

Informat favorablement per l'Assessoria Jurídica del Departament de la Presidència: 20.09.2023

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ
MADEL SERVEI RELATIU AL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DEL
MÒDULDEL CENTRE D'ALT RENDIMENT, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT
SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA AMB PLURALITAT DE CRITERIS
D'ADJUDICACIÓ (EXPEDIENT NÚM.2028/03)**

1	OBJECTE.....	3
2	OBJECTIUS DEL MANTENIMENT.....	3
3	INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL SERVEI	4
4	ABAST DEL SERVEI	5
4.1	Manteniment preventiu.....	5
4.2	Manteniment normatiu.	6
4.3	Manteniment conductiu.	6
4.4	Manteniment correctiu.....	7
4.5	Manteniment milloratiu.....	8
4.6	Servei d'eficiència	8
4.7	Previsió d'hores de manteniment.....	9
4.8	Manteniment del CPD	10
5	NORMATIVA DEL SERVEI	10
6	CONDICIONS DE LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS	10
6.1	Tasques a realitzar en les diferents fases de l'execució del contracte	10
6.2	Mitjans humans i materials del contracte	11
6.3	Organització i gestió del servei	17
6.4	Programa gestió del manteniment (GMAO)	18
6.5	Programa de monitorització	21
7	ALTRES CONDICIONS DEL SERVEI	21
8	COMPROMISOS DEL CAR	23
9	PLANOLS	23
10.	ANNEX 1: SERVEI D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA.	

11. ANNEX 2: SERVEI D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA/LLISTAT DE LES INSTAL·LACIONS.
12. ANNEX 3: CONDICIONS TÈCNIQUES DEL SERVEI DE MANTENIMENT DEL CPD.
13. ANNEX 4: RESUM DE LES CÀRREGUES MENSUALS DE L'ANY 2022 DE CO₂ I ELS COSTOS ASSOCIATS.
14. ANNEX 5: PLÀNOLS SISTEMA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS.
15. ANNEX 6: EQUIPS SISTEMA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS
16. ANNEX 7: DESCRIPCIÓ MILLORA DEL SISTEMA GESTIÓ I EL CONTROL DE LES INSTAL·LACIONS D'IL·LUMINACIÓ I CLIMATITZACIÓ.
17. ANNEX 8: DESCRIPCIÓ MILLORA SISTEMA D'ALARMES.
18. ANNEX 9: PLÀNOLS D'ARQUITECTURA

1 OBJECTE

Als efectes d'aquesta contractació, el servei de manteniment integral de les instal·lacions del nou mòdul del CAR, inclourà:

Manteniment preventiu, normatiu i conductiu de les instal·lacions. Aquestes actuacions són d'execució mínima obligatòria del contracte i s'estableixen amb caràcter fix.

Manteniment correctiu de les instal·lacions. Aquestes actuacions es faran en funció de les necessitats efectives del CAR.

Manteniment milloratiu. Aquells treballs fruit de l'adequació de les instal·lacions davant nous projectes, petites modificacions, substitucions o millores de les mateixes instal·lacions requerides pels representants del CAR.

2 OBJECTIUS DEL MANTENIMENT

Els objectius a assolir amb la realització del servei de manteniment són els següents:

- Garantir la funcionalitat permanent del nou mòdul amb un servei de manteniment eficaç, de qualitat, sempre amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control, seguint les recomanacions dels fabricants de les instal·lacions i els seus equips.
- Responsabilitzar-se del funcionament correcte de les instal·lacions per a mantenir el nivell adequat de confort, d'acord a les normatives vigents de seguretat i salut, evitar la degradació accelerada dels equips, intentant assolir i/o superar la vida útil indicada pel fabricant; i executar les accions correctives i preventives que garanteixin la plena operativitat de les instal·lacions del nou mòdul.
- Assegurar una disponibilitat i assistència permanent i eficaç per part de l'empresa contractista del servei de manteniment.
- Realitzar operacions sistemàtiques planificades que permetin garantir el nivell de disponibilitat i funcionalitat de les instal·lacions per assegurar la continuïtat del servei i retardar en el temps el deteriorament produït per l'ús mantenint en tot moment el seu rendiment correcte.
- En cas d'urgència, realitzar els treballs no planificats de les diferents especialitats necessàries per a reparar les avaries que es produeixen, sempre amb l'objectiu d'un correcte funcionament de les diverses instal·lacions.
- Reducció de les despeses energètiques i millora del rendiment de les instal·lacions d'acord a les mesures mediambientals.
- Responsabilitzar-se del control real i burocràtic de les tasques a fer a cada tipus d'instal·lació i la coordinació i supervisió amb els responsables del nou mòdul.
- Mantenir i millorar el nivell de compliment de les normatives elèctriques, de climatització, detecció, protecció i extinció d'incendis, d'acord a les inspeccions tècniques oficials a través d'Organismes de Control autoritzats.
- Donar compliment als requisits ambientals i de qualitat requerits pel CAR i per la normativa aplicable.
- Realització de les tasques necessàries corresponents als canvis a les instal·lacions esportives, bàsicament piscines, perquè es puguin dur a terme els entrenaments dels diferents esports.

3 INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL SERVEI

El servei de manteniment objecte d'aquest plec, tindrà en compte els diferents tipus de manteniment: normatiu, preventiu, conductiu, correctiu i milloratiu sobre les instal·lacions que es detallen a continuació:

- Electricitat Baixa Tensió (BT)
- Electricitat Mitja Tensió (MT) i Alta Tensió (AT)
- Fontaneria
- Sanitaris
- Sanejament
- Climatització
- Calefacció
- Piscines (manteniment normatiu, conductiu, preventiu i correctiu)
- ACS - AFS
- Sistema de control centralitzat instal·lacions
- Detecció contra incendis
- Sistemes d'extinció d'incendis
- Instal·lacions de senyals dèbils.
- Obra civil i pintura
- Grups electrògens
- Plaques solars tèrmiques
- Parallamps
- Control diari legionel·la
- Compresors piscina salts
- CO₂ pel tractament de piscines, amb un volum de càrregues anuals de 50.390 kg aprox de CO₂.
- Maquines sala GYM incloent tapisseria en totes elles.
 - Maquines de palanca.
 - Maquines de plaques.
 - Maquines Pneumàtiques.
 - Maquines de cardio (cintes, rem, el·líptiques, bicicletes estàtiques).
 - Maquines Inercials (Yo-Yo).
 - Maquines vibratòries (vibalance).
 - Maquines KIESER.
 - Grups de bancs i suports.
 - Centre de processament de dades (CDP).

*** Estan inclosos els materials necessaris pel desenvolupament del manteniment preventiu i conductiu.**

*** Queden exclosos explícitament del manteniment objecte de la present contractació, els serveis i instal·lacions següents:**

- Productes de tractaments piscines (excepte CO2)
- Ascensors
- Jardineria
- Neteja
- Seguretat

L'annexa II es descriuen els principals amidaments de les instal·lacions objecte de la prestació del servei. Cal destacar que aquesta relació d'instal·lacions no té caràcter limitatiu ni tampoc fix i queda sotmesa a modificacions puntuals que puguin produir-se al llarg de la vigència del contracte, i que es tramitaran d'acord amb el procediment legalment establert, si escau.

L'annexa III es defineixen les condicions específiques del servei de manteniment del centre de processament de dades (CPD).

4 ABAST DEL SERVEI

Als efectes del que s'estableix en aquest Plec, el servei inclourà el manteniment preventiu, normatiu, conductiu, correctiu i milloratiu de les instal·lacions, en els termes que a continuació es descriuen.

4.1 Manteniment preventiu

El manteniment preventiu es defineix com les revisions i/o inspeccions periòdiques per tal d'assegurar el correcte funcionament, seguretat, disponibilitat i conservació dels equips i les instal·lacions del nou mòdul del CAR.

El licitadors presentaran una proposta de manteniment preventiu. Es valorarà que la proposta estigui plenament adaptada al CAR, als seus equipaments, instal·lacions i activitat;

així com tots aquells aspectes de la metodologia que propiciïn l'assoliment, amb el màxim rigor, coherència i fiabilitat, dels requeriments establerts en aquest plec, i en especial el Pla de formació continuada dels operaris.

L'empresa contractista haurà de dur a terme totes aquelles operacions sistemàtiques realitzades sobre les instal·lacions i els equips per mantenir-los en les millors condicions de treball amb l'objectiu que no es produeixin interrupcions d'ús, alteracions en la seva funció o perturbacions als seus paràmetres de funcionament i/o resultats, allargant la seva vida útil i mantenint el seu rendiment a nivells equivalents als del seu disseny.

L'empresa contractista haurà de realitzar un inventari exhaustiu de l'estat de les instal·lacions i els seus equipaments, aquest inventari està inclòs en el preu del contracte i es presentarà

juntament amb el pla de manteniment en el termini màxim d'un mes des de la signatura del contracte.

A més l'empresa contractista haurà d'aportar tot el material necessari per desenvolupar la tasca de manteniment preventiu, sense que en cap cas pugui facturar-ne la compra, subministrament o be instal·lació de material i recanvis que facin falta per a realitzar el manteniment preventiu del sistema a mantenir.

Serà responsabilitat de l'empresa contractista la revisió i actualització del projecte de manteniment preventiu incloent l'actualització de l'inventari i de la normativa associada, en un termini màxim de sis mesos a partir de la formalització del contracte. Tota modificació a realitzar, haurà de ser aprovada per la propietat.

A l'estació de bombeig descrita al annexa 2 plec de prescripcions tècniques instal·lacions objectes del servei, es realitzarà un manteniment preventiu de com a mínim 2 controls anuals.

4.2 Manteniment normatiu.

L'empresa contractista haurà de dur a terme de forma rigorosa i exhaustiva totes les operacions de manteniment i d'inspecció, amb les freqüències establertes per la normativa legal vigent.

Aquestes operacions es duran a terme mitjançant cicles preestablerts subjectes a calendari planificat, segons sigui indicat pels diferents organismes oficials.

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 responsable del contracte per part del CAR. També s'encarregarà de gestionar els tràmits davant de les entitats i laboratoris oficials, prèvia conformitat del CAR, de totes les instal·lacions i aparells sotmesos a normativa encara que el manteniment no el faci l'adjudicatari (ascensors, aparells raig x i extintors). El manteniment normatiu implica la utilització dels llibres oficials següents:

- Llibre oficial de manteniment de instal·lacions de climatització, calefacció i A.C.S.
- Llibre oficial d'alta tensió.
- Llibre de registre de manteniment, neteja i desinfecció de les instal·lacions de A.C.S. i A.F.S., en la prevenció i control de la legionel·losi.
- Resta de llibres i registres preceptius en relació a les instal·lacions objecte d'aquest contracte

4.3 Manteniment conductiu.

L'empresa contractista haurà de dur a terme l'operativa diària de totes aquelles operacions de control, comprovació, verificació i ajust, necessàries perquè les instal·lacions proporcionin en tot moment les prestacions de servei sense interrupcions ni incidències. La relació d'operacions de conducció de les instal·lacions són:

- Posada en marxa i aturada de les instal·lacions, d'acord amb la programació establerta i necessitats d'utilització.
- Supervisió i control del correcte funcionament de les instal·lacions.
- Manteniment d'un arxiu de documentació de la conducció de les instal·lacions en que s'inclourà i detallaran les mesures efectuades, observacions i aturades. El suport documental podrà ser el mateix programa informàtic de manteniment.
- Atesos els actes i esdeveniments que es poden produir fora de l'horari establert com de presència necessària, l'empresa contractista haurà de tenir la capacitat de resposta suficient per donar el servei de conducció fora dels horaris previstos. Amb aquesta

finalitat les ofertes presentades inclouran el sistema operatiu i el termini de resposta.

4.4 Manteniment correctiu.

L'empresa contractista haurà de dur a terme totes aquelles intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'avaries o anomalies, especialment en aquells supòsits en els quals es produeixi la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei, i el funcionament en condicions que puguin generar danys pel propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre, així com la seguretat i integritat física del personal propi i els usuaris.

També tindran aquesta consideració aquelles actuacions que tingui per objecte l'assistència tècnica en la preparació de determinats actes que es desenvolupen en el nou mòdul. Els serveis extraordinaris es realitzaran en dies laborables, festius, en horari nocturn o bé diürn, sempre segons les necessitats de cada cas.

Tots els materials substituïts seran d'igual qualitat als existents. El material necessari per al manteniment correctiu de les instal·lacions anirà a càrrec del CAR, la contractació del qual es portarà a terme donant compliment a la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic.

Per dur a terme les actuacions correctives, la proposta que efectuïn les empreses licitadores s'haurà de considerar dos nivells d'intervenció en cas d'avaries:

A) Urgents

Precisaran d'una resposta immediata aquelles avaries que suposin perill per a persones, així com també les que puguin generar danys pel propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del Centre.

Tanmateix, donades les especials circumstàncies que es donen en les activitats i actes que es realitzen, es consideren actuacions urgents, les avaries o alteracions del servei que puguin pertorbar el normal desenvolupament de les tasques realitzades, independentment de l'horari del dia (feiner o festiu).

Les ofertes inclouran el dispositiu organitzatiu i la capacitat de resposta de les intervencions. La notificació de les avaries es farà o per telèfon al cap de manteniment que hagi designat l'empresa contractista o bé a un telèfon mòbil de l'empresa amb resposta les 24 hores, els 365 dies de l'any.

Un cop fet l'avís d'avaría urgent es donarà resposta presencial en un màxim de 2 hores des que s'ha efectuat la notificació d'avaría.

B) Ordinàries

Les reparacions corresponents a avisos d'avaría normal seran realitzades en un termini inferior a 24 hores. En qualsevol cas, quan el termini sigui superior a aquest termini, s'informarà al CAR explicant el motiu del retard, referenciant equip i avaría.

Tot el manteniment correctiu anirà vinculat a la corresponent ordre de treball. Per part del CAR s'establirà quines ordres de treball han de ser prèviament autoritzades.

4.5 Manteniment milloratiu.

Es defineix com manteniment milloratiu aquells treballs fruit de l'adequació de les instal·lacions davant nous projectes o millores de les mateixes instal·lacions requerides pels representants del CAR.

Si l'empresa contractista considera convenient realitzar un treball d'aquestes característiques ho proposarà als tècnics responsables per a la seva aprovació.

Cada intervenció realitzada requerirà que l'empresa contractista actualitzi la documentació tècnica associada a ella i la lliuri a la propietat. Aquesta documentació pot incloure a mode enunciatiu i no limitatiu els següents conceptes:

- Legalitzacions de noves instal·lacions o reformes importants
- Elaboració de nous plànols i esquemes de principi d'instal·lacions, quan s'escaigui
- Documentació tècnica i garanties d'equips instal·lats
- Adequació dels protocols de manteniment existents
- Actualització del GMAO de la propietat acord amb les actuacions realitzades (modificació/introducció d'inventari i/o protocols de manteniment associats)

Els treballs de manteniment milloratiu que no pugui assumir l'equip designat al CAR per la seva envergadura, o que bé s'hagin de realitzar fora de l'horari del servei bàsic es consideraran de manteniment extraordinari.

4.6 Servei d'eficiència

El principal objectiu del servei d'eficiència energètica és aconseguir un estalvi del consum, una reducció de la intensitat energètica i l'optimització energètica de les instal·lacions mitjançant una adequada explotació, conducció i manteniment de les mateixes.

En concret les actuacions per la reducció dels consums energètics i d'aigua comprenen:

1. Diagnòstic i recomanacions per l'establiment dels paràmetres de funcionament òptims de les instal·lacions amb una adequació dels consums als usos reals de les instal·lacions.
 - a. Detecció i proposta de reducció dels consums no necessaris.
 - b. Determinació de la configuració òptima dels equips per un funcionament eficient.
 - c. Determinació de les consignes de temperatures i les programacions horàries, segons els requeriments del CAR.
 - d. Mesures organitzatives per la reducció dels consums.
2. Diagnòstic i recomanacions per l'optimització de la contractació dels subministraments energètics.
3. Monitorització energètica, al menys dels subministraments generals (electricitat, gas i aigua) i de la temperatura i humitat relativa interior i exterior.
4. Formació i conscienciació als usuaris i als gestors de l'edifici.
5. Implementació, supervisió i seguiment de mesures de conservació de l'energia durant la durada del contracte.

- a. Instal·lacions d'equipaments de control i gestió
 - b. Canvi a equipaments més eficients
 - c. Gestió optimitzada i conducció eficient de les instal·lacions i equips
6. Mesura i verificació dels estalvis assolits amb les mesures implantades.

A l'Annex 1 del present Plec de Prescripcions Tècniques figuren els àmbits i les actuacions concretes que son d'aplicació en funció de les instal·lacions existents a l'edifici i l'estat de les mateixes.

Els licitadors presentaran a la seva oferta el programa de treball, les actuacions, els mitjans, procediments i la forma per dur-les a terme per tal que siguin el màxim d'efectives, indicant la documentació que s'elaborarà. Dintre de les actuacions caldrà detallar el sistema de monitorització que s'implantarà.

Un cop adjudicat i amb un màxim de 2 mesos de la signatura del contracte el contractista elaborarà l'anàlisi, diagnòstics i recomanacions i presentarà un informe juntament amb les mesures a implementar que hauran de comptar amb el consens del CAR. El contractista procedirà a la seva implantació en els termes i les formes que es pactin, amb la participació de les parts implicades. Tenint en compte un període màxim d'implantació de les mesures d'eficiència energètica i del protocol de mesura i verificació de 6 mesos.

L'empresa contractista assumirà els costos d'una tercera empresa proposada pel CAR, que realitzarà la funció d'empresa de control per verificar els estalvis energètics i econòmics aconseguits a partir del protocol de mesura i verificació pactat. Que complirà amb els estàndards del protocol internacional de mesura i verificació EVO.

Els costos de l'empresa de control seran de 4.750,00 € el primer any i 2.000,00 € els següents anys de seguiment.

Finalitzat el contracte els equips i instal·lacions incorporats pel contractista durant la prestació del servei de gestió energètica quedaran en titularitat del CAR i en condicions de funcionament.

Informe trimestral i anual de seguiment:

Es lliurarà en els 15 dies naturals del mes següent al que es refereixi l'informe. Aquests document recollirà la informació en els termes que descriu l'Annex 1 del PPT.

4.7 Previsió d'hores de manteniment

Els licitadors en la proposta de pla de manteniment especificaran les hores anuals de dedicació del personal que són necessàries per a la correcta execució del manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu de les instal·lacions que són objecte del contracte.

Per a la redacció d'aquests plecs i amb caràcter merament orientatiu, s'han previst un total de 17.406 hores anuals de dedicació

Cal tenir en compte que tant la previsió feta pels redactors d'aquest plec com la que facin els

licitadors són estimatives i no vinculen a l'execució del contracte.

4.8 Manteniment del CPD

L'empresa contractista haurà de dur a terme de forma rigorosa i exhaustiva totes les operacions de manteniment de la sala del centre de processament de dades (CPD), amb les condicions que es defineixen **l'Annex 3** del present plec de prescripcions tècniques.

5 NORMATIVA DEL SERVEI

Caldrà tenir en compte la normativa vigent tant obligatòria com recomanada per a l'aplicació del manteniment normatiu així com la que fa referència a la seguretat i salut en les tasques dels diferents tipus de manteniment.

L'empresa contractista haurà de mantenir les instal·lacions del mòdul en bon estat tenint en compte els elements definits en aquest plec. L'existència de qualsevol error, omissió o modificació posterior de la legislació no recollida en aquest plec no eximeix al contractista del compliment de les seves obligacions pel que fa al manteniment obligatori.

6 CONDICIONS DE LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS

L'empresa licitadora haurà de descriure una proposta de pla de manteniment i de pla d'eficiència. Es valorarà que tant el pla de manteniment com el d'eficiència estiguin plenament adaptats al CAR, als seus equipaments, instal·lacions i activitat; així com tots aquells aspectes de la metodologia que propiciïn l'assoliment, amb el màxim rigor, coherència i fiabilitat, dels requeriments establerts en aquest plec, i en especial el Pla de formació continuada dels operaris. Per a cadascuna de les instal·lacions i segons les normatives i requeriments necessaris per a cada element, es presentarà un pla de manteniment amb les actuacions de les distintes tasques a realitzar, on s'exposi el calendari de les actuacions planificades.

6.1 Tasques a realitzar en les diferents fases de l'execució del contracte

A- Fase d'implantació:

- Elaboració de l'inventari exhaustiu d'instal·lacions (en el termini màxim d'un mes a partir de la signatura del contracte)
- Redacció del pla de manteniment (en el termini màxim d'un mes a partir de la signatura del contracte)
- Implementació, d'acord amb l'apartat 6.4. del Present Plec, del Programari específic de Gestió (GMO)
- Definició de la organització i gestió
- Definició del format del document de registre de controls de manteniment del mòdul que com a mínim ha de contenir els equips a mantenir, el tipus de manteniment (preventiu o normatiu) a realitzar, la periodicitat i la previsió de dates per efectuar els treballs.
- Implementació de les mesures d'eficiència (màxim sis mesos).
- Redacció del pla de gestió energètica i de mesura i verificació dels estalvis.
- Establir el calendari d'actuacions de manteniment i d'eficiència.

B- Fase de prestació de serveis de manteniment:

- Realització del manteniment preventiu, normatiu, conductiu i milloratiu

- Servei 24 hores de manteniment corrector urgent i no urgent
- Actuacions de manteniment correctiu

C- Gestió i control:

- “Registres de control de manteniment de l'edifici”
- Control d'operacions realitzades i de les pendent de realitzar
- Informe sobre l'estat de les instal·lacions
- Anàlisi de la vida útil dels elements
- Programa d'actuacions temporitzat
- Conducció eficient de les instal·lacions

D- Documentació final:

- Valoració i anàlisi final dels treballs de manteniment.
- Estat de les instal·lacions.
- La documentació sol·licitada en aquest plec.
- Certificats oficials requerits de les instal·lacions específiques.
- Certificat conforme s'ha mantingut o millorat el nivell de compliment de les normatives de les diferents instal·lacions.

6.2 Mitjans humans i materials del contracte

6.2.1 Mitjans humans

El personal previst per a la realització del servei estarà degudament identificat i s'organitzarà segons l'àrea de manteniment a la que es trobi adscrita la seva especialitat.

6.2.1.1 Perfil de personal assignat:

El personal necessari per a la prestació del servei haurà de ser calculat pels licitadors d'acord amb els treballs i les periodicitats que descriu aquest plec. Tot i així, la metodologia del manteniment proposat requereix que les empreses licitadores presentin un equip de treball amb el número mínim de treballadors que es detallen a continuació i amb els perfils següents:

- Un director/a del servei, tècnic mig o superior especialitzat en instal·lacions d'electricitat, climatització i aigua amb un experiència laboral mínima de 8 anys, responsable de la implantació, anàlisi, gestió, valoració i auditoria de les instal·lacions, responsable de la documentació sol·licitada, localitzable les 24 hores els 365 dies.
- Un cap d'equip responsable per àrea d'especialització amb titulació de FP II, i amb una experiència laboral mínima de 3 anys.
- Un oficial 1a elèctrics, amb titulació de FP II, amb una experiència laboral mínima de 2 anys.
- Un oficial 1a frigorista. amb titulació de FPI, amb una experiència laboral mínima de 2 anys.
- Un oficial 1a multidisciplinaris. amb titulació de FPI, amb una experiència laboral mínima de 2 anys.

- Un ajudant multidisciplinari, amb una experiència laboral mínima de 1 anys, puntualment ajudarà al personal del CAR.

Tot el personal descrit està acollida al conveni col·lectiu siderometal·lúrgic.

Horaris laborals i guàrdies:

- De dilluns a divendres de: 6:30h.a 14:30h. i de 14:00h. a 22:00h.
- Dissabtes de: 9:00h.a 14:00h.i de 13:30h a 20:30h.
- Diumenge de: 9:00h a 12:00h.
- Guàrdies: Mòbil de guàrdia 24 hores tots els dies de la setmana.

L'empresa licitadora haurà de descriure amb detall com efectuarà cadascuna de les tasques que realitzarà cada tècnic o operari en el Pla de manteniment, amb una descripció per lloc de treball de les tasques a executar, cronograma i sistemàtica d'operacions, temps màxim de resposta i mitjans humans, mòbils i fixes dedicats en exclusiva al manteniment de les instal·lacions del nou mòdul.

Es valoraran les propostes de millora del personal de manteniment destinat al edifici, així com també el seu grau d'especialització d'acord amb les àrees professionals. Caldrà presentar els currículums, on es detallarà l'experiència i la titulació del personal proposat. Es valorarà l'adequació d'un Pla de formació.

6.2.1.2 Funcions específiques atorgades per categories :

- Director/a del servei: tècnic/a mig o superior especialitzat en instal·lacions d'electricitat, climatització, CPDs i aigua. Amb un experiència laboral mínima de 8 anys:

Serà el coordinador/a tècnic/a de l'empresa contractista i responsable de la correcta redacció, aplicació i execució del Pla de manteniment. Executarà tasques de suport i assistència al CAR, i resoldrà amb diligència les consultes tècniques que es puguin plantejar en la prestació del servei. Serà responsable de la detecció de possibles anomalies i presentarà mensualment un informe detallat de les eventuais millores per al correcte funcionament dels equipaments i instal·lacions del mòdul i actualització de l'inventari, del pla i dels plànols de les diferents instal·lacions objecte d'aquest plec.

Serà la persona que especificarà les tasques a realitzar pels equips d'Oficials 1a, de manera que estarà informat en tot moment i prendrà les decisions oportunes in situ sobre prioritats d'actuació i procediments a seguir.

- El Cap d'equip haurà de tenir experiència en les diferents instal·lacions objecte d'aquest plec. Executarà els treballs de manteniment general d'acord amb les instruccions donades pel Director/a del servei.

Serà responsable de la confecció de les comunicacions de treballs i de la realització pel personal operari i serà l'interlocutor operatiu i permanent de l'empresa contractista en els dies d'absència del Director/a del servei. Coordinarà la feina de la resta d'operaris, d'acord amb les instruccions donades pel Director/a de servei de l'empresa contractista.

- Oficials de 1a, desenvoluparan les activitats assignades pel cap d'equip o el Director/a del Servei per a cada tipus d'actuació.

6.2.1.3 Prescripcions generals del personal :

El personal de l'empresa contractista i de les que puguin col·laborar amb ella hauran de tenir autoritzat prèviament l'accés a les instal·lacions de l'edifici del CAR. En els casos en que s'hagin de fer tasques de manteniment de caràcter urgent i el personal de manteniment que les hagi de realitzar no tingui autoritzat l'accés, s'hauran de seguir les indicacions que estableixi el CAR.

El personal de l'empresa contractista s'haurà d'acreditar davant del personal de seguretat en el moment d'accedir a l'edifici.

L'empresa contractista s'obliga a la substitució immediata de les baixes per malaltia i per vacances de personal. A tots els efectes, serà d'aplicació les ordres del CAR que estableixen el calendari anual oficial de festes laborals, el calendari de festes fixes i suplents que se'n puguin determinar.

Qualsevol persona de substitució o que intervingui per primera vegada, haurà de presentar-se al CAR. Qualsevol retard de personal haurà de ser comunicat al Centre. El CAR verificarà la permanència del personal de l'empresa contractista de la prestació del servei de manteniment a través dels comunicats de presència que cal aportar a cada visita obligatòriament per tal de fer el seguiment de les activitats efectuades.

En cas d'absència o de retard de qualsevol personal al lloc de treball, l'empresa contractista haurà d'avisar amb antelació al CAR.

Per a la prestació del servei l'empresa contractista dotarà obligatòriament al personal que adscriuï d'un sistema de comunicació idoni per a la correcta comunicació entre la totalitat dels components de l'equip, i preveurà un protocol perquè es pugui contactar amb ells. En totcas, per qualsevol incidència, s'haurà de presentar l'equip de treball encapçalat com a mínim per un Oficial de 1a.

Situacions extraordinàries / servei de guàrdia

L'empresa contractista disposarà de personal de guàrdia disponible les 24 hores del dia i els 365 dies de l'any per atendre a qualsevol incidència que no pugui ser resolta per donar-se fora de l'horari de manteniment bàsic. És indispensable que aquest personal sigui el que realitza diàriament el servei de manteniment de les instal·lacions del nou mòdul.

Caldrà que l'empresa contractista estableixi un protocol d'actuació on s'especifiquin els mitjans de comunicació entre el personal del centre i el personal tècnic qualificat que garanteixi que el temps de resposta no sigui superior a una hora. La disminució del temps màxim de resolució serà objecte de valoració per l'adjudicació d'aquest contracte.

Es defineix com a temps de resposta el temps transcorregut des de la notificació de la incidència dins que el personal tècnic de l'empresa contractista es personi a les dependències del CAR.

Davant una averia durant el servei de guàrdia, si la resolució de la mateixa es provisional i requereix de manteniment correctiu posterior, es realitzarà una actuació per recuperar tota o part de la funcionalitat de l'equip/instal·lació afectats. El manteniment correctiu derivat per resoldre definitivament l'averia, serà planificat dins l'horari del servei de manteniment bàsic.

Si l'averia afecta o està relacionada amb els sistemes informàtics i especialment amb el CPD, es contactarà el personal de guàrdia del departament d'Informàtica, si pot ser abans d'iniciar la resolució de la incidència o durant, per coordinar les tasques.

6.2.2 Mitjans tècnics

L'empresa contractista disposarà del material necessari d'eines, maquinària, vehicles, aparells de mesura i neteja, per poder executar les feines demanades al plec de condicions estant aquestes a disposició permanent per a realitzar les tasques i activitats pròpies així com de vehicles que es precisin per a l'adequada prestació del servei.

Respecte als mitjans tècnics destinats a l'execució del servei, es valorarà un llistat nominal de maquinària, instruments i eines disponibles acompanyat de justificació gràfica, que en el moment de la licitació el contractista estigui en disposició d'aquets mitjans tècnics i es posin a disposició del servei fins al final del contracte.

. Acompanyant el llistat nominal i la relació fotogràfica cal adjuntar un escrit de compromís d'adscripció.

Cada un dels operaris disposarà de les eines de treball individual, equips de protecció individuals i vestimenta de treball per poder realitzar correctament les seves funcions.

Totes les eines i equips hauran de ser homologats i mantenir-se en perfecte estat de conservació.

Llistat d'equips mínims a disposició del contracte
vehicle-taller a disposició del contracte
Camió cisterna
Plataforma elevadora 16m
Comprovador de xarxes de veu i dades
Congelador de tubs
Transpalet
Abocadadors
Analitzador digital 4 vies
Analitzador de gasos
Analitzador de xarxes elèctriques
analitzador d'harmònics
Aspirador aire
aspiradora aigua
Balança per carrega de refrigerant
Banc de proves i reparació equips elèctrics i elect
Bomba de buit
Bufador soldador butà
Calibrador de vàlvules
Càmera de revisió de conductes
Càmera termogràfica
Certificador de Cables de fibra òptica
Clau dinamomètrica
Compressor aire
Conjunt ganivets confecció conductes climatització
corbador de tubs

Llistat d'equips mínims a disposició del contracte
Crimpadora de tubs
Decapador
desembussador desguassos
Detecció de fuites diferencials
Detecció de senti de gir dels motors
Equip detector de gasos múltiples
Equip de recuperació de gas R22
Equip de soldadura elèctrica
Equip de termosoldadura per a tuberia plàstica
Extractors de politges/coixinets
Grup electrogen portàtil
Rentadora a pressió
Luxometre
Manòmetre electrònic
Mesurador de camps electromagnètics
Mesurador de gruixos per ultrasons
Mesurador de nivell
Mesurador de tensió de pas i contacte
Mesurador de terres digital
Mesurador Laser de distàncies
Mesurador continuïtat F.O.
Netejador de canonades
Pinça amperimètrica/batimètrica
Pont de manòmetres gas refrigerant
Regulador de vàlvules d'equilibrat
Roscadora canonada
Serra de disc
Soldador de plàstic
Ternal 500 kg
Tester digital
Termòmetre làser
Sistema de comunicacions Walkie Talkie
Recuperador de gas 410, 407, R-32
Prensadora de tub inox
Ranuradora de tub contra-incendis
2 Bombes de buidatge
Aparell d'analitzar: Photometre, analitzador de CO2, humitat, temperatura, comprovador de transparència i duresa de l'aigua.
Kit de comprovació de nitrogen per canonades frigorífiques.

Llistat d'equips mínims a disposició del contracte
Carretó elèctric elevador 2m.
Equip de soldadura oxiacetilènica

6.2.3 Estoc i petit material

S'inclouen en aquest apartat tots els materials necessaris per al correcte funcionament de les instal·lacions.

6.2.3.1 Estoc :

L'empresa contractista haurà de disposar dels elements de recanvis que pateixin avaries més freqüents. A l'oferta s'especificarà quins elements es compromet a mantenir emmagatzemats, sense que en cap moment serveixi de justificació la no reparació d'una avaria per no disposar de recanvis suficients.

L'empresa contractista haurà de disposar dels estris per amidar i per fer les proves necessàries per a la correcta execució dels treballs

6.2.3.2 Petit material:

L'empresa contractista es responsabilitzarà de l'adquisició i el subministrament de tots els recanvis i fungibles necessaris per tal d'acomplir amb la correcta i execució del manteniment i explotació de l'edifici que descriuen les especificacions del present PPT.

Tot el material haurà de ser certificat, homologat i ser òptim per la funció que es durà a terme, mantenint la mateixa marca i model existents. En el cas de variar marca i model, per causa justificada, caldrà demostrar la idoneïtat dels materials proposats i obtenir l'autorització prèvia dels responsables del centre.

El cost de petit material i fungibles quedarà inclòs en el cost total del servei i s'exigirà a l'empresa contractista el compliment d'un estoc mínim que permeti minimitzar el temps de resolució de les avaries. A continuació es defineix, a mode enunciatiu i no limitatiu, el llistat de recanvis i fungibles necessaris per a la correcta execució del servei:

- Olis, lubricants i greixos.
- Productes de neteja tècnica.
- Material d'estopada, juntes (bombes i vàlvules), molles, segellat.
- Corretges de transmissió.
- Detergents i productes de neteges tècnics.
- Recàrrega de gas.
- Rejuntats per a soldadures
- Filtres, i d'altres elements per fer el manteniment.
- Fusibles elèctrics
- dipòsits de CO2
- Pintura, masilles, barnissos, coles, pinzells, brotxes i rodets de pintar.

- Petit material de ferreteria (Broques, fulles de serra, cargols, cinta aïllant, cinta adhesiva, tefló...
- material divers per a soldadures
- filtrina i prefiltres
- Rodaments de bombes
- Brides
- Regletes de derivació de diferents mesures
- Cablejat elèctric de diferents seccions
- Juntes i connectors per a quadres ecològics
- Pilots de quadres i aparellatge elèctric de petit amparatge.
- Gasos refrigerants
- Aigua destil·lada
- Aditius pel tractament de l'aigua
- Làmpades (fluorescents, bombetes,...)
- Material paleta fusteria i manyà.
- Productes sellants amb precisió d'aigua
- Productes fixadors per a resistència
- Accessoris: Lató, coure, puc i ppr
- Material de lampisteria en mitjans bàsics fins 1'
- Sock de diferencials-magnetos i mecanismes varis

A l'hora d'escollir materials, sempre que sigui possible, cal reduir l'ús de productes agressius pel medi ambient, exclouent els materials amb substàncies perjudicials pel medi ambient i prioritant l'ús de materials reciclats o, com a mínim, fàcilment reciclables.

EL CAR es reserva el dret de seleccionar i recuperar per al seu patrimoni aquells elements constructius o materials que procedeixin de reformes o reparacions i que hagin de ser substituïts sense que això representi indemnització ni cap compensació per a l'empresa contractista.

*A l'**Annex 4** es defineixen les càrregues mensuals de l'any 2022 de CO2 i els costos associats.

6.3 Organització i gestió del servei

6.3.1 Programa de seguiment

El licitador durant la durada de contracte haurà de realitzar i informar del programa de funcionament d'acord a les condicions d'aquest Plec.

6.3.2 Informe mensual

L'empresa contractista ha de lliurar un informe mensual del conjunt de tasques planificades que realitzi sobre el conjunt de les instal·lacions així com de les tasques correctives que hagi dut a terme per a garantir el normal funcionament dels equips.

L'esmentat informe es lliurarà mensualment.

L'esmentat informe ha de contenir el següent:

- Les ordres de treball complimentades.
- Les operacions de manteniment corrector de caràcter urgent que no hagin pogut ser solucionades en el temps màxim de resposta amb la justificació corresponent.
- Les operacions de manteniment corrector en les quals farà constar el material utilitzat, el seu cost i la mà d'obra i el temps emprat.
- La proposta de les millores de les instal·lacions i les recomanacions tècniques que siguin necessàries per augmentar el seu rendiment.
- Lectures dels comptadors diàries.
- Documentació sol·licitada mensualment de tot el manteniment realitzat i els informes de control de despeses d'energia, especificant quins són els elements inspeccionats, quins els elements reparats o substituïts, i en el cas, quins elements es troben defectuosos.
- El còmput de les hores de manteniment preventiu i normatiu efectivament realitzades, així com també el detall de l'actuació duta a terme.
- Lectures mensuals de hores de funcionament de les calderes.

6.3.3 Ordres de Treball

En temes referents al contingut de les ordres de treball i lliurament d'aquestes:

a- Les ordres de treball hauran de informar, com a mínim, sobre:

- Presentació al personal del CAR i en cas d'absència al personal de Seguretat.
- Les tasques realitzades segons la planificació establerta o bé el motiu de la intervenció (en cas d'avaría).
- Les persones que han realitzat la feina.
- El temps utilitzat en el manteniment corrector urgent.
- El material utilitzat per fer el canvi o la modificació en cas d'avaría
- Material auxiliar utilitzat.
- Les solucions tècniques proposades o realitzades (en cas d'avaría)

b- Una còpia de les ordres de treball s'haurà de fer arribar al CAR amb l'informe mensual i les factures dels treballs de manteniment realitzats, per la aprovació per part del CAR.

6.3.4 Informe final, resum del manteniment

Quatre mesos abans de la finalització del contracte es presentarà un "informe final" resum de tot el manteniment i l'estat en que es deixen les instal·lacions i un programa de revisions que caldrà fer de les operacions de manteniment preventives obligatòries i recomanades a fer el següent any i les de manteniment corrector i substitutiu programades també en el següent any.

L'empresa contractista lliurarà l'inventari i el pla de manteniment actualitzats al CAR amb les eines informàtiques necessàries per fer-ho o en arxius compatibles amb formats d'Excel, Word i arxius gràfics d'Autocad.

6.4 Programa gestió del manteniment (GMAO)

Actualment les instal·lacions disposen d'un sistema de GMAO marca COMSA Service, model

IMAN V.

El nou contractista haurà de mantenir el sistema GMAO actual o aportar un nou sistema GMAO per la gestió i avaluació de totes les games de manteniment un programari específic de gestió (GMAO), essent a càrrec seu totes les despeses que se'n derivin de la seva implementació i manteniment, en el termini màxim de dos mesos des de la signatura del contracte.

En cas d'existència d'un programari específic de gestió al CAR (GMAO) els elements de camp que s'instal·lin hauran de ser compatibles amb el programa existent. El sistema permetrà l'accés remot a la informació recollida i haurà de tenir la capacitat de generar fitxers i informes amb la informació especificada.

A més de les funcions genèriques d'aquest software relacionades en aspectes entre d'altres com les càrregues de treball, les planificacions i la generació d'ordres de treball (en endavant OT) pels operaris i tècnics, el GMAO ha de complir el següents requisits:

1. Accessibilitat des de qualsevol terminal de la xarxa pública, tant per l'entrada d'incidències per part dels usuaris com per consulta per parts dels tècnics del CAR de la informació requerida.

2. La gestió, actualització, manteniment i totes les tasques relacionades amb el software i hardware associades al GMAO són responsabilitat de la empresa contractista. La ubicació del servidor del GMAO ha d'estar fora de les instal·lacions del CAR.

3. Inventari.

Un cop introduït l'inventari aquest ha de poder ser consultat i actualitzat (si convé) en qualsevol moment.

4. El GMAO ha d'incorporar dos nivells d'usuaris

a. Usuari bàsic. Realitzar funcions bàsiques sobre la zona assignada :

- i. Entrada d'incidències de MNT correctiu i consulta del seu estat
- ii. Consulta de les planificacions de MNT preventiu, conductiu i normatiu
- iii. Introducció de sol·licituds de MNT modificatiu

b. Usuari avançat. Les mateixes que l'anterior punt més:

- i. Consulta de dades globals per edificis i/o campus. S'han de poder extraure dades pels informes que incloguin les dades sobre el nombre de OT dels diferents manteniments amb els materials i hores d'operari associades.
- ii. Seguiment del manteniment . A nivell global o per zones/edificis s'ha de poder visualitzar les ordres de manteniment fora de termini.
- iii. Gestió de recanvis, materials i magatzem. El GMAO ha de registrar els materials/recanvis utilitzats en el manteniment per fixar els estocs de materials/recanvis necessaris. A més ha d'incorporar els elements del magatzem del CAR per la seva gestió i reutilització.
- iv. Obtenir dades de l'inventari de màquines i instal·lacions.
- v. Gestió dels pressupostos relacionats en el manteniment de les instal·lacions

relacionats en el manteniment correctiu i modificatiu

5. Gestió manteniment correctiu fora d'instal·lacions.

Per tal d'unificar la gestió de manteniment, el GMAO haurà de poder incorporar entrades de manteniment no relacionades amb les instal·lacions definides en la licitació de manera que els tècnics del CAR puguin obrir i tancar manteniment correctiu per altres industrials, generant OT externes i conservant l'històric d'actuacions per edificis i industrials. Les entrades que han de gestionar són: obres paleta, obres coberta, serraller, fusteria, jardineria, neteja, aparells elevadors, pintura i una entrada definida com altres o varis.

6. Anàlisi de games de maquinària.

El GMAO ha de poder extraure dades relacionades amb elements de l'inventari del CAR, respecte als seus costos (manteniment i recanvis) per planificar accions a nivell global.

7. Seguiment de reiteratives.

El GMAO ha de poder detectar accions de manteniment reiteratives per tal d'identificar possibles desviacions en el manteniment correctiu o ampliacions en el preventiu.

8. Terminis d'execució i alarmes.

El programa de gestió ha de poder establir els terminis d'execució de les diferents gammes de manteniment segons les definicions establertes en aquests plec. De la mateixa manera haurà de generar alarmes visibles pel CAR, en cas de que aquests terminis siguin superats.

9. Formació.

L'empresa contractista és farà càrrec de la formació de tots els diferents usuaris que utilitzaren el GMAO dins del CAR en les seves respectives modalitats, essent especialment sensible les dels nivells més avançats. Aquesta formació sempre es farà dins de les instal·lacions del CAR i en els horaris establerts per aquest. Aquesta formació també cobreix les noves incorporacions de personal dins del CAR, així com modificacions substancials en el programari, sempre dins les mateixes condicions inicials.

10. Actualitzacions GMAO

L'empresa contractista es farà càrrec sense cap cost de les actualitzacions que l'empresa subministradora del GMAO llanci durant la vigència del contracte.

11. Manuals tècnics

L'empresa contractista és farà càrrec de subministrar els manuals tècnics, descripció tècnica i d'arquitectura del sistema del programari proposat, així com, de la tota documentació relativa al programari que els serveis informàtics del CAR considerin necessàries per tal d'assegurar el seu funcionament dins dels sistemes del CAR.

12. Compatibilitat.

El sistema GMAO ha de connectar-se amb el sistema DCIM InfraXtructure del CPD per rebre les incidències i registrar-les.

Validar pel servei informàtic si es viable o no fer aquesta intervenció amb el software GMAO actual.

6.5 Programa de monitorització

Actualment el sistema de control i gestió està format per una xarxa de PLC. A cada quadre de control existent hi ha un PLC industrial marca Schneider Electric, model TM241CE40T i els seus mòduls d'entrades i sortides associats. També es disposa d'una pantalla tàctil de 10" marca Weintek, model CMT2108X2, per interactuar directament amb les instal·lacions associades a cada quadre. El sistema permet la connexió remota a cada quadre de control.

Els treballs de manteniment són:

- Periodicitat anual
 - Reapreti de bornes de connexió.
 - Verificació/calibratge de sondes de temperatura, transductors de pressió, equips de control o equivalents.
 - Verificació del funcionament de mòduls d'entrades i sortides del sistema.
 - Verificació del funcionament de pantalla tàctil i els menús de visualització.
 - Verificació del sistema de transmissió de dades.
 - Anàlisi de registres històrics, gràfiques i alarmes.
 - Verificació de la memòria del sistema de control.
 - Informe de l'estat del sistema de control.
- Periodicitat mensual
 - Verificació de connexió remota al sistema.
 - Verificació d'alarmes i registres de funcionament.
 - Detecció d'incidències i lectura de paràmetres anòmals de temperatures i pressions.
 - Informe de l'estat del sistema de control.

El nou contractista haurà de mantenir i actualitzar el sistema monitorització actual de l'edifici, essent a càrrec seu totes les despeses que se'n derivin de la seva implementació, manteniment i llicències. On les llicències seran propietat del CAR.

7 ALTRES CONDICIONS DEL SERVEI

L'empresa contractista serà responsable del correcte funcionament i l'adequat estat de conservació de tots els elements i instal·lacions que són objecte del present plec, i ha de tenir en compte les següents condicions generals:

- Pla de transició i devolució del servei. Els licitadors hauran de presentar el pla de transició i el de devolució del servei de manteniment per minimitzar l'impacte d'un possible canvi de contractista del servei, establint-se un temps màxim d'un mes.

L'empresa contractista és responsable de la captura i recopilació de la documentació relativa a les dades relacionades amb el servei, així com de l'assessorament tècnic i pràctic del funcionament dels sistemes.

Per dur a terme aquesta transició l'empresa contractista assumirà les despeses derivades d'aquestes actuacions i de la dedicació addicional que es necessiti.

L'empresa contractista farà una proposta del pla de transició i devolució del servei a la seva oferta, el qual serà valorat d'acord amb el que s'estableix en els criteris de valoració del Plec de Clàusules Administratives.

- Gestió i seguiment de les garanties: Suposa la coordinació amb els diferents operadors constructors per resoldre aquelles anomalies i avaries cobertes per les respectives períodes de garantia de les instal·lacions i els elements constructius. L'empresa contractista ha de comunicar immediatament al CAR qualsevol anomalia o avaria dels elements constructius i de les instal·lacions cobertes pels respectius períodes de garantia i haurà de coordinar i fer el seguiment de les operacions de reparació o substitució dels aparells o de les instal·lacions que garanteixi el seu normal funcionament.
- L'empresa contractista, sis mesos avanç de la finalització del contracte assumirà els costos de la contractació d'una auditoria energètica de les instal·lacions. A una empresa especialitzada a proposar pel CAR, per un import màxim de 8.300,00 €.
- Es valorarà les millores relacionades amb la prestació del servei i que tinguin una incidència directa en l'execució del contracte. S'entendran incloses en el preu ofert i, per tant, no suposaran un cost addicional pel CAR. Les millores ofertes per l'empresa que resulti contractista tindran caràcter contractual i el seu incompliment derivarà en responsabilitat de l'empresa.
- L'empresa contractista assumirà la responsabilitat de mantenir i millorar el nivell exigít a les revisions i inspeccions obligatòries de totes les instal·lacions al seu càrrec, així com de les actuacions que es produeixin a l'edifici en el camp de la seva responsabilitat davant les inspeccions tècniques així com de les certificades i revisades periòdicament.
- S'informarà de qualsevol irregularitat, bé per defecte de les instal·lacions, equips i subsistemes constructius que afectin a la seva funcionalitat, rendiment, seguretat, o bé que faci augmentar la despesa energètica o de consumibles, o pugui ser causa de futures avaries. En aquest cas es lliuraran els informes tècnics corresponents per atendre el servei.
- Es tindrà cura del conjunt de les instal·lacions de les àrees tècniques de l'edifici (aigua, tractament d'aigua de l'humidificador i escalfadors elèctrics, elèctrica de mitja i baixa tensió i grup electrogen, calefacció per terra radiant i caldera, climatització i ventilació, protecció, detecció i extinció d'incendis) i de tots els espais ocupats per aquestes instal·lacions, amb l'obligació de mantenir nets tant els locals, com els conductes, les instal·lacions, i sense emmagatzematge de materials combustibles.
- Pel que fa al manteniment corrector l'empresa contractista es responsabilitzarà de la reparació de qualsevol dany o avaria que pateixin les instal·lacions i equipaments, incloent-hi desperfectes causats per tercers, provocats per accidents, vandalisme i

qualsevol altre incidència, sense perjudici de la responsabilitat que el CAR pugui demanar a la persona física o jurídica responsable del dany sofert.

- La realització d'aquests treballs, inspeccions i comprovacions s'efectuaran sempre d'acord amb les normes i les instruccions del CAR, i es duran a terme de manera que produeixin el mínim d'incomoditats o dificultats possibles als usuaris de l'edifici.
- L'empresa contractista serà responsable del control i seguiment de les garanties de les instal·lacions i equipaments que integren els sistemes i subsistemes nous recent instal·lats, així com de comunicar les anomalies i desperfectes que es pugui produir d'aquestes instal·lacions i equipaments, coberts pels respectius períodes de garantia de terceres empreses, donant coneixement exacte de la seva execució i control al CAR.
- Responsabilitat de mantenir i millorar el nivell en què troba les instal·lacions d'acord a les revisions i inspeccions obligatòries i recomanades de les instal·lacions al seu càrrec, així com de les actuacions que es produeixen a l'edifici en el camp de les instal·lacions que entren a formar part de l'edifici.

L'empresa contractista es compromet a lliurar al CAR una còpia dels contractes que realitzi amb els organismes de control autoritzats que participin en el manteniment obligatori de les instal·lacions a realitzar per aquests.

Els esmentats contractes han de garantir la realització de les operacions en que han de intervenir aquestes entitats per indicació expressa de la normativa.

- Pel conjunt d'elements que per les seves característiques especials no puguin ser reparats per l'empresa contractista, prendrà les mesures oportunes pel perfecte funcionament del sistema, i es farà càrrec de totes les despeses derivades de les dites reparacions o reposicions; passant al CAR amb les justificacions corresponents de la despesa realitzada.
- L'empresa contractista es compromet a lliurar al CAR una còpia dels contractes que realitzi amb les empreses que participin en el manteniment de les instal·lacions.

8 COMPROMISOS DEL CAR

Informació Tècnica :

A l'inici de la prestació del servei, el CAR facilitarà al contractista tota la informació de que disposi pel que fa a les instal·lacions i prestarà la màxima col·laboració per a l'inici de la prestació del servei.

Nomenament d'Interlocutors :

El CAR nomenarà un interlocutor per a comunicar-se amb el contractista, mitjançant el qual canalitzarà totes les instruccions, rebrà i aprovarà els informes. De la mateixa forma, el contractista nomenarà un interlocutor per a gestionar l'intercanvi d'informació amb el CAR als efectes oportuns.

9 PLANOLS

S'adjunta a l'Annex 9 del present Plec els plànols d'arquitectura del mòdul del Centre d'Alt Rendiment.