Altres treballs

Són objecte d'aquest document tots els elements instal·lats en el moment de la licitació i en un futur proper que, tot i que no han estat agrupats en els apartats anteriors, corresponen a algun dels següents:

- Control de la legionel·la

Un dels aspectes de risc associat als sistemes de climatització i que requereixen una atenció especial en el seu manteniment és el de la legionel·losi.

A l'edifici de la seu central, l'empresa contractista es farà càrrec de la contractació, recepció, enviament, seguiment i control de l'empresa encarregada dels cultius microbiològics de legionel·la, així com el subministrament de biocides i productes necessaris pel manteniment de totes les instal·lacions incloses en aquest plec i que requereixen control i tractament contra la legionel·la.

La legionel·la és un bacteri amb un elevat potencial de risc per a la salut humana, que pot colonitzar els sistemes d'aigua de climatització de l'edifici des d'on es poden propagar i provocar problemes de salut importants per a les persones del seu entorn. Les actuacions preventives consisteixen a fer un bon manteniment i una neteja adequada. Per això s'ha desenvolupat la normativa corresponent que descriu les tasques a desenvolupar en les instal·lacions. En paral·lel, s'han dissenyat cursos de formació específica i un procediment d'homologació i registre d'empreses autoritzades.

Sempre que es contractin serveis relacionats amb la prevenció de la legionel·losi, cal demanar a les empreses la formació adequada i la inscripció al registre corresponent, com a part de la solvència tècnica.

- Serralleria.
- Vidres.
- Mobiliari.
- Fusteria.
- Feines de paleta.
- Trasllat interior de mobles i equipaments i modificacions d'espais.
- Manteniment de pintura.
- Tancaments metàl·lics (portes automàtiques de l'aparcament etc...)
- Portes automàtiques d'accés.
- Portes rotatòries
- Torns entrada
- Assistència actuacions sobre armaris compactes i guies
- Línies de vida i punts d'encolatge als edificis (revisions anyals)
- Rellotges de control horari

- Concretament i pel que fa a l'Arxiu Central:
 - Reparació i neteja de cobertes i canalons.
 - Instal·lacions de ventilació i extracció.
 - Instal·lacions dels conductes i reixes (ventilació natural forçada).
 - Humidificadors i deshumidificadors
 - Bonera aigües pluvials

- Control de Plagues
Cal seguir el protocol de control integral de plagues a aplicar a les dependències dels dos edificis, seu central i Arxiu Central **(Veure Annex 2)**.

- Atenció de sales i activitats
A més dels equipaments ja descrits anteriorment, caldrà aportar els elements necessaris per tal de garantir el funcionament correcte d'aquests espais a l'edifici del Passeig del Taulat.

4. ÀREES D'ACTIVITATS

4.1. Manteniment preventiu

Comprèn totes aquelles inspeccions periòdiques de les instal·lacions incloses en l'àmbit d'aquest Pla de manteniment del Departament de Drets Socials i, segons els resultats, els treballs, els subministraments, les renovacions, les reposicions i qualssevol altres accions que determini que seran objecte de manteniment correctiu.

També comprèn tots els treballs que s'hagin de fer per tal de formalitzar les instruccions i recomanacions que disposi una EIC com a conseqüència de la inspecció de la instal·lació elèctrica de baixa tensió, ascensors o d'altres relatives a les instal·lacions dels edificis, el cost dels quals anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

4.1.1. Planificació i execució

D'acord amb les especificacions tècniques dels fabricants dels diferents elements susceptibles d'aquest manteniment, l'empresa contractista elaborarà un calendari d'inspeccions, les quals podran generar canvis i reposició d'elements, que seran aprovats, si s'escau, i supervisats pel responsable de manteniment del Departament.

El nombre d'hores assignades en aquest contracte a fer les tasques de manteniment prescriptiu - preventiu és d'un màxim de 4.018 hores amb la distribució aproximada que es detalla a continuació:

Actuacions prescriptives – preventives seu central del Departament	TEMPS : 3.685h
Sistema de climatització, ventilació i humidificació	1.870 hores
Sistema elèctric	550 hores
Sistema de detecció d'incendis	220 hores
Elevadors	740 hores
Góndoles	50 hores
Sistema d'Accés Vertical	35 hores
Sistema del Grup electrogen	35 hores
Sistema de les Estacions transformadores	15 hores
Sistema de Domòtica	50 hores
Control de legionel·la	40 hores
Portes automàtiques i del pàrquing, armaris compactes i altres	50 hores
Control de Plagues	30 hores

Actuacions prescriptives – preventives Edifici Arxiu Central	TEMPS : 333
Sistema de climatització i ventilació	60 hores
Sistema elèctric	40 hores
Sistema de detecció d'incendis	40 hores
Caldera	15 hores
Xarxa de seguretat i intrusió	30 hora
Armaris compactes i portes basculants	100 hores
Sistema d'Accés Vertical	30 hores
Control de plagues	18 hores

4.1.2. Abast de les activitats

Serà responsabilitat de l'empresa contractista:

L'execució dels treballs necessaris per a l'adequació a la normativa establerta.

Les empreses licitadores han d'incloure aquests aspectes en la seva oferta i l'empresa contractista haurà de fer constar el seguiment efectuat en el full de registres de control de

les operacions i tasques dutes a terme que presentarà semestralment per el seguiment de la correcte execució del contracte.

L'aportació d'eines i estris necessaris per poder fer les operacions descrites anteriorment en compliment de la normativa de riscos laborals.

4.1.2.1. Climatització, ventilació i Humidificadors

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

	Periodicitat
Reposició o neteja de filtres i circuits de condensació.	Trimestral
Reposició de gas refrigerant	Puntual
Revisar Bombes de circulació.	Mensual
Revisar equips de climatització	Anual
Revisar comportes i vàlvules reguladores i tallafocs.	Quan calgui
Control de la temperatura de l'aigua d'anada respecte al que hauria de ser segons la regulació automàtica que hi ha.	Diari
Control de la temperatura de distribució.	Diari
Control de la tolerància de les variables que controlen els termòstats pressòstats.	Semestral
Comprovació de la tara de tots els elements de seguretat.	Semestral
Control del nivell sonor i vibracions dels equips.	Semestral
Re equilibratge periòdic de la instal·lació, quan se n'observi la necessitat.	Mensual
Revisió i neteja de les bombes acceleradores de la instal·lació i comprovació de la seva estanquitat cada final de temporada.	Mensual
Revisió del vas d'expansió cada temporada.	Mensual
Neteja interior dels condicionadors.	Anyal
Revisió completa de la instal·lació cada any, reparant o substituint els elements en mal estat o amb un funcionament deficient, les fuites i les deficiències de funcionament.	Anual
Comprovació dels ventiladors, les conduccions i les canonades, i ajustament de borns de connexió.	Trimestral
Sistemes de regulació i control.	Mensual
Control mediambiental.	Anyal
Neteja de bateries en general.	Anyal
Lubricació de coixinets i rodaments.	Trimestral
Neteja de safates de condensació i desaigües.	Trimestral
Neteja de cal dels humidificadors	Anual

4.1.2.2. Energia elèctrica

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió dels equips d'il·luminació.	Mensual
Revisió dels quadres elèctrics	Anual
Distribució elèctrica	Anual
Control de comptatge energètic	Mensual
Substitució dels llums fluorescent	Segons les necessitats
Revisió de la caldera elèctrica	Anual
Revisió de la bateria de condensadors	Anual

Grup electrogen

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió de les safates de lixiviats de les bateries	Mensual
Revisió de la safata de recollida del dipòsit de gasoil (cubetes per dipòsit > 1000l)	Mensual
Seguiment del consum de gasoil	Mensual
Control emissions acústiques i vibracions anòmales, que no podrà superar els 80 dB o les homologades per cada generador concret, en cas que aquestes siguin menors a 80 dB	Anual

Estació transformadora

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió dels seccionadors	Anual
Revisió i canvi si escau dels fusibles	Anual
Revisió dels interruptors	Anual
Revisió dels relés de protecció	Anual
Revisió del transformador de potència	Anual
Revisió dels cables de potència	Anual
Revisió dels embarrats	Anual
Revisió de la instal·lació de baixa tensió	Anual
Neteja	Anual

Parallamps

ACTUACIÓ	PERIODICITAT
Revisió de la instal·lació del parallamps	Anual

4.1.2.3. Fontaneria

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió de les vàlvules sanitàries	Mensual
Revisió dels elements sanitaris i els seus accessoris	Mensual

4.1.2.4. Xarxa contra incendis

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió periòdica dels elements d'extinció	Trimestral
Revisió estat de conservació extintors d'ús privatiu	Trimestral
Revisió extintors	Anual
Revisió retimbrat extintors	Cada cinc anys
Revisió conservació xarxes de BIE dels espais d'ús privatiu	Trimestral
Revisió de BIES	Anual
Prova de pressió a 15 kg/cm ² de les BIES	Cada cinc anys
Buidatge, neteja i desinfecció per mitjans mecànics dels ajubs	Quan calgui
Revisió dels extintors d'ús privatiu	Trimestral
Revisió dels detectors d'ús privatiu	Anual
Proves hidràuliques de mànegues	Anual
Revisió del funcionament correcte de sirenes i soneries	Anual
Comprovació de tensions d'alimentació principal i bateries	Anual
Comprovació de l'equip detector	Anual
Comprovació dels nivells de cabdal d'aire	Anual
Comprovació de la tramesa de senyals a la central d'alarmes	Anual
Verificació de filtres i neteges	Trimestral
Bufament de les canonades d'aspiració amb compressor d'aire	Anual
Comprovació de les proteccions elèctriques	Anual
Comprovació funcions programació centrals detectores	Anual
Verificació dels valors d'enginyeria F22-F23-F24	Anual
Revisió portes tallafocs i RF: revisar folgatges i ajustar-les	Trimestral
Verificar que no hi ha elements que impedeixin el correcte tancament	Mensual

Revisar i verificar mecanismes antipànic de les portes tallafo	Mensual
Revisar les juntes intumescent, els vidres que no tinguin trencaments	Anual
Revisar la subjecció i la junta del vidre	Anual
Revisar i regular el dispositiu de tancament controlat	Mensual
Revisar el dispositiu de retenció electromagnètica	Mensual
Revisió de les portes peatonals d'evacuació	Trimestral
Revisar el conjunt de fulla i marc, comprovant si te danys	Mensual
Revisar la fixació de les frontisses i engreixar els eixos	Mensual
Comprovar que la força del desbloqueig i del gir de la porta sigui correcte	Mensual
Engreixar el dispositiu, i si hi ha cilindre que funcioni	Mensual
Comprovar mecanisme portes dues fulles mecanisme tancament	Mensual
Revisió dels equips de cloració dels dipòsit d'aigua contra incendis	Diària

4.1.2.5. Xarxa de seguretat

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió sistema control d'accessos per targeta magnètica	Mensual
Revisió de les portes d'obertura automàtica	Mensual

4.1.2.6. Veus, dades i SAI

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió de la xarxa de distribució de dades	Quan calgui
Revisió de la xarxa de megafonia de recepció	Mensual

Revisió dels SAI i de la xarxa de distribució:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Neteja d'electrònica i potència	Anyal
Reglat de la tensió de la bateria	Anyal
Comprovació de la limitació de corrent a la bateria	Trimestral
Comprovació del bon funcionament dels ventiladors	Trimestral
Control dels condensadors de contínua	Trimestral
Verificació de connexió i descon. automàt. rectificador	Anyal
Comprovació de càrrega i descàrrega de bateria	Anyal
Prova d'autonomia de bateria	Anyal
Reglat de la tensió de sortida del convertidor	Anyal
Control de la freqüència de sortida del convertidor	Anyal
Control amb sincronització de xarxa	Anyal
Control intensitat sortida del convertidor	Anyal
Control de condensadors de filtrat de sortida del convertidor	Anyal
Comprovació del sincronisme del <i>by-pass</i>	Trimestral
Comprovació del funcionament correcte del <i>by-pass</i> manual	Trimestral
Comprovació de la tensió de l'entrada al SAI	Trimestral
Comprovació de la tensió de sortida del rectificador i del sistema	Trimestral
Comprovació de la intensitat de cada fase	Trimestral

4.1.2.7. Sanejament

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió dels baixants	Anual
Revisió de les caixes sifòniques	Anual
Revisió de les bombes fecals	Anual
Neteja general coberta Arxiu Central	Anual

4.1.2.8. Aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues i góndoles)

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Verificació metòdica de la instal·lació elèctrica i tots els òrgans mecànics	Mensual
Ajustaments, reparació o substitució de peces abans que el seu estat pugui produir avaries o anomalies en el seu funcionament	Mensual

4.1.2.9. Caldera de gas (Arxiu Central)

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Neteja caldera i el seu circuit de fums a principi de temporada	Anual
Revisió i reparació, si s'escau, del material refractari	Anual
Revisió de l'estanquitat del tancament de la caldera i de la unió al cremador	Anual
Mesura de la temperatura dels gasos de combustió	Quadrimestral
Mesura del contingut de CO ² i CO en els fums	Quadrimestral
Control de tiratge en la sortida de la caixa de fums de la caldera	Quadrimestral
Control de tots els elements de seguretat	Quadrimestral

4.1.2.10. Altres

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

Altres

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Greixatge dels elements mòbils i guies dels armaris compactes	Semestral
Revisions de les portes automàtiques d'accés	Semestral
Revisió dels morrions, els canalons i tots els elements de desguàs	Quan calgui
Revisions de les Línies de vida	Anual

Control de legionel·losi

A l'edifici C/Taulat s'han de realitzar els controls i desinfeccions recollides en el RD 487/2022 en les següents instal·lacions ACS, aigua freda de consum humà i sistema contra incendis.

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Realització esquema de funcionament de la instal·lació	Un cop
Desenvolupar el protocol d'autocontrol	Un cop
Confecció del llibre de operacions	Un cop
Realització de una neteja i desinfecció	Anual
Realitzar neteja i desinfecció intervencions importants en els circuits	Cada cop

Realització anàlisis de presència de Legionel·la pneumofila després de la realització de la desinfecció anual	Als 15 o 20 dies
Realització anàlisis de presència de Legionel·la pneumofila després	Als sis mesos

Control de Plagues (Veure annex 1)

4.2. Manteniment correctiu

Comprèn tots aquells treballs, subministraments, renovacions, reposicions i qualssevol altres accions que quedin subjectes a la vida i la fiabilitat dels elements elèctrics, mecànics i de control que formin part de l'edifici, segons les referències tècniques establertes pels seus fabricants.

4.2.1. Abast de les activitats

Seran responsabilitat de l'empresa contractista:

Els subministraments sense cap cost addicional dels recanvis i altres elements necessaris. L'execució dels treballs necessaris per a fer els canvis.

L'aportació d'eines i estris necessaris per poder fer les operacions descrites anteriorment en compliment de la normativa de riscos laborals.

La retirada dels elements substituïts.

4.2.1.1. Climatització, ventilació i humidificació

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

Reposició periòdica de gas refrigerant.

Filtres.

Sal per el descalcificador.

4.2.1.2. Energia elèctrica

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

La substitució sense cost addicional de:

- Tubs fluorescents per les plantes.
- Làmpades d'incandescència
- Làmpades de baix consum
- Làmpades LED
- Encebadors.
- Reactàncies.
- Relés i contactors.

4.2.1.3. Fontaneria

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

La substitució sense cost addicional de:

- Vàlvules de descàrrega.
- Junes de vàlvules.

4.2.1.4. Xarxa contra incendis

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:
Elements d'extinció.

Xarxa de BIE dels espais d'ús privatiu.

Instal·lació de les bombes contra incendis.

Extintors d'ús privatiu.

Càrregues dels elements d'extinció.

Detectors d'ús privatiu.

Portes tallafocs, com també dels seus mecanismes antipànic.

Sirenes i soneria.

Centrals detectores i dels elements que hi estan connectats: detectors, pulsadors d'alarma, sirenes interiors, electroimants, megafonia, ascensors, servomotors de ventilació, ruixadors, productes diversos de manteniment dels dipòsits de cloració.

4.2.1.5. Xarxa de seguretat

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

La substitució sense cost addicional de:

- Tubs fluorescents dels equips d'emergència.
- Làmpades d'incandescència o llum de baix consum dels equips d'emergència.
- Acumuladors dels equips d'emergència.
- Pulsador d'automatismes de les portes d'obertura automàtica

4.2.1.6. Veus, dades i SAI

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

- Xarxa de distribució de dades.
- Certificació de la categoria del cablatge horitzontal i vertical de distribució de veu i dades.
- Xarxa distribuïdora de senyals de televisió.
- Equips de traducció simultània de la sala d'actes
- Megafonia

Pel que fa a tot el tema de xarxa de veu i dades informàtiques correspondrà el seu manteniment al CTTI, excepte, el manteniment i instal·lació del cablatge estructurat; el manteniment i instal·lació de cable de xarxa d'ordinador inclosos els cables de xarxa de PC al terra; manteniment i instal·lació de les caixes de connexions en punts de xarxa.

Les centrals telefòniques d'ambdós edificis les manté el CTTI així com els elements audiovisuals de les sales de reunions.

4.2.1.7. Sanejament

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:
Líquids per a la neteja periòdica dels desguassos

4.2.1.8. Aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues i góndoles)

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:
Reparació i substitució de peces.
Elements de reducció, eixos i corones, o centrals de pressió oleodinàmiques i els seus cilindres, pistons i vàlvules.
Debanats elèctrics de motors, bobines del quadre de maniobra i electrofrens.
Frens i sabates.
Politges de qualsevol tipus.
Coixinets o rodaments per a politges, motors, generadors i màquines.
Limitadors de velocitat.
Cablatge d'acer per a la tracció de la cabina, per a la compensació, per al limitador de velocitat i per al selector de pisos.
Tancament de portes de pisos, cabina i els elements d'accionament de les portes automàtiques i semiautomàtiques.
Dispositius mecànics i elèctrics de falcament.
Guarnicions de colisses o roderes sobre les guies, tant en la cabina com en el contrapès.
Selectors de pisos, tant les seves parts mecàniques com elèctriques.
Conduccions elèctriques per a maniobra, incloses les de senyalització lluminosa, tant fixes com mòbils.
Dispositius de maniobra de cabina i pisos.
Contactes per a l'anivellació en el recinte i les seves lleves d'accionament.
Guies per al lliscament de portes de funcionament horitzontal i les seves suspensions.
Olis del circuit i de lubricació.

4.2.1.9. Caldera de gas (Arxiu Central)

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

- Vàlvules en general
- Vasos d'expansió del circuit
- Tubs i accessoris de circulació de l'aigua

4.2.1.10. Altres

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

- Morrons, canalons i tots els elements de desguàs.
- Olis de lubricació.
- Guies per al lliscament de portes de funcionament horitzontal i les seves suspensions.
- Guarnicions de colisses o roderes sobre les guies.

- Línies de vida existents

4.2.1.11. Sales i altres activitats

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

- Bateries per a micròfons sense fils.
- Bateries per als receptors de traducció simultània.

5. EQUIP DE MANTENIMENT(Veure apartat 12.2 d'aquest document)

Per a la realització de tasques de manteniment preventiu i correctiu s'han previst per aquest dos edificis els següents operaris:

Un mínim de quatre:

Un oficial de primera frigorista.

Un oficial de primera electricista

Dos oficials de primera polivalents

Entre aquest oficials caldrà que a més de ser especialistes en xarxes i equipaments elèctrics i sanitaris, algun d'ells coneguéss els sistemes de megafonies, telefònics i les xarxes de distribució de dades, un altre amb coneixements suficients de construcció i pintura per poder fer petites obres, i l'altre, coneixements suficients de fusteria, vidres i serralleria

Els horaris de treball quedarien repartits:

S'assignen mínim 4 operaris devent quedar coberts els serveis entre les 7 i les 21 hores, tots els dies feiners de dilluns a divendres, i cal garantir la presència física mínima de tres d'ells entre les 9 i les 17 hores.

Aquest mateix personal serà el que s'encarregui de les tasques que s'hagin de fer a l'Arxiu Central de Santa Coloma de Gramenet.

En cas excepcional, es podran demanar operaris en torns especials de treball (horari nocturn i/o festiu).

Pel que fa al manteniment correctiu, l'empresa assignarà el personal tècnic adient per portar a terme les tasques que se li encarreguin, d'acord amb l'especialitat de la tasca que calgui efectuar.

6. LÍMIT ECONÓMIC DE LA LICITACIÓ

L'import màxim de la licitació s'ha establert en 609.866,20€ que afegint-hi els 128.071,90€ corresponent al 21% de l'iva fan una quantitat total de 737.938,10 €.

L'import de 609.866,20€ s/i any estan repartits en un import màxim pel manteniment preventiu de 389.866,20€ s/i, i d'un import màxim variable de manteniment correctiu de 220.000€ s/i

Import (i/e) :	PREVENTIU/ CORRECTIU (i/e)	% IVA	Import IVA:
609.866,20€	403.590,24€ / 206.275,96€	21%	737.938,10€

Al pressupost s'estableix una quantitat màxima destinada als costos de **manteniment prescriptiu i preventiu** de 403.590,24€ s/i, que afegint-hi els 84.753,95€ de l'iva , fan un import de 488.344,19€. I per al **manteniment correctiu i subministraments de materials**, un import màxim de 206.275,96€, que afegint-hi els 43.317,95€ de l'iva, fan un import de 249.593,91€.

Yolanda Bertomeu Ginata
Cap del Servei de Règim Interior

ANNEX 1 B

Plec de prescripcions tècniques LOT 2 – Característiques relatives al manteniment preventiu de l'Edifici Paral·lel, 52

1.- Objecte del contracte

Prestació dels serveis de manteniment preventiu i correctiu, des de l'1 de gener de 2024 o de la signatura del contracte si fos posterior, fins el 31 de desembre de 2024, amb possibilitat de pròrroga d'acord amb el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars de les instal·lacions del l'edifici Paral·lel, 52 del Departament Drets Socials d'aquí endavant Departament, que a continuació s'indica.

2.- Característiques de les dependències a mantenir:

Edifici Paral·lel , al número 52 de l'avinguda Paral·lel, de Barcelona.

Es tracta d'una construcció d'un total de 7.533,41 m2 formada per dos edificis amb front a l'Avinguda del Paral·lel, número 52 (planta baixa i sis plantes de pisos) i al carrer de Santa Madrona, número 10 (planta baixa i 4 plantes de pisos), que estan connectats en planta baixa i també mitjançant dues plantes soterranis d'aparcament i magatzems, que ocupen la totalitat del solar.

La distribució en m2 és la següent:

Sobre rasant: 4.903,72m2

Edifici Paral·lel: Planta baixa i sis plantes de 432, 66 m2 + un local amb altell a la planta baixa de 152,75m2. : Total: 3.181,37m2

Edifici interior (Madrona) : Planta baixa i quatre plantes de 344,47m2:

Total: 1.722,35m2

Sota rasant:

Dos soterranis de 1.265,91 m2 Total: 2.531, 82m2

Cobertes:

Edifici Paral·lel: 49,40m2

Edifici interior (Madrona): 48,47m2

3. ÀMBIT DE COMPETÈNCIES. BASES DEFINITÒRIES

Totes les actuacions fetes per l'empresa contractista, així com el subministrament del material, estaran subjectes a un període de garantia de 12 mesos com a mínim.

A fi de fixar exactament els àmbits en els quals s'hauran de fer els serveis, es defineixen tot seguit.

3.1 Climatització i Ventilació i Humidificació

Les instal·lacions estan equipades amb:

Bombes de calor de sostre.

Equips de renovació d'aire de l'edifici.
Comportes tallafocs de ventilació i clima.

Hi ha un total d'uns 100 equips de bombes de calor de sostre (Mitsubishi) de 9,6 Kw cadascuna.

El sistema de climatització consisteix en el muntatge de quatre unitats aire-aire, amb bomba de calor per cada una de les plantes. D'aquest mode, cada planta es divisible en quatre zones amb el seu corresponent termòstat.

Les unitats exteriors estan col·locades a la coberta i les interior en els fals sostre.
La connexió entre les unitats està realitzada amb tubera de coure frigorífica.

L'aportació d'aire es realitza per sobrepressió d'entrada directa a cada casset des de la xarxa de conductes amb entrada directa a l'exterior.

A les sales de visites de l'edifici B hi ha tres màquines de climatització Mitsubishi autònomes de 3000 frig.

La zona de l'altell i la de l'oficina de Registre està formada per màquines VRV Mitsubischi de 38kW.

A la zona del servei mèdic hi ha una màquina de cassette Mitsubishi

El sistema de climatització que controla remotament via mòdul Mitsubishi PAC-SF80MA de control d'unitats i controlat remotament amb un mòdul controlador Mitsubishi GB-50A amb font d'alimentació i servidor web.

Pel que fa al sistema de ventilació dels dos blocs d'edificis, està compost per 21 recuperadors estàtics de 500m3/hora de la marca Mitsubishi.

Existeix un sistema de humidificació independent al sistema de climatització per impulsio directa a ambient, format per 2 humidificadors per planta, així com una altre a l'altell de l'edifici annex.

Queden **inclosos** en aquest servei de manteniment preventiu de la climatització els equips i elements següents:

Bombes de calor.

Ventiladors extractors dels lavabos.

Conductes d'aire de bombes de calor i d'aportació d'aire primari (incloent-hi les portes tallafocs on n'hi hagi).

Reixes.

Elements de regulació d'aire i d'aigua de condensació, instal·lats dins de les plantes.

Quadres elèctrics de climatització.

Xarxa d'aigua de condensats, impulsio i retorn, des de les vàlvules generals d'ús privatiu fins a cadascun dels punts d'utilització.

Termòstats.

Aïllament dels conductes d'aire i aigua considerats anteriorment.

Auditoria de la qualitat d'aire.

Humidificadors

Deshumidificadors.

Descalcificadors

Independentment de les verificacions periòdiques anteriors, es prendran les mesures necessàries perquè els valors estiguin dins dels límits normals quan hi hagi indicis clars que la instal·lació funciona irregularment.

3.2. Energia elèctrica:

En general, queden **inclosos** en aquest servei de manteniment les xarxes següents:

Enllumenat interior.

Enllumenat de les façanes que donen a l'exterior.

Enllumenat d'emergència.

Tots els mecanismes elèctrics inclosos en aquestes xarxes.

Quadres i subquadres de qualsevol tipus.

Caixes encastades (tipus Akermann o Simon) i les seves connexions de servei.

Xarxa de presa de terra, incloent-hi el manteniment de la conducció de piquetes i similars.

Equip corrector del factor de potencia reactiva.

Quadres de comptadors.

Acumuladors elèctrics

Xarxes elèctriques a tots els punts de consum.

Sistemes de control d'instal·lació (climatització, enllumenat, etc...) que es troben inclosos actualment en els programes de Gestió.

L'empresa mantenidora farà, amb la periodicitat determinada normativament, les operacions següents:

Comprovació de la inexistència de contactes directes.

Comprovació del funcionament dels mecanismes de protecció contra contactes indirectes (tant del QGD com del QSD), provocant corrents de fuga a terra i testa manual.

Comprovació de la presa de terra: continuïtat, estat de conservació i lectura de valors.

Lectura de resistència a terra.

Comprovació dels aïllaments i el seu estat de conservació i lectura de valors.

Comprovació del funcionament dels interruptors de tall i contrasobrecàrregues als conductors (fusibles, magnetotermes i ICP). Connexió i desconexió manual dels interruptors.

Observació visual de l'estat de conservació de la instal·lació d'enllaç (que està precintada), amb comunicació, si s'escau, de les deficiències observades.

Comprovació del funcionament correcte de l'enllumenat d'emergència i senyalització i del seu bon estat.

Comprovació de l'estat de les bateries.

És competència del servei de manteniment responsabilitzar-se de tots els elements des del punt de subministrament fins al punt de consum.

També seran competència de l'empresa contractista tots els treballs que s'hagin de fer per tal de formalitzar les instruccions i recomanacions que dicti una EIC (entitat d'inspecció i control) com a conseqüència de la inspecció de la instal·lació elèctrica ; el cost d'aquesta inspecció anirà a càrrec de l'empresa contractista.

L'edifici Paral·lel, consta de 15 comptadors, sis dels quals ubicats a l'edifici que dona a l'avinguda Paral·lel, 1 per cadascuna de les sis plantes i un per serveis generals i 8, a l'edifici que dona al C/ Santa Madrona, 1 de serveis generals, 1 de la zona d'aparcaments, 1 corresponents als baixos, i 1 per cadascuna de les seves plantes.

Subministra en baixa tensió per la zona de l'aparcament:
S'inicia en l'armari dels comptadors en la planta baixa de l'edifici de Santa Madrona.

De l'armari de comptadors surt la derivació individual, de secció i aïllament indicat en els esquemes unifilars, a través d'un obertura que dona accés a la zona del pàrquing i transcorre per una safata perforada de PVC fins el quadre general de protecció de l'aparcament, ubicat a la planta soterrani 1.

Els consums principals de l'aparcament en les plantes soterrani 1 i soterrani 2 són:

- Electroventiladors d'extracció i impulsió
- Enllumenat permanent
- Enllumenat general
- Enllumenat d'emergència
- Central contraincendis i de Co2
- Bombes de pous d'impulsió d'aigües residuals

3.3. Fontaneria

Atesa la simplicitat dels circuits d'aigua sanitària, en el volum del servei d'aquest Plec s'inclou tota la xarxa.

Per això, queden **inclosos** en aquest servei els elements següents:

Xarxa completa de canonades d'ús privatiu.

Vàlvules de la xarxa.

Elements sanitaris, incloent-hi els seus accessoris, com ara vàlvules de pas, vàlvules de flotador, descàrregues, etc.

Descalcificadors.

3.4. Xarxa contra incendis

Componen aquest bloc tots els elements relacionats amb la prevenció, l'extinció i l'aïllament d'incendis.

Aquest edifici disposa d'una central detectora d'incendis, Cerberus Pro, 240 detectors i 65 pulsadors.

Per tot això, queden **inclosos** en aquest servei de manteniment els elements següents del sistema de detecció d'incendis:

Xarxes de BIE (boca d'incendis equipada) dels espais d'ús privatiu.

Extintors d'ús privatiu.

Detecció d'ús privatiu: central detectora d'incendis, ruixadors, punts detectors d'incendi, punts polsadors d'alarma i punts de sirenes interiors i exteriors, quan les hi hagi.
Portes fixes i corredisses tallafocs, llums d'emergència com també els seus mecanismes antipànic.
Altaveus i soneries.
Electroimants.
Sistema de sobrepressió escala.
Grup de pressió contra incendis

3.5. Xarxa de seguretat

Queden **exclusos** d'aquest servei de manteniment els elements següents:

Els aparells de control d'accessos de persones, material i paqueteria mitjançant detectors d'explosius i de metalls que es fa càrrec l'empresa contractada per fer la vigilància de l'edifici, el sistema de seguretat antiintrusió, el de vigilància per circuit tancat de televisió, la central de seguretat, la xarxa d'intercomunicadors i la de distribució i comunicació que es gestiona per part d'una empresa especialitzada.

3.6. Veus, dades i SAI

En aquest apartat s'inclouen tots els elements no relacionats en els apartats anteriors que tenen com a finalitat difondre o conduir dades informàtiques, so i imatges electròniques, totes elles d'ús privatiu. En formen part:

Xarxa de distribució de dades, cablatge horitzontal i vertical ja instal·lats amb un mínim de categoria 5 certificada. Els de nova instal·lació han de ser de categoria 6. No s'hi inclouen els aparells informàtics ni les interfícies de comunicació. S'hi inclouen els armaris de distribució.

Queden **exclusos** d'aquest servei de manteniment els elements següents:

La nova central telefònica que s'incorpora a l'edifici Paral·lel que assumirà el CTTI.
Els armaris de distribució

3.7. Sanejament

Queden recollides en aquest apartat totes les instal·lacions d'ús privatiu fins a la connexió amb les xarxes comunes. S'hi inclouen:

Aigües negres.

Baixants.

Accessoris.

Caixes sifòniques.

Aparells de sanejament (inodor, urinaris, lavabos, portarotlles de paper, assecadors de mans, dispensadors de sabó, etc.).

Sifons.

3.8 Aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues i góndoles)

Aparells elevadors

Disposa de quatre aparells ascensors i un elevador. Els ascensors estan distribuïts de dos en dos en els dos edificis.

Tots fan el recorregut de la planta baixa a la planta superior, els de l'edifici Paral·lel, de sis plantes i els de l'edifici Madrona, quatre plantes. Tots els ascensors tenen accés a les plantes -1 i -2 de l'aparcament.

Hi ha un elevador per persones discapacitades que es troba a la zona de Registre de documentació de l'edifici.

Góndoles

Per la neteja dels vidres a l'edifici Paral·lel es disposa de dues góndoles, una per cada bloc.

Muntacàrregues:

Es disposa d'un muntacàrregues a la zona de registre que permet l'accés a persones discapacitades a la zona de l'altell.

Manteniment:

Visites periòdiques de manteniment per a la revisió de l'estat del cablatge, els enclavaments mecànics i elèctrics, els frens i, en general, tots els dispositius de seguretat dels aparells.

Manteniment preventiu, que consistirà en la verificació metòdica de la instal·lació elèctrica i els òrgans mecànics, d'acord amb un programa prèviament establert la finalitat del qual és l'ajustament, la reparació o la substitució de peces abans que el seu estat pugui produir avaries i anormalitats en el funcionament.

Atenció de trucades per avaries.

Assistència a les entitats d'inspecció i control reglamentari en les visites.

Servei d'assistència.

També seran competència de l'empresa contractista tots els treballs que s'hagin de fer per tal de formalitzar les instruccions i recomanacions que dicti una EIC (entitat d'inspecció i control) com a conseqüència de la inspecció de la instal·lació de les góndoles; el cost d'aquesta inspecció anirà a càrrec de l'empresa contractista.

Queden **exclusos** del manteniment preventiu d'aquest servei de manteniment els elements següents:

Reparacions o substitucions motivades per negligència, accidents o maltractament de les instal·lacions.

Els desperfectes produïts en les cabines i els seus elements.

Treballs derivats de formalitzar instruccions relatives a noves normatives aparegudes a partir de la data d'inici del contracte.

Aquestes actuacions que queden excloses s'hauran de portar a terme dins de l'anomenat manteniment correctiu.

3.9. Altres treballs

Són objecte d'aquest document tots els elements instal·lats en el moment de la licitació i en un futur proper que, tot i que no han estat agrupats en els apartats anteriors, corresponen a algun dels següents:

Serralleria.
Vidres.
Mobiliari.
Fusteria.
Feines de paleta.
Trasllat interior de mobles i equipaments i modificacions d'espais.
Manteniment de pintura.
Tancaments metàl·lics (portes automàtiques de l'aparcament etc...)
Portes automàtiques d'accés.
Línies de vida als edificis (revisió anyal)
Fonts d'osmosis d'aigua

Control de Plagues

Cal seguir el protocol de control integral de plagues a aplicar a les dependències de l'edifici **(Veure Annex 2)**

Atenció de sales i activitats

A més dels equipaments ja descrits anteriorment, caldrà aportar els elements necessaris per tal de garantir el funcionament correcte d'aquests espais a l'edifici Paral·lel.

4. ÀREES D'ACTIVITATS

4.1. Manteniment preventiu

Comprèn totes aquelles inspeccions periòdiques de les instal·lacions incloses en l'àmbit d'aquest Pla de manteniment del Departament de Drets Socials i, segons els resultats, els treballs, els subministraments, les renovacions, les reposicions i qualssevol altres accions que determini que seran objecte de manteniment correctiu.

També comprèn tots els treballs que s'hagin de fer per tal de formalitzar les instruccions i recomanacions que disposi una EIC com a conseqüència de la inspecció de la instal·lació elèctrica de baixa tensió, ascensors o d'altres relatives a les instal·lacions dels edificis, el cost dels quals anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

4.1.1. Planificació i execució

D'acord amb les especificacions tècniques dels fabricants dels diferents elements susceptibles d'aquest manteniment, l'empresa contractista elaborarà un calendari d'inspeccions, les quals podran generar canvis i reposició d'elements, que seran aprovats, si s'escau, i supervisats pel responsable de manteniment del Departament.

El nombre d'hores assignades en aquest contracte a fer les tasques de manteniment prescriptiu - preventiu és d'un màxim de 2.204 hores amb la distribució aproximada que es detalla a continuació:

Actuacions prescriptives – preventives Edifici Paral·lel	TEMPS: 2.204
Sistema de climatització, ventilació i humidificació	1100 hores
Sistema elèctric	500 hores
Sistema de detecció d'incendis	100 hores
Elevadors	400 hores
Góndoles	25 hores
Sistema d'Accés Vertical	15 hores
Portes automàtiques i del pàrquing	40hores
Control de plagues	24hores

4.1.2. Abast de les activitats

Serà responsabilitat de l'empresa contractista:

L'execució dels treballs necessaris per a l'adequació a la normativa establerta.

L'aportació d'eines i estris necessaris per poder fer les operacions descrites anteriorment en compliment de la normativa de riscos laborals.

4.1.2.1. Climatització, ventilació i Humidificadors

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Reposició o neteja de filtres i circuits de condensació.	Trimestral
Reposició de gas refrigerant	Puntual
Revisar Bombes de circulació.	Mensual
Revisar equips de climatització	Anual
Revisar comportes i vàlvules reguladores i tallafocs.	Quan calgui
Control de la temperatura de l'aigua d'anada respecte al que hauria de ser segons la regulació automàtica que hi ha.	Diari
Control de la temperatura de distribució.	Diari
Control de la tolerància de les variables que controlen els termòstats pressòstats.	Semestral

Comprovació de la tara de tots els elements de seguretat.	Semestral
Control del nivell sonor i vibracions dels equips.	Semestral
Re equilibratge periòdic de la instal·lació, quan se n'observi la necessitat.	Mensual
Revisió i neteja de les bombes acceleradores de la instal·lació i comprovació de la seva estanquitat cada final de temporada.	Mensual
Revisió del vas d'expansió cada temporada.	Mensual
Neteja interior dels condicionadors.	Anual
Revisió completa de la instal·lació cada any, reparant o substituint els elements en mal estat o amb un funcionament deficient, les fuites i les deficiències de funcionament.	Anual
Comprovació dels ventiladors, les conduccions i les canonades, i ajustament de borns de connexió.	Trimestral
Sistemes de regulació i control.	Mensual
Control mediambiental.	Anual
Neteja de bateries en general.	Anual
Lubricació de coixinets i rodaments.	Trimestral
Neteja de safates de condensació i desaigües.	Trimestral
Neteja de cal dels humidificadors	Anual

4.1.2.2. Energia elèctrica

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió dels equips d'il·luminació.	Mensual
Revisió dels quadres elèctrics	Anual
Distribució elèctrica	Anual
Control de comptatge energètic	Mensual
Substitució dels llums fluorescent	Segons les necessitats
Revisió de la caldera elèctrica	Anual
Revisió de la bateria de condensadors	Anual

4.1.2.3. Fontaneria

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió de les vàlvules sanitàries	Mensual
Revisió dels elements sanitaris i els seus accessoris	Mensual

4.1.2.4. Xarxa contra incendis

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió periòdica dels elements d'extinció	Trimestral
Revisió estat de conservació extintors d'ús privatiu	Trimestral
Revisió extintors	Anual
Revisió retimbrat extintors	Cada cinc anys
Revisió conservació xarxes de BIE dels espais d'ús privatiu	Trimestral
Revisió de BIES	Anual
Prova de pressió a 15 kg/cm ² de les BIES	Cada cinc anys
Buidatge, neteja i desinfecció per mitjans mecànics dels ajubs	Quan calgui
Revisió dels extintors d'ús privatiu	Trimestral
Revisió dels detectors d'ús privatiu	Anual
Proves hidràuliques de mànegues	Anual
Revisió del funcionament correcte de sirenes i soneries	Anual
Comprovació de tensions d'alimentació principal i bateries	Anual
Comprovació de l'equip detector	Anual
Comprovació dels nivells de cabdal d'aire	Anual
Comprovació de la tramesa de senyals a la central d'alarmes	Anual
Verificació de filtres i neteges	Trimestral
Bufament de les canonades d'aspiració amb compressor d'aire	Anual
Comprovació de les proteccions elèctriques	Anual
Comprovació funcions programació centrals detectores	Anual
Verificació dels valors d'enginyeria F22-F23-F24	Anual
Revisió portes tallafocs i RF: revisar folgatges i ajustar-les	Trimestral
Verificar que no hi ha elements que impedeixin el correcte tancament	Mensual
Revisar i verificar mecanismes antipànic de les portes tallafoc	Mensual
Revisar les juntes intumescent, els vidres que no tinguin trencaments	Anual
Revisar la subjecció i la junta del vidre	Anual
Revisar i regular el dispositiu de tancament controlat	Mensual
Revisar el dispositiu de retenció electromagnètica	Mensual
Revisió de les portes peatonals d'evacuació	Trimestral
Revisar el conjunt de fulla i marc, comprovant si te danys	Mensual

Revisar la fixació de les frontisses i engrèixar els eixos	Mensual
Comprovar que la força del desbloqueig i del gir de la porta sigui correcte	Mensual
Engreixar el dispositiu, i si hi ha cilindre que funcioni	Mensual
Comprovar mecanisme portes dues fulles mecanisme tancament	Mensual
Revisió dels equips de cloració dels dipòsit d'aigua contra incendis	Diària

4.1.2.5. Xarxa de seguretat

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió de les portes d'obertura automàtica	Mensual

4.1.2.6. Veus, dades i SAI

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió de la xarxa de distribució de dades	Quan calgui
Revisió de la xarxa de megafonia de recepció	Mensual

Revisió dels SAI i de la xarxa de distribució:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Neteja d'electrònica i potència	Anyal
Reglat de la tensió de la bateria	Anyal
Comprovació de la limitació de corrent a la bateria	Trimestral
Comprovació del bon funcionament dels ventiladors	Trimestral
Control dels condensadors de contínua	Trimestral
Verificació de connexió i descon. automàt. rectificador	Anyal
Comprovació de càrrega i descàrrega de bateria	Anyal
Prova d'autonomia de bateria	Anyal
Reglat de la tensió de sortida del convertidor	Anyal
Control de la freqüència de sortida del convertidor	Anyal
Control amb sincronització de xarxa	Anyal
Control intensitat sortida del convertidor	Anyal
Control de condensadors de filtrat de sortida del convertidor	Anyal
Comprovació del sincronisme del <i>by-pass</i>	Trimestral

Comprovació del funcionament correcte del <i>by-pass</i> manual	Trimestral
Comprovació de la tensió de l'entrada al SAI	Trimestral
Comprovació de la tensió de sortida del rectificador i del sistema	Trimestral
Comprovació de la intensitat de cada fase	Trimestral

4.1.2.7. Sanejament

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisió dels baixants	Anual
Revisió de les caixes sifòniques	Anual
Revisió de les bombes fecals	Anual
Neteja general coberta Arxiu Central	Anual

4.1.2.8. Aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues i góndoles)

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Verificació metòdica de la instal·lació elèctrica i tots els òrgans mecànics	Mensual
Ajustaments, reparació o substitució de peces abans que el seu estat pugui produir avaries o anomalies en el seu funcionament	Mensual

4.1.2.9. Altres

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

ACTUACIONS	PERIODICITAT
Revisions de les portes automàtiques d'accés	Semestral
Revisió dels morrions, els canalons i tots els elements de desguàs	Quan calgui
Revisions de les Línies de vida	Anual

Control de Plagues (Veure annex 1)

4.2. Manteniment correctiu

Comprèn tots aquells treballs, subministraments, renovacions, reposicions i qualssevol altres accions que quedin subjectes a la vida i la fiabilitat dels elements elèctrics, mecànics

i de control que formin part de l'edifici, segons les referències tècniques establertes pels seus fabricants.

4.2.1. Abast de les activitats

Seran responsabilitat de l'empresa contractista:

Els subministraments sense cap cost addicional dels recanvis i altres elements necessaris.
L'execució dels treballs necessaris per a fer els canvis.
L'aportació d'eines i estris necessaris per poder fer les operacions descrites anteriorment en compliment de la normativa de riscos laborals.
La retirada dels elements substituïts.

4.2.1.1. Climatització, ventilació i humidificació

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:
Reposició periòdica de gas refrigerant.
Filtres.
Sal per el descalcificador.

4.2.1.2. Energia elèctrica

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

La substitució sense cost addicional de:

- Tubs fluorescents per les plantes.
- Làmpades d'incandescència
- Làmpades de baix consum
- Làmpades LED
- Encebadors.
- Reactàncies.
- Relés i contactors.

4.2.1.3. Fontaneria

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

La substitució sense cost addicional de:

- Vàlvules de descàrrega.
- Junes de vàlvules.

4.2.1.4. Xarxa contra incendis

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:
Elements d'extinció.
Xarxa de BIE dels espais d'ús privatiu.

Instal·lació de les bombes contra incendis.

Extintors d'ús privatiu.

Càrregues dels elements d'extinció.

Detectors d'ús privatiu.

Portes tallafocs, com també dels seus mecanismes antipànic.

Sirenes i soneria.

Centrals detectores i dels elements que hi estan connectats: detectors, pulsadors d'alarma, sirenes interiors, electroimants, megafonia, ascensors, servomotors de ventilació, ruixadors, productes diversos de manteniment dels dipòsits de cloració.

4.2.1.5. Xarxa de seguretat

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

La substitució sense cost addicional de:

- Tubs fluorescents dels equips d'emergència.
- Làmpades d'incandescència o llum de baix consum dels equips d'emergència.
- Acumuladors dels equips d'emergència.
- Pulsador d'automatismes de les portes d'obertura automàtica

4.2.1.6. Veus, dades i SAI

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

- Xarxa de distribució de dades.
- Certificació de la categoria del cablatge horitzontal i vertical de distribució de veu i dades.
- Xarxa distribuïdora de senyals de televisió.
- Megafonia

Pel que fa a tot el tema de xarxa de veu i dades informàtiques correspondrà el seu manteniment al CTTI, excepte, el manteniment i instal·lació del cablatge estructurat; el manteniment i instal·lació de cable de xarxa d'ordinador inclosos els cables de xarxa de PC al terra; manteniment i instal·lació de les caixes de connexions en punts de xarxa.

Les centrals telefòniques d'ambdós edificis les manté el CTTI així com els elements audiovisuals de les sales de reunions.

4.2.1.7. Sanejament

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

Líquids per a la neteja periòdica dels desguassos

4.2.1.8. Aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues i góndoles)

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

Reparació i substitució de peces.

Elements de reducció, eixos i corones, o centrals de pressió oleodinàmiques i els seus cilindres, pistons i vàlvules.
Debanats elèctrics de motors, bobines del quadre de maniobra i electrofrens.
Frens i sabates.
Politges de qualsevol tipus.
Coixinets o rodaments per a politges, motors, generadors i màquines.
Limitadors de velocitat.
Cablatge d'acer per a la tracció de la cabina, per a la compensació, per al limitador de velocitat i per al selector de pisos.
Tancament de portes de pisos, cabina i els elements d'accionament de les portes automàtiques i semiautomàtiques.
Dispositius mecànics i elèctrics de falcament.
Guarnicions de colisses o roderes sobre les guies, tant en la cabina com en el contrapès.
Selectors de pisos, tant les seves parts mecàniques com elèctriques.
Conduccions elèctriques per a maniobra, incloses les de senyalització lluminosa, tant fixes com mòbils.
Dispositius de maniobra de cabina i pisos.
Contactes per a l'anivellació en el recinte i les seves lleves d'accionament.
Guies per al lliscament de portes de funcionament horitzontal i les seves suspensions.
Olis del circuit i de lubricació.

4.2.1.9. Altres

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

- Morrons, canalons i tots els elements de desguàs.
- Olis de lubricació.
- Guies per al lliscament de portes de funcionament horitzontal i les seves suspensions.
- Guarnicions de colisses o roderes sobre les guies.
- Línies de vida existents

4.2.1.10. Sales i altres activitats

En aquest grup cal incloure, entre d'altres, els elements i les actuacions següents:

- Bateria per a micròfons sense fils.
- Bateria per als receptors de traducció simultània.

5. EQUIP DE MANTENIMENT (Veure apartat 12.2 d'aquest document)

L'empresa contractista **garantirà els operaris** per a la realització de les tasques de manteniment prescriptiu i preventiu als edificis que es detallen a continuació:

Edifici Paral·lel i Arxius centrals

Un mínim de dos operaris

Un oficial de primera frigorista.

Un oficial de primera polivalent

Entre aquest oficials caldrà que a més de ser especialistes en xarxes i equipaments elèctrics i sanitaris, algun d'ells conegués els sistemes de megafonia, telefònics i les xarxes de distribució de dades, un altre tingués coneixements suficients de construcció i pintura per poder fer petites obres, i l'altre, coneixements suficients de fusteria, vidres i serralleria.

Els horaris de treball quedarien repartits:

S'assignen dos operaris devent quedar coberts els serveis entre les 7h30' i les 19h, tots els dies feiners de dilluns a divendres.

En cas excepcional, es podran demanar operaris en torns especials de treball (horari nocturn i/o festiu).

Pel que fa al manteniment correctiu, l'empresa assignarà el personal tècnic adient per portar a terme les tasques que se li encarreguin, d'acord amb l'especialitat de la tasca que calgui efectuar.

L'empresa contractista aportarà i mantindrà una xarxa telefònica per tal d'agilitar les comunicacions internes dins els edificis i aconseguir la màxima eficiència i celeritat en les prestacions dels serveis.

6. LÍMIT ECONÓMIC DE LA LICITACIÓ

L'import màxim de la licitació s'ha establert en 243.812,22€ que afegint-hi els 51.200,57€ corresponent al 21% de l'iva fan una quantitat total de 295.012,79€.

L'import de 243.812,22€ s/i any estan repartits en un import màxim pel manteniment preventiu de 174.815,77€ s/i i d'un import màxim variable de manteniment correctiu de 68.996,45€ s/i

Import (i/e) :	PREVENTIU/ CORRECTIU (i/e)	% IVA	Import IVA:
243.812,22€	174.815,77€/ 68.996,45€	21%	295.012,79€

Al pressupost s'estableix una quantitat màxima destinada als costos de **manteniment prescriptiu i preventiu** de 174.815,77€ s/i, que afegint-hi els 36.711,31 € de l'iva, fan un import de 211.527,08€. I per al **manteniment correctiu i subministraments de materials**, un import màxim de 68.996,45€, que afegint-hi els 14.489,25€ de l'iva, fan un import de 83.485,71€.

Yolanda Bertomeu Ginata
Cap del Servei de Règim Interior

Annex 1.- PROTOCOL DE CONTROL INTEGRAL DE PLAGUES A APLICAR A L'EDIFICI TAULAT DEL DEPARTAMENT DE TREBALL, AFERS SOCIALS I FAMÍLIES.

1. **OBJECTIUS**

Establir un protocol en el cas dels tractaments de control de plagues.

2. **ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Aquest protocol és d'aplicació a totes les dependències del Departament.

3. **COMPETÈNCIES**

Direcció de Serveis

- Aprovar el procediment.
- Fer la difusió a tots els centres i a totes les unitats directives del Departament.

Servei de Prevenció de Riscos Laborals

- Valorar l'informe sobre el tractament, emès per l'empresa de control de plagues,
- Enviar l'informe de valoració al centre corresponent i a la unitat directiva de la qual depengui.
- Enviar als delegats i delegades de prevenció l'informe de valoració i informar-los del protocol i de la data del tractament.
- Informar anualment al Comitè de Seguretat i Salut (CSS) del total d'actuacions realitzades.
- Registrar i arxivar els diferents tractaments de controls de plagues que es duguin a terme a tots els centres de treball del Departament.

3.2. Unitats directives i serveis territorials

- Conèixer el procediment de control de plagues i vetllar pel seu compliment.

3.3. Responsable de la contractació del servei de control de plagues

- Executar el procediment i garantir el seu compliment.
- Comprovar que l'empresa de control de plagues compleix els requisits establerts a l'annex 2, *Condicions que ha de reunir l'empresa de control de plagues*.
- Trametre al Servei de Prevenció la documentació lliurada per l'empresa de control de plagues, perquè realitzi l'informe de valoració.
- Aplicar les condicions establertes a l'apartat 6.5 del procediment, *Actuació del responsable del centre, local o dependència que s'ha de tractar*.
- En cas que la contractació es faci des d'una unitat centralitzada (per exemple els CAD de Barcelona, que es fa des dels serveis territorials, etc.), aquesta notificarà amb suficient antelació la data del tractament al centre on es farà, per tal que pugui preveure i controlar les condicions de l'annex 3, *Actuació de l'empresa de control de plagues davant d'un tractament*, i aplicar les condicions de l'annex 2, *Condicions que ha de reunir l'empresa de control de plagues d'aquest procediment*.

Cal remarcar que el centre és responsable d'**adoptar** les mesures de seguretat establertes en el procediment.

3.4. Delegats i delegades de prevenció

- De conformitat amb el que s'estableix als articles 18.2 i 33 de la Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals, els delegats i delegades de prevenció rebran informació per a totes les qüestions que poden afectar la seguretat i la salut dels treballadors i treballadores.

4 PRECAUCIONS

No escau.

5. DEFINICIONS

Plaga urbana: una plaga urbana és un conjunt d'organismes vius que, per la seva abundància i/o les seves característiques, poden ocasionar problemes sanitaris, molèsties o perjudicis a les persones.

Plaguicida: entenem per plaguicides d'ús ambiental aquells que estan destinats a operacions de desinfecció, desinsectació i desratització en locals públics o privats, mitjans de transport i instal·lacions.

Control integrat: l'ús coordinat de la informació sobre la plaga i sobre el medi ambient, amb els mètodes de control de plagues disponibles, per prevenir nivells inacceptables dels danys ocasionats per les plagues, a través dels mitjans més econòmics i amb el menor risc per a les persones, les seves propietats i el medi ambient (EPA, U. S. Environmental Protection Agency).

Responsable de la contractació del servei de control de plagues: entenem per responsable de la contractació del servei, aquella unitat amb capacitat per fer la contractació d'aquest servei, que fa tots els tràmits d'aquesta i que serà qui es posarà en contacte amb l'empresa de control de plagues quan es faci necessària la seva intervenció.

6. PROCEDIMENT

6.1. Consideracions prèvies

En cas de presència d'una plaga i en l'àmbit correctiu, donat que les substàncies utilitzades en aquests tractaments no són innòcues, és aconsellable fer un **control integrat** de les plagues avaluant, en primer lloc, quina és la millor manera de prevenir la seva aparició. També és important tenir en compte les característiques estructurals del local i de les persones que hi treballen de forma habitual.

En el cas que sigui imprescindible fer un tractament, com a norma general, s'ha de considerar la possibilitat d'usar mètodes físics, mecànics, biològics o bioracionals, per aquest ordre, abans de recórrer a un mètode químic.

Finalment, si s'ha de d'utilitzar un mètode químic, s'ha de procurar que els plaguicides emprats siguin com més innocus millor.

6.2. Actuació dels centres del Departament o responsables de la contractació del servei de control de plagues

El centre que sol·licita el servei de control de plagues s'ha d'assegurar que es compleixen els punts següents:

- Un cop establerta la necessitat de contractar un servei de control de plagues urbanes, s'assegurarà que l'empresa escollida compleixi totes les condicions establertes als annexos 2 i 3 d'aquest document.

- També sol·licitarà que els tractaments es facin amb productes com menys tòxics millor, i que es procuri evitar l'aplicació de productes que continguin matèries actives diferents en un mateix tractament, ja que aquesta circumstància pot complicar l'aparició de problemes toxicològics.
- Trametrà la documentació rebuda per l'empresa de control de plagues al Servei de Prevenció de Riscos Laborals, per tal que emeti l'informe de valoració del tractament.
- En cas que la contractació es faci des d'una unitat centralitzada, avisarà amb temps suficient els responsables dels centres, locals o dependències que cal tractar per tal que puguin aplicar les condicions establertes a l'apartat 6.5 d'aquest procediment, *Actuació del / de la responsable del centre, local o dependència que cal tractar*.

6.3. Actuacions del Servei de Prevenció de Riscos Laborals

- Valorarà l'informe sobre el tractament, emès per l'empresa de control de plagues.
- Enviarà l'informe de valoració al centre corresponent i a la unitat directiva de la qual depengui.
- Enviarà als delegats i delegades de prevenció l'informe de valoració i els informarà del protocol i de la data del tractament.
- Informarà anualment el Comitè de Seguretat i Salut (CSS) del total d'actuacions realitzades.
- Registrarà i arxivarà els diferents tractaments de control de plagues que es duguin a terme a tots els centres de treball del Departament.

6.4. Actuacions de les unitats directives

Atesa la dependència orgànica i funcional del centre, es traslladarà l'informe de valoració del tractament a la direcció de serveis, per tal que en tinguin constància i vetlli per la seva correcta execució.

6.5. Actuacions del / de la responsable del centre, local o dependència que cal tractar

El/La responsable del centre, local o dependència que s'ha de tractar, és el/la **màxim/a responsable** de:

- Prendre les precaucions i les mesures de seguretat que el o la responsable tècnic/a de l'empresa de control de plagues indiqui.
- Preveure l'absència de persones, productes alimentaris i utensilis que puguin estar en contacte amb aliments de les zones d'aplicació durant el tractament.
- Assegurar-se que els sistemes d'aire condicionat i de ventilació no constituïran un mitjà a través del qual es puguin contaminar zones on no s'hagin d'adoptar les mesures de seguretat pertinents.
- Conèixer i controlar el compliment dels terminis de seguretat establerts per al plaguicida aplicat.

- Informar totes les persones que puguin fer ús de les dependències de la realització del tractament i de l'obligatorietat de respectar els terminis de seguretat i totes les altres mesures de precaució establertes.
- Avisar els/les treballadors/es, si escau, i, especialment el servei de neteja dels locals que, després del tractament, no poden utilitzar lleixiu ni altres productes químics. La neteja posterior a un tractament amb plaguicides s'ha de fer amb aigua a temperatura ambient i, si cal, utilitzar equips de protecció individual adients.
- Informar, també, el personal de manteniment, vigilància, etc. del tractament realitzat i de les precaucions i els terminis de seguretat.
- Finalment, cal precintar les zones tractades i posar-hi rètols que indiquin les hores durant les quals ningú no pot entrar-hi.

7 ACTUACIÓ EN CAS D'ACCIDENT

En el cas que, com a conseqüència de les actuacions realitzades, es produeixi un accident, el procediment que caldrà seguir serà el següent:

- En primer lloc, cal socórrer l'accidentat i aplicar les mesures sanitàries recomanades a l'etiqueta de seguretat del producte.
- Impedir l'entrada de persones a la zona tractada fins que el risc no hagi desaparegut.
- Traslladar la persona accidentada a un centre sanitari o a la mútua. És important portar l'etiqueta del producte utilitzat i lliurar-la al personal mèdic que atengui el o la pacient.
- Comunicar l'accident al Servei de Prevenció de Riscos Laborals, mitjançant el full de comunicació d'accidents/incidents, que està a la intranet.

Telèfons de consulta i d'interès:

- **Instituto de Toxicología** (Ministeri de Justícia) a Barcelona: 93 317 44 00.

De dilluns a divendres, de 9 a 14 h.

- **Instituto de Toxicología** (Ministeri de Justícia) a Madrid: 91 562 04 02.

Cada dia, les 24 hores.

- **Centre de Seguretat i Condicions de Salut en el Treball** (Departament de Treball, Afers Socials i Famílies)

- Barcelona: 93 205 50 01
- Tarragona: 977 54 14 55
- Lleida: 973 20 04 00
- Girona: 972 20 82 16

De dilluns a divendres, de 9 a 14 i de 15 a 17.30 h.

- **Servei de Prevenció de Riscos Laborals del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies** (Barcelona, Passeig del Taulat, 266)

Tel. 93 483 12 02, de dilluns a divendres, de 8 a 15 h.

- **Mútues d'accidents de treball i malalties professionals:**

Personal del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies (serveis centrals i tots els àmbits territorials): ASEPEYO
Urgències 24 h. Tel. 900 151 000.

Institut Català de l'Acolliment i l'Adopció i Servei Català d'Ocupació (serveis centrals i territorials):

ACTIVA MUTUA 2008

Urgències 24 h. Tel. 900 382 238.

8 REFERÈNCIES

- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals.
- Reial decret 604/2006, de 19 de maig, que modifica el Reial decret 39/1997, de 17 de gener, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis de prevenció.
- Document de control de plagues: directrius d'actuació, elaborat per la Direcció General de la Funció Pública
- Reial decret 994/1999, d'11 de juny, pel qual s'aprova el reglament de mesures de seguretat dels fitxers automatitzats que continguin dades de caràcter personal, corresponents a les mesures de seguretat de nivell alt.

9 APROVACIÓ DEL PROCEDIMENT

- Presentació i consulta a CSS en data:

Data: 2 d'abril de 2008 2 d'abril de 2008	Sessió del CSS: CSS del Departament CSS de l'ICASS
---	--

- Aprovació per la Direcció de Serveis en data:

Data:	Signatura: 
-------	--

10 ANNEXOS

Annex 2.A: Condicions que ha de reunir l'empresa de control de plagues.
Annex 2.B: Actuació de l'empresa de control de plagues davant d'un tractament.
Annex 2.C: Circuit del procediment.

ANNEX 1.A Condicions que ha de reunir l'empresa de control de plagues

Aquestes empreses han de reunir un seguit de condicions que el centre o el/la responsable de la contractació ha d'assegurar-se que compleixen.

Els requisits que ha de complir una empresa de control de plagues són els següents:

- Estar inscrita al *Registre Oficial d'Establiments i Serveis Plaguicides* de la Direcció General de Salut Pública del Departament de Salut, per a l'àmbit ambiental i/o per a l'àmbit de la indústria alimentària.
- En cas que s'hagin de realitzar tractaments fitosanitaris (plantes i zones enjardinades), cal que també estigui inscrita al *Registre Oficial d'Establiments i Serveis Plaguicides* de la Direcció General de Producció i Indústries Agroalimentàries del Departament d'Agricultura, per a l'àmbit fitosanitari.
- El personal de l'empresa que realitzi els tractaments ha d'estar en possessió del carnet d'aplicador de tractaments DDD, lliurat pel Departament de Salut.
- El/La responsable del tractament ha de tenir el carnet d'aplicador/a de tractaments DDD de nivell qualificat.
- El personal auxiliar del tractament ha de tenir el carnet d'aplicador/a de tractaments DDD de nivell bàsic.
- La possessió del carnet de manipulador/a de productes fitosanitaris, lliurat pel Departament d'Agricultura, no autoritza la pràctica de tractaments de DDD ambientals ni a la indústria alimentària.
- Haver realitzat l'avaluació de riscos i tenir-la actualitzada.
- Complir l'article 24 de la Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals respecte a la coordinació empresarial, tant pel que fa a treballadors/es d'empreses de treball temporal com a la subcontractació d'altres empreses.
- Si s'utilitzen empreses subcontractades, també hauran de complir l'article 116 de la Llei 13/1995 de contractes de les administracions públiques, referent a la comunicació d'aquesta circumstància a l'Administració.
- Utilitzar productes plaguicides autoritzats per la Direcció General de Salut Pública i Consum del Ministeri de Sanitat i Consum, per a l'àmbit que correspongui (ambiental o alimentari).
- Disposar de protocols de treball escrits, on s'especifiquin les tècniques d'aplicació, els riscos per a la salut que impliquen els diferents productes i les mesures de prevenció que cal adoptar abans, durant i després del tractament.

ANNEX 1.B Actuació de l'empresa de control de plaques davant d'un tractament

En primer lloc, ha d'informar del tractament que realitzarà a qui el contracta, per escrit i amb antelació suficient, per tal que els i les responsables dels llocs afectats per aquest tractament puguin ser informats/ades sobre les mesures de precaució i seguretat que han d'adoptar.

Si s'utilitza un mètode químic, cal assegurar-se de l'absència de treballadors/es a les àrees afectades pel tractament durant l'aplicació i durant el termini de seguretat (temps mínim que ha de transcórrer des que s'aplica el plaguicida fins que es pot tornar a entrar al local, un cop ventilat).

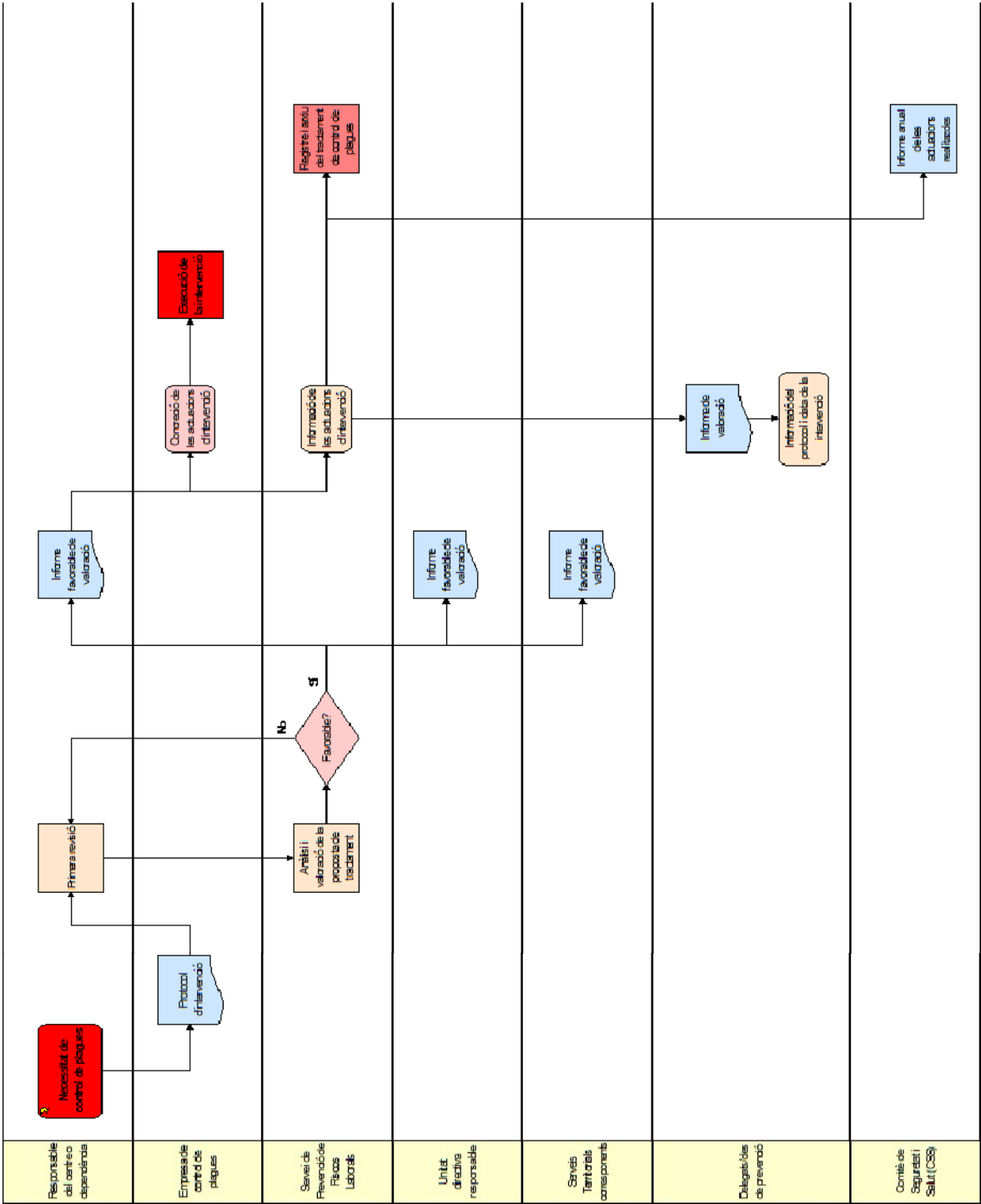
Cal assegurar-se, també, que els sistemes d'aire condicionat o de ventilació no constitueixin un mitjà a través del qual es puguin contaminar zones on no s'hagin adoptat les mesures de seguretat pertinents.

La informació que proporcionarà ha de contenir, com a mínim:

- El nom de l'empresa.
- La resolució de la inscripció de l'empresa al Registre Oficial d'Establiments i Serveis Plaguicides del Departament de Salut.
- Les dades del / de la responsable del control i del seguiment de les mesures preventives que s'han d'adoptar, tant per part de la mateixa empresa com pel centre de treball on es farà el tractament.
- Les dades dels aplicadors o aplicadores (carnet d'aplicador/a DDD, nivell de qualificació, data d'expedició).
- La seva avaluació de riscos signada per un/a tècnic/a de prevenció de nivell superior.
- Les **dependències afectades** pel tractament.
- Els organismes contra els quals s'efectua el tractament. També inclourà un estudi de les **vies d'accés de la plaga al centre de treball** i les **mesures correctores** per evitar-la.
- L'informe tècnic sobre les característiques del tractament:
 - La **data** en què s'efectuarà el tractament amb l'hora d'inici i de finalització previstes (d'acord amb el/la responsable del local).
 - El tipus de tractament, que, per ordre de preferència ha de ser: (1) físic, (2) mecànic, (3) biològic, (4) bioracional, (5) químic.
 - Si s'ha previst emprar plaguicides, **identificació** de quins s'utilitzaran:
 - Els **noms comercials** i la seva **composició**.
 - El número de registre dels plaguicides, de la Direcció General de Salut Pública del Ministeri de Sanitat i Consum.
 - Les seves aplicacions i usos autoritzats.
 - La **tècnica d'aplicació**.
 - Els riscos que comporten per a la salut els productes que s'utilitzaran.

- Els **terminis de seguretat** dels plaguicides.
 - Les mesures de precaució que s'han de prendre abans, durant i després de la seva aplicació.
 - El període d'absència del personal als locals afectats pel tractament i el temps de ventilació previ a la incorporació dels treballadors i treballadores al lloc de treball, tenint sempre en compte el tipus de local on es fa el tractament i les seves possibilitats de ventilació.
 - Els **mètodes recomanats per a la neteja dels locals tractats**.
 - **Altres mesures de seguretat recomanables**.
- Un cop aplicat el tractament, precintar les àrees afectades pel tractament i posar-hi rètols amb la indicació de les hores durant les quals ningú no hi pot entrar.
 -
 - Retirar, si n'hi ha, les restes de la plaga.
 - Finalment, el o la responsable del tractament deixarà documentació escrita sobre el tractament realitzat, que ha d'informar, com a mínim, de:
 - Les dependències afectades pel tractament i especificar superfície, volum o punts concrets on s'ha aplicat el producte.
 - Els plaguicides utilitzats (nom comercial i nom del producte) i les dosis i concentracions aplicades, així com el seu número del Registre de Plaguicides de la Direcció General de Salut Pública i Consum del Ministeri de Sanitat i Consum.
 - La tècnica d'aplicació.
 - Les precaucions i mesures de seguretat que s'han d'observar després del tractament.
 - El nom del / de la responsable tècnic/a del tractament i la seva signatura.
 - El nom del / de la responsable del local tractat i la seva signatura.

ANNEX 1.C CIRCUIT DEL PROCEDIMENT



Annex 2

DOCUMENT DE FORMALITZACIÓ DEL COMPLIMENT DE PROTECCIÓ DE DADES EN LA PRESTACIÓ SENSE ACCÉS A DADES DE CARÀCTER PERSONAL

L'execució de l'objecte del contracte no implica el tractament de dades personals. No obstant això, en cas que el personal de l'empresa contractista accedeixi a dades personals incidentalment, quedarà subjecte al compliment de tot allò que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (d'ara endavant LOPDGDD) i a la normativa de desenvolupament, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte; i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (d'ara endavant RGPD).

L'empresa contractista manifesta que el responsable de les dades personals que correspongui l'ha informat sobre la prohibició expressa d'accedir, visualitzar, copiar, gravar, alterar, comunicar i/o fer qualsevol acte que posi en perill o vulneri la confidencialitat i seguretat del conjunt d'informació i dades de caràcter personal de les que és responsable el responsable de les dades personals corresponents, a les quals l'empresa contractista hagués accedit de forma involuntària o accidental amb motiu de l'execució del contracte formalitzat entre ambdues parts, l'objecte del qual és: els serveis de manteniment preventiu i correctiu, de subministraments de materials tècnics en general i millora de l'estàndard ambiental de les instal·lacions de l'edifici seu central i de l'Arxiu central i de l'edifici Paral·lel del Departament de Drets Socials.

Aquesta prohibició és extensible a la totalitat de la informació i de les dades de caràcter personal responsabilitat del responsable de les dades personals que correspongui, amb independència del tipus de canal o suport amb què siguin tractades, essent responsable l'empresa contractista de l'incompliment de tal prohibició per part dels seus treballadors. El deure de secret i confidencialitat subsistirà amb posterioritat a l'extinció del contracte.

L'empresa contractista ha de fer signar a cada treballador el document d'acceptació d'obligacions pel personal abans d'iniciar la prestació del servei, amb independència de si accedeix o no a dades de caràcter personal (annex 3).

Aquest document restarà en poder del proveïdor.

L'empresa contractista ha de posar en coneixement de l'òrgan de contractació, de forma immediata, qualsevol incidència que es produeixi durant l'execució del contracte que pugui afectar la integritat o la confidencialitat de les dades de caràcter personal tractades per l'Administració contractant, la qual haurà d'anotar-ho al Registre d'incidències.

L'incompliment del que s'estableix en els apartats anteriors pot donar lloc a que l'empresa contractista sigui considerada responsable del tractament, als efectes d'aplicar el règim sancionador i de responsabilitats previst a la normativa de protecció de dades.

....., ade de 20...

Signat,

Annex 3

MODEL DE DOCUMENT D'ACCEPTACIÓ D'OBLIGACIONS RELATIVES A LA SEGURETAT DE LA INFORMACIÓ I PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

La persona que treballa a està autoritzada a utilitzar els recursos d'informació del Departament de Drets Socials i accedir a les seves instal·lacions sempre que sigui necessari per a l'execució del contracte i seguint els termes i condicions especificats a continuació.

Obligacions

Els col·laboradors que participin en la prestació del servei estaran sotmesos a la política, les normes i procediments de seguretat del Departament i tindran l'obligació de respectar els següents requeriments:

1. Mantenir el deure de secret sobre la informació a la qual tinguin accés en el temps, fins i tot un cop finalitzada la col·laboració.
2. Protegir la informació a què tingui accés per qualsevol motiu durant la prestació del servei. Això inclou mantenir la confidencialitat i integritat de la informació i dels sistemes / aplicacions a través dels quals s'hi accedeix i evitar la modificació o destrucció d'aquestes dades.
3. Conèixer les funcions i obligacions del personal que presten servei al Departament i els procediments i mesures que els aplica en el desenvolupament de les seves funcions.
4. Complir amb els preceptes i principis que disposa la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i la resta de normativa aplicable en aquesta matèria, de conformitat amb els protocols establerts pel Departament.
5. Garantir el compliment de l'Esquema Nacional de seguretat.
6. Facilitar, si escau, l'exercici dels drets de les persones interessades (Dret d'accés, Dret de rectificació, Dret de supressió (dret a l'oblit), Dret d'oposició, Dret a la limitació del tractament), seguint el protocol a tal efecte elaborat pel Departament.
7. No fer servir la informació ni els recursos informàtics per finalitats no previstes en la prestació del servei.
8. No subministrar ni comunicar les dades personals a terceres persones, ni tan sols per a la seva conservació, llevat que compti amb l'autorització expressa del Departament.
9. No fer còpies ni extreure la informació a què tingui accés, llevat que sigui imprescindible per a l'adequada execució de les funcions assignades pel Departament i, per tant, es disposi de l'autorització corresponent. Si l'extracció suposa l'ús de suports extraïbles o ordinadors portàtils, l'autorització únicament permetrà el seu emmagatzematge de forma xifrada.
10. Esborrar qualsevol tractament temporal que hagi calgut generar en el desenvolupament de les seves atribucions un cop finalitzi la raó per la qual va ésser creat.
11. No compartir les contrasenyes amb altres persones. L'identificador i contrasenya són personals i intransferibles.

12. Garantir la confidencialitat de les credencials emprant contrasenyes que no siguin fàcils d'endevinar, canviant la contrasenya inicial temporalment assignada durant la primera connexió al sistema i tornar-la a canviar periòdicament cada tres mesos i davant de qualsevol sospita d'incident de suplantació de la identitat de l'usuari.
13. En finalitzar la jornada laboral o durant absències prolongades, mantenir la taula neta de papers i suports i guardar la documentació i els suports en llocs segurs.
14. Tancar o blocar les sessions actives a l'ordinador (Ctrl+Alt+Supr) en abandonar temporalment el lloc de treball i apagar-lo al finalitzar la jornada.
15. No deixar sense recollir documents confidencials als dispositius de reproducció (fotocopiadores, faxos, escàners i impressores).
16. Notificar a la unitat gestora del contracte del Departament qualsevol incidència, anomalia o sospita relacionada amb la seguretat de la informació. En cas que la incidència estigui relacionada amb l'accés als sistemes d'informació es comunicarà immediatament al servei d'atenció a l'usuari del Departament (telèfon 900 101 439).
17. Entregar qualsevol còpia o versió de la informació disponible durant la prestació del servei al concloure la col·laboració. Quan els equips utilitzats per a la prestació del servei no siguin propietat del Departament, caldrà eliminar tota la informació / codi /programari propietat de Departament o la Generalitat de Catalunya d'aquests equips, així com de qualsevol suport extern d'informació.

Descripció del servei:

Accepto les obligacions descrites en el present document en relació amb l'execució del projecte.

Lloc, a data

Nom i cognoms:

Nom de la companyia:

Signatura