



Expedient: IDES-2024-2

Plec de prescripcions tècniques del contracte del servei de manteniment de les instal·lacions de l'Institut d'Estadística de Catalunya

Índex

1.	Objecte	3
2.	Lots del contracte	3
3.	Característiques i obligacions del servei comunes per als dos lots	3
4.	Característiques específiques del lot 1.	4
4.1.	Àmbit i abast del contracte	4
4.2.	Descripció del servei	5
4.3.	BLOC 1. Part fixa	5
4.4.	BLOC 2. Part variable	8
4.5.	Actuacions generals de manteniment preventiu	9
4.6.	Sostenibilitat i medi ambient	16
4.7.	Gestió del manteniment	19
4.8.	Informes	22
4.9.	Dimensionament del servei	24
4.10.	Despeses incloses i excloses en el pressupost	26
4.11.	Condicions d'execució	29
4.12.	Oferta i pagaments	31
4.13.	Infraestructures i sistemes	32
5.	Característiques específiques del lot 2.	42
5.1.	Objecte	42
5.2.	Àmbit i abast del contracte	42
5.3.	Dades generals	43
5.4.	Descripció	43
5.5.	A destacar per a aquest contracte	46
5.6.	Descripció de les actuacions de manteniment	47
5.7.	Sostenibilitat i medi ambient	51
5.8.	Gestió del manteniment	51
5.9.	Informes	53
5.10.	Requeriments tècnics	54
5.11.	Dimensionament del servei	54
5.12.	Despeses incloses i excloses en el pressupost	56
5.13.	Condicions d'execució	57
5.14.	Oferta i pagaments	59
5.15.	Inventari de mitjans	59
6.	Control de qualitat	61
6.1.	Objecte del control de qualitat	61
6.2.	Qualitat en la prestació del servei	61
7.	Grau de compliment del servei	63

7.1.	Grau de compliment del servei	63
8.	Deficiències objecte de penalització	63
9.	Normativa aplicable	65
10.	Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries	67

1. Objecte

L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions de l'edifici ocupat per l'Institut d'Estadística de Catalunya (a partir d'ara, Idescat).

Aquest plec té com a finalitat fixar les condicions tècniques que han de regir en l'execució del contracte del servei de manteniment preventiu, normatiu-tècnic-legal, conductiu, correctiu multitècnic (que inclou diferents infraestructures, elements constructius i funcionals i gestió energètica), així com el manteniment dels sistemes de seguretat, prevenció i protecció contra incendis i servei de connexió a una central receptora d'alarmes.

2. Lots del contracte

L'objecte d'aquest contracte es divideix en dos lots, que són els següents:

- Lot 1. Servei de manteniment preventiu, normatiu-tècnic-legal, conductiu, correctiu i gestió energètica de les instal·lacions i elements constructius i funcionals, amb criteris respectuosos amb el medi ambient.
- Lot 2. Servei de manteniment del sistema de seguretat, instal·lacions de prevenció i protecció contra incendis i connexió a una central receptora d'alarmes.

3. Característiques i obligacions del servei comunes per als dos lots

L'empresa adjudicatària es compromet a complir els següents requisits mínims:

- Serà responsable del fet que el manteniment de les instal·lacions i les reparacions que s'hagin de fer siguin els adequats per garantir el bon funcionament, l'ús racional de l'energia i salvaguardar la duració i la seguretat de totes les instal·lacions.
- Estarà especialment capacitada per donar una resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment de l'edifici objecte del contracte i haurà d'aportar solucions tècniques, econòmiques i homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la gestió centralitzada del manteniment.
- Haurà de disposar d'un sistema de gestió informatitzat del manteniment. Aquest sistema ha de ser flexible i capaç de centralitzar homogèniament el control del conjunt dels diferents espais de l'edifici.
- L'empresa aportarà el personal qualificat necessari. Aquest personal es desplaçarà a les dependències de l'Idescat per efectuar el manteniment, comptant amb el suport de la seva pròpia organització i amb els seus programes informàtics per actuar en la direcció, control, gestió i execució de la conducció i manteniment.
- L'empresa haurà d'utilitzar tecnologies d'avantguarda, optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge, respecte mediambientals, eficiència energètica i minorrent els costos fins a nivells raonables, d'acord amb els objectius quantitatius i qualitatius determinats per la direcció de l'Idescat.
- Serà responsable de la correcta gestió dels residus que es generin en les activitats objecte del contracte.

4. Característiques específiques del lot 1.

4.1. Àmbit i abast del contracte

L'àmbit del contracte són les dependències ocupades per l'Idescat a l'edifici de Via Laietana, 58, i segon soterrani de Via Laietana, 60.

Dades generals

Adreça	Via Laietana, 58, i segon soterrani de Via Laietana, 60
Característiques a destacar	Edifici catalogat
Nombre de treballadors	Fins a unes 100 persones
Freqüentació d'usuaris	Sí Es disposa d'atenció al públic, una biblioteca, una sala d'actes i una sala de microinformàtica Possibilitat de més de 50 persones d'accés públic

Superfície

Nombre total de plantes	9 plantes a l'edifici Via Laietana, 58 Part d'una planta a l'edifici Via Laietana, 60 (segon soterrani)
Superfície total espais tancats i en ús	3.828,73 m ²
Superfície total magatzems i arxius	459,90 m ²
Superfície total locals d'instal·lacions	303,71 m ²
Superfície total terrasses, patis, balcons	47,92 m ²
Superfícies altres espais (sales tècniques i un taller de reprografia)	160,32 m ²
Total superfície útil	4.800,58 m ²

L'abast són les infraestructures i sistemes següents:

- Sanejament.
- Xarxa d'aigua freda sanitària (AFS) i d'aigua calenta sanitària (ACS).

- Electricitat i enllumenat.
- Climatització.
- Gasos combustibles.
- Veu i dades. Infraestructura.
- So, imatge, audiovisuals i megafonia.
- Estructura (tancaments, finestres, portes...).
- Accessibilitat a l'edifici i espais.
- Mobiliari.
- Portes automàtiques.

4.2. Descripció del servei

Servei de manteniment multitécnic que comprèn les actuacions necessàries per aconseguir i garantir el bon estat 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 seva vida útil.

A continuació es detallen els tipus de manteniment objecte del contracte i els termes en què s'han de dur a terme.

El contracte s'estructura en dos grans blocs, que tot seguit es desenvolupen:

- BLOC 1. Part fixa.
- BLOC 2. Part variable.

4.3. BLOC 1. Part fixa

Manteniment preventiu

Anomenem manteniment preventiu un conjunt d'accions que, juntament amb una sistemàtica d'actuacions periòdiques sobre els elements objecte del manteniment, permeten conèixer l'estat de l'equipament i dels elements, detectar-hi possible avaries, reparar-les i regular-ho abans que es puguin produir alteracions en el funcionament i utilització, i assegurar-ne la vida útil i la funcionalitat assignada, sempre amb la finalitat de garantir el bon funcionament de l'edifici.

El manteniment preventiu inclourà també auditories periòdiques dels fabricants dels aparells per informar sobre el seu estat general o sobre aquells punts o característiques de la maquinària als quals no es pot arribar amb els mitjans ordinaris de les empreses mantenidores.

La periodicitat i programació d'aquestes operacions es nodreixen de les recomanacions dels fabricants, normatives i disposicions legals, experiència i dades de l'edifici de les quals es disposa.

L'adjudicatari és el responsable d'actualitzar i mantenir tota informació tècnica i legal (llibres oficials, revisions, manuals d'ús i manteniment...) a la data de la darrera revisió normativa.

Aquesta informació estarà a disposició de l'Idescat i, si escau, dels organismes oficials, companyies asseguradores, etc.

Així mateix, inclou la gestió d'estocs del material de reposició o per a actuacions correctores i del manteniment, ordre i neteja de la sala de màquines.

A l'apartat 4.13, "Infraestructures i sistemes", es detallen de forma no exhaustiva les instal·lacions i els elements constructius, dels quals s'ha d'assegurar la vida útil i la funcionalitat.

Manteniment conductiu

El manteniment conductiu és el conjunt de treballs necessaris per fer les accions continuades de control de les variables de les instal·lacions, amb l'objectiu de mantenir el clima adequat de confort i seguretat dins els edificis.

Manteniment normatiu-tècnic-legal

El manteniment normatiu s'ha de desenvolupar obligatòriament. Suposa l'acompliment de la normativa vigent a la signatura del contracte i de totes les possibles modificacions normatives que se'n puguin fer durant tota la seva vigència.

L'adjudicatari es farà càrrec del manteniment reglamentari i de la sol·licitud d'inspeccions tècniques obligatòries, amb empreses externes qualificades a aquest efecte (EIC, entitats d'inspecció i control), sense cap cost addicional per a l'Idescat.

L'informe o acta corresponent es lliurarà a l'Idescat un cop acabada la inspecció.

En el supòsit que no es disposi d'algun llibre oficial, l'adjudicatari haurà de fer els tràmits necessaris per obtenir-lo.

El manteniment normatiu es durà a terme segons el calendari i la forma establerts per la normativa vigent per a cadascun dels elements objecte de regulació.

L'adjudicatari disposarà de tota la informació i de la documentació oficial actualitzada a la data de la darrera revisió normativa, dels organismes oficials, companyies asseguradores, etc. de què disposi l'Idescat.

A l'apartat 10, "Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries", es detallen les inspeccions realitzades per les Entitats d'Inspecció i Control Industrial (en endavant EICs), la data de la darrera inspecció, el resultat, la propera inspecció i l'estat.

Manteniment correctiu

Són aquelles intervencions no programades i necessàries que impliquen una solució i reparació d'avaries o anomalies que sorgeixin en els diversos sistemes, infraestructures i instal·lacions. Aquestes actuacions estan encaminades a restituir totes les instal·lacions i elements al seu estat normal de funcionament i de conservació.

Aquest manteniment també comprèn el suport als treballs que duguin a terme empreses externes, així com atendre les sol·licituds i donar l'assistència tècnica necessària per a

muntatges i altres activitats diverses a petició del responsable tècnic del manteniment de l'Idescat.

La mà d'obra d'aquest apartat i el desplaçament, dintre de l'horari habitual, es considerarà inclosa com a part fixa. Fora d'aquest horari es considerarà part variable.

Avaries de resolució crítica

S'entén per avaries de resolució crítica aquelles que suposin un risc o perill per a les persones, que puguin causar desperfectes molt greus a les instal·lacions o aturar el funcionament del centre.

Requeriran una solució amb immediatesa, amb la presència d'un tècnic especialista en el lloc de la urgència. El temps transcorregut des de l'avís de la incidència fins a la presència d'un tècnic qualificat al lloc de l'avaria ha de ser inferior a 1 hora.

La mà d'obra d'aquest apartat i el desplaçament, dintre de l'horari habitual, es considerarà inclosa com a part fixa. Fora d'aquest horari es considerarà part variable.

Avaries de resolució urgent

S'entén per avaries de resolució urgent, aquelles necessàries per solucionar els desperfectes greus de les instal·lacions.

Requeriran un temps de resposta inferior a dues hores (temps transcorregut des de l'avís de la incidència fins a la presència d'un tècnic qualificat al lloc de l'avaria).

La mà d'obra d'aquest apartat i el desplaçament, dintre de l'horari habitual, es considerarà inclosa com a part fixa. Fora d'aquest horari es considerarà part variable.

Servei d'atenció entre l'Idescat i l'adjudicatari

L'empresa adjudicatària dissenyarà un servei d'atenció que consistirà en la recepció per diferents canals (telèfon, web, correu electrònic o qualsevol altre canal que es pugui afegir en un futur) de les incidències de manteniment o de les necessitats manifestades, que es detallarà en la memòria explicativa, amb el contingut i la gestió del servei, que serà puntuada d'acord amb els criteris d'adjudicació de l'apartat H del Quadre de característiques del contracte (apartat 2.1).

Es configura com el punt de contacte entre l'Idescat i l'adjudicatari per 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, en relació amb el material dels sistemes.
- 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 edificis.
- Consultes i problemes de funcionalitats bàsiques.
- Registre i seguiment dels temps de resposta i resolució d'avaries i manteniment. Això inclou la reclamació i la petició d'informació en cas de retard o avaria crítica.

Les dades recollides durant el període de vigència del contracte passaran a ser propietat de l'Idescat quan finalitzi el contracte. El format de les dades haurà de ser compatible amb el programari estàndard utilitzat a l'Idescat.

Servei de recepció d'avisos 24 hores o de localització permanent

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un centre permanent 24 hores de recepció d'avisos o un sistema anàleg que permeti a l'Idescat, davant de qualsevol contingència, obtenir una resposta immediata (màxim 1 hora) de l'empresa adjudicatària (dissabtes, diumenges i festius inclosos).

Sostenibilitat i medi ambient

Conjunt d'actuacions i propostes per garantir un desenvolupament sostenible i la protecció del medi ambient, en especial en els camps de la gestió energètica i l'impacte ambiental.

Per la importància amb la qual es valoren les actuacions a realitzar en aquest camp, s'ha desenvolupat un apartat específic: vegeu l'apartat 4.6. "Sostenibilitat i medi ambient".

Les actuacions indicades en aquest apartat i desenvolupades en l'apartat 4.6. Sostenibilitat i medi ambient, es consideren incloses en aquest Bloc 1. Part fixa.

4.4. BLOC 2. Part variable

És el conjunt d'actuacions o adquisicions que impliquin una despesa, excloses del BLOC 1. Part fixa.

Per a la realització d'aquestes actuacions i/o adquisicions, i no essent possible determinar amb exactitud el nombre i la valoració de les actuacions a realitzar i el material necessari durant el període de vigència d'aquest contracte, s'ha estimat una quantitat que s'ha d'entendre com a màxima i orientativa, sense que representi cap compromís per a l'Idescat d'executar-la en la seva totalitat, d'acord amb el que s'indica en l'apartat 4.12 d'aquest plec.

Manteniment correctiu urgent (avaries de resolució crítica o urgent). Assistència 24 hores

Per dur a terme les actuacions necessàries derivades del manteniment correctiu urgent l'adjudicatari ha d'oferir assistència les 24 hores del dia, tots els dies de l'any.

En aquest bloc 2 s'inclouen els treballs necessaris per dur a terme actuacions de manteniment correctiu urgent fora de l'horari de dilluns a divendres laborables de 6.30 a 12.30 hores.

La manera de contactar serà a través del servei de recepció d'avisos 24 hores o de localització permanent.

La valoració del grau d'urgència la farà la persona designada per la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals de l'Idescat.

Actuacions fora de l'horari habitual (treballs i materials)

Davant de qualsevol actuació, l'empresa adjudicatària haurà de presentar una valoració econòmica prèvia indicant els desglossament següent i d'acord amb el que s'indica en l'apartat 4.10 despeses i conceptes que no formen part del BLOC 1 (BLOC 2. Part variable), d'aquest plec pel que fa a l'import dels treballs i dels materials:

- Nombre d'hores necessàries per dur-la a terme i, si s'escau del desplaçament, i el seu cost total, d'acord amb els preus oferts
- Els materials necessaris desglossant quantitats i preus unitaris.

La valoració econòmica presentada es revisarà per la persona responsable designada per la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals i cas d'estar conforme es comunicarà a l'adjudicatari amb qui s'acordarà la data inici de l'actuació.

L'Idescat es reserva el dret de consulta amb d'altres empreses i, si s'escau, proposar l'execució o el subministrament fora del marc d'aquest contracte.

Un cop realitzada l'actuació, caldrà justificar-la adequadament (albarans, informes o certificats de finalització dels treballs).

La disponibilitat de saldo en el concepte de "BLOC 2. Part variable", no implica l'obligació d'encàrrec ni d'execució.

La facturació d'aquesta despesa es realitzarà de forma mensual, excepte que la quantia sigui molt reduïda i s'arribi a l'acord d'incorporar-la al mes següent.

Resta despeses i conceptes exclosos del BLOC 1

La resta de despeses i conceptes exclosos del BLOC 1 es detallen en l'apartat 4.10 Despeses i conceptes que no formen part del BLOC 1 (BLOC 2. Part variable), d'aquest plec.

4.5. Actuacions generals de manteniment preventiu

Amb independència de les actuacions imprevistes que, per avaries o incidències, siguin necessàries, el manteniment preventiu, conductiu i normatiu haurà d'incloure com a mínim les actuacions següents i s'haurà de completar amb les instruccions o recomanacions dels fabricants dels equips en cada cas.

Es detallen de forma no exhaustiva, però sí orientativa.

Sanejament

Comprèn totes les instal·lacions generals de clavegueram, desguassos, baixants o qualsevol altre element d'aquesta xarxa propi de l'immoble.

General:

- Fer proves d'estanquitat periòdica de la instal·lació.
- Comprovar els suports i ancoratges.
- Comprovar inodors, urinaris, lavabos i abocadors.

- Comprovar el tancament d'aparells.
- Netejar les reixes de desguassos de recollida d'aigua.
- Comprovar, conservar i fer l'estanquitat i neteja dels canalons de recollida d'aigües pluvials (periodicitat mínima anual).

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària
	Anual. Estanquitat i neteja de canalons de recollida d'aigües

Xarxa d'aigua freda sanitària (AFS) i aigua calenta sanitària (ACS)

Comprèn les instal·lacions generals de fontaneria, aïllaments, canonades, comptadors, descalcificadors, dipòsits, filtres, bombes, vàlvules i aixetes.

En instal·lacions d'aigua sanitària, les patologies més freqüents que es poden presentar són incrustacions i obstruccions, corrosió, existència d'aire en canonades i fuites. Per això, l'actuació de manteniment més habitual en aquesta instal·lació serà:

General:

- Comprovar el funcionament correcte dels elements de la instal·lació.
- Fer proves d'estanquitat.
- Fer la neteja periòdica.
- Fer el tractament d'aigües. Substitució semestral de filtres de fonts i descalcificador.
- Fer petites modificacions a la xarxa d'aigua distribuïda per l'edifici.
- Comprovar els suports i ancoratges.
- Comprovar els flexibles.
- Comprovar l'obertura i el tancament d'aixetes i vàlvules.
- Comprovar la connexió d'aparells.
- Comprovar el bypass.
- Comprovar el tancament d'aparells.
- Fer els tractaments a les xarxes d'aigua sanitària i contra incendis per a la prevenció i el control de la legionel·losi (Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higièniques i sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi). S'ha d'acompanyar de l'anàlisi pertinent i de l'informe corresponent.

Aigua sanitària potable:

- Fer el manteniment i proves de funcionament dels mecanismes d'actuació del descalcificador i fonts d'aigua potable.
- Fer la substitució de filtres.
- Comprovar el grau de duresa de l'aigua.
- Comprovar el funcionament i el nivell de sal i fer les reposicions necessàries per mantenir els nivells.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària Normativa. Anual contra la legionel·losi i anàlisi microbiològica

Electricitat i enllumenat

Comprèn tota la instal·lació elèctrica de baixa tensió, des de la línia d'enllaç amb la connexió de servei de la companyia subministradora fins a les bases d'endoll i la totalitat de mecanismes i canalitzacions, l'enllumenat, punts de llum, llums inclosos, tant de servei com d'emergència. Comprèn també tots els tipus de quadres generals i de distribució, xarxes de terra, proteccions de les instal·lacions, bateries de condensadors, autotransformador i grup de commutació de companyia.

En general les instal·lacions elèctriques no disposen d'un gran nombre d'elements mecànics que es vegin sotmesos al desgast amb el seu ús, però sí cal fer comprovacions regulars del funcionament correcte dels seus components, donat que es tracta d'una instal·lació amb grans riscos, que consisteixen bàsicament en:

- Mantenir la instal·lació seca, neta i amb els elements mòbils ben collats.
- Comprovar la ventilació adequada dels elements principals.
- Comprovar i netejar embornals en cambres tècniques.
- Netejar sense tocar els elements en tensió.
- Comprovar la inexistència d'humitats.
- Mantenir el grup de compensació del corrent reactiu.
- Comprovar els mecanismes de protecció (magnetotèrmics i diferencials).
- Comprovar i mesurar la presa de terra.
- Monitoritzar els consums elèctrics (en previsió d'instal·lació).

Pel que fa a l'enllumenat:

- Comprovar els interruptors programats d'obertura i tancament.
- Comprovar l'enllumenat d'emergència i senyalització.
- Comprovar els quadres generals i quadres secundaris.
- Comprovar les connexions i fixacions.
- Comprovar les caixes de connexió.
- Comprovar les regletes i els borns.
- Comprovar i mantenir les pantalles fluorescents.
- Netejar periòdicament els llums.
- Vetllar per l'adequada ventilació dels llums, per evitar que sobrepassin la temperatura admissible
- Fer lectures dels consums i lliurar-les amb una periodicitat mínima mensual.

Pel que fa a la instal·lació elèctrica de baixa tensió, inclou, si escau, la inspecció periòdica de la instal·lació per part d'una EIC.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària

Inspecció periòdica. Vegeu l'apartat 10, Taula d'inspeccions
periòdiques obligatòries

Climatització

Comprèn totes les actuacions sobre els elements dels sistemes de la xarxa d'aire climatitzat (fred i calor). A títol orientatiu, es detallen les actuacions més freqüents:

- Comprovar els desguassos de refrigeració i degoteig per prevenir i corregir possibles obstruccions.
- Lubricar i fer el greixatge de coixinets i rodaments.
- Comprovar que no s'escalfin anormalment els coixinets.
- Comprovar la tensió i l'estat de les corretges de transmissió.
- Comprovar les vibracions i l'estat dels ancoratges.
- Comprovar les temperatures d'impulsió i retorn de condensació.
- Verificar i ajustar la consigna dels termòstats i dels pressòstats.
- Verificar l'estat dels filtres i reposar-los quinquenalment.
- Fer la neteja general i la verificació de safates de recollida d'aigua.
- Fer la inspecció d'interruptors i disjuntors.
- Comprovar les pressions, alta i baixa, de gas refrigerant.
- Comprovar l'oli dels compressors.
- Comprovar les comportes i la regulació.
- Comprovar els vasos d'expansió.
- Comprovar les bombes.
- Comprovar l'interruptor de flux.
- Comprovar i programar, si s'escau, els programadors de gestió de l'aire climatitzat, amb periodicitat mínima setmanal.
- Comprovar i canviar, si s'escau, la programació de la maquinària d'aire condicionat.
- Comprovar l'emissió de soroll de l'equipament. S'inclourà un informe amb les mesures dutes a terme i la conclusió.
- Fer tractaments dels circuits d'aigua i safates de recollida d'aigua de condensació, per a la prevenció i el control de la legionel·losi (Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higièniques i sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi), incloent-hi la realització de l'anàlisi pertinent i de l'informe corresponent.
- Fer una anàlisi microbiològica dels conductes, comprovant els nivells d'aeròbies mesòfiles, comptatge de fongs i llevats.
- Revisar els aparells de pressió (d'acord amb la normativa vigent).

Pel que fa al sistema de climatització, inclou, si s'escau, la inspecció periòdica de la instal·lació per part d'una EIC.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària Inspecció periòdica. Vegeu l'apartat 10, Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries

Gasos combustibles

Comprèn tots els elements des de la línia d'enllaç amb la connexió de servei de la companyia subministradora fins al punt final de tractament o subministrament.

Algunes de les actuacions seran:

- Emetre un certificat de revisió amb la periodicitat que marqui el reglament corresponent.
- Fer les proves d'estanquitat de la instal·lació, des de la clau d'entrada fins a punts de consum.
- Comprovar el regulador, verificant la seguretat màxima i mínima.
- Comprovar l'obertura i el tancament de les vàlvules.
- Comprovar la connexió dels aparells.
- Comprovar les ventilacions.
- Comprovar els defectes crítics.
- Comprovar els defectes majors.

Calderes de gas:

- Netejar la flama del pilot.
- Netejar el cremador.
- Netejar el cos de la caldera.
- Netejar i comprovar el funcionament de les bombes.
- Netejar i comprovar els mecanismes de seguretat i fer-ne la posada a punt.
- Netejar la sortida de fums (xemeneia).
- Comprovar i regular els cabals de gas i d'aigua.
- Fer un certificat de control de rendiment.
- Comprovar els termòstats de seguretat màxima i mínima.
- Fer el control d'estanqueïtat de la caldera.
- Verificar que el sistema de detecció de fuites de gas.
- Fer les proves de combustió de calderes i emetre l'informe corresponent, que cal trametre a l'entitat competent en la matèria.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària Inspecció periòdica. Vegeu l'apartat 10, Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries

Veu i dades. Infraestructura

Comprèn totes les actuacions sobre els elements de la infraestructura interior, informàtica de distribució vertical i horitzontal al lloc de treball (comunicacions i connexions de servei).

Conservació. Manteniment preventiu.

- Netejar per aspiració/aire a pressió, tant connectors i bases com canalitzacions, a l'interior dels armaris i llocs de treball.

- Netejar els filtres o reixetes d'aspiració/impulsió dels ventiladors dels armaris i equipament.
- Endreçar, pentinar i netejar el cablatge. Lligar amb brides i passar per canalitzacions de mobiliari, separant electricitat i dades.
- Retirar equipament i cablatge fora d'ús.
- Comprovar i identificar l'etiquetatge dels punts de la xarxa.
- Certificar els punts que no estan en servei.

Manteniment correctiu.

- Reparar les avaries dels llocs de treball (cablatge estructurat, bases de connexió, etc.) associades a aquests punts de veu i dades. Inclou les caixes terminals del lloc de treball i punts de consolidació, amb tots els seus mecanismes i electrificació de taules quan es doni el cas.
- Actualitzar documentació i lliurar un informe on es detallin les operacions de manteniment realitzades, inspeccions i comprovacions dels elements.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Semestral. Preventiu i correctiu
	Es comprovaran la totalitat dels punts de treball.

So, imatge, audiovisuals i megafonia

Comprèn el manteniment de les instal·lacions, elements i equipament de la xarxa de veu i d'audiovisuals, necessaris per a la megafonia d'evacuació de l'edifici, megafonia de comunicació (sala de conferències) i TV.

Les actuacions que s'han de fer són les següents:

- Inspeccionar l'estat de conservació de la megafonia i audiovisuals mitjançant proves d'imatge i so i repassar les connexions elèctriques (micròfons, altaveus i amplificadors, canons de projecció...).
- Revisar i mantenir les infraestructures comunes de telecomunicacions existents per a la captació de senyals, distribució i fins a la presa d'usuari (antenes, cablatge, presa de connexió...).
- Fer la neteja total dels equips i centrals, desmuntant els diferents components dels armaris fins a arribar a la neteja interior. Tornar a col·locar els elements desmuntats.
- Mesurar impedàncies de les línies i la demanda de potencia d'aquestes i ajustos a consignes de la instal·lació.
- Mesurar aïllaments entre les línies i possibles derivacions a terra de l'edifici.

Pel que fa a la megafonia, fer una prova acústica per verificar:

- Nivell de la intel·ligibilitat acústica.
- Mesura del rendiment acústic (dB).
- Reproducció correcta del missatge, ajustant-lo si fos necessari.
- Nivell de volum i equalització dels missatges gravats.
- Comprovació del funcionament correcte del micròfon d'emergències.

- Comprovació del funcionament correcte dels diferents altaveus de la xarxa de distribució.
- Actualització de documentació tècnica.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària

Estructura (tancaments, finestres, portes...)

Comprèn els elements i infraestructures de caire general que pel seu ús pateixen un deteriorament i requereixen un manteniment que en garanteixi el funcionament correcte. Inclou la generalitat dels terres, parets i sostres, portes (principal i interiors), cobertes i façanes. Inclou també reparacions d'oficis com feines de paleta, pintura i revestiments, persianes, finestres, portes, així com la fusteria, panys, baldes, frontisses i vidres.

Inclou:

- Revisió anual de l'estructura, paraments exteriors i coberta de l'edifici. Inspecció ocular periòdica d'envans, sostres, paviments, parets, jàsseres, juntes de dilatació i llindes d'obertures, per detectar possible patologies de l'estructura. Emetre informe amb posterioritat.
- Comprovació, conservació i neteja de boneres.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària Anual. Revisió anual

Accessibilitat a l'edifici i espais

Manteniment de l'estat correcte de les infraestructures i elements que garanteixen les condicions d'accessibilitat, d'acord amb la normativa.

Aquesta activitat disposarà d'un apartat específic en la planificació (manteniment de l'accessibilitat), d'acord amb la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat, que han d'aplicar els departaments de la Generalitat de Catalunya.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària

Mobiliari

Comprèn petites reparacions, ajustos o trasllats del mobiliari d'oficina d'ús de l'Idescat a l'immoble de Via Laietana, 58.

Inclou:

- Petites reparacions, ajustos i anivellaments
- Canvis i trasllat de mobiliari entre plantes

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària

Portes automàtiques

Comprèn, la revisió i el manteniment periòdic de les portes automàtiques d'accés a l'immoble.

Es realitzarà com a mínim una revisió anual.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva.
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària. Anual. Revisió anual.

4.6. Sostenibilitat i medi ambient

L'adjudicatari analitzarà cada sistema i incorporarà mesures que millorin el balanç de sostenibilitat i mediambiental de l'edifici per tal de:

- Prioritzar el criteri d'eficiència i estalvi energètic.
- Minimitzar els residus generats, fent un sistema selectiu de recollida.
- Plans d'estalvi d'energia i d'aigua (gestió energètica).
- Minimitzar les emissions atmosfèriques, impacte visual i acústic en l'entorn on es realitzin els treballs (baixa contaminació acústica).
- Utilitzar materials de baix impacte mediambiental en tot el seu cicle de vida, amb l'objectiu de minimitzar la generació de material de rebuig o una pèrdua d'energia.

Gestió energètica

L'empresa adjudicatària haurà de proposar i posar en pràctica mesures d'eficiència energètica a l'immoble objecte del contracte, que garanteixin en tot moment que l'Idescat coneix els consums energètics generats en la prestació del servei, sense cost per a l'Administració. Incorporarà actuacions de millora dels equips i les instal·lacions existents que serveixin per fomentar l'estalvi energètic, l'eficiència energètica i la utilització d'energies renovables.

L'empresa adjudicatària presentarà, en el termini de dos mesos des de l'inici de l'execució del contracte, un pla d'eficiència energètica amb mesures eficients, per obtenir una reducció en el consum d'energia elèctrica, gas i aigua, així com la reducció d'emissions contaminants

a l'atmosfera. Els àmbits poden ser actuacions sobre l'enllumenat, climatització, autoconsum, gestió, supervisió, estalvi de gas i aigua.

El pla haurà de ser real i s'haurà de poder desenvolupar durant els primers sis mesos de contracte.

Aquest pla es basarà en bones pràctiques d'ús i adaptació o millora de les instal·lacions, de manera que s'obtinguin reduccions significatives en el consum d'energia o aigua. El pla recollirà les condicions d'aplicació, mesures a implantar i forma de comprovar, controlar i fer un seguiment de l'estalvi en el consum, diferenciant entre estalvis conjunturals o permanents. Les mesures que es prenguin no poden alterar la seguretat o disminuir significativament la percepció de confort dels usuaris.

El sistema de climatització es considera prioritari per desenvolupar l'activitat de l'immoble, per la qual cosa cal garantir un servei continuat dins dels paràmetres establerts. Segons l'època de l'any i les especificacions del període de referència marcades, i d'acord amb la reglamentació vigent, cal garantir els següents punts de consigna i no limitatius:

- Temperatura seca
- Humitat relativa (temperatura humida)
- Renovacions d'aire (ventilació) i puresa (grau de filtratge)
- Velocitat de l'aire
- Nivell de soroll

A més, l'assoliment dels objectius no ha de ser en detriment de les mesures d'eficiència energètica i de respecte al medi ambient.

Certificació energètica i posterior inscripció al registre

Caldrà obtenir la certificació energètica de l'edifici segons el Reial decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis, tenint en compte el procediment per via simplificada o general.

Es certificarà tot l'edifici durant els primers quatre mesos des de la data de formalització del contracte i s'actualitzarà la certificació un any després, per veure la millora amb la implantació de les mesures.

Per tal de completar el procediment de certificació d'eficiència energètica als edificis, es realitzarà el tràmit d'inscripció al registre, a fi de disposar de l'etiqueta del certificat (informació disponible al cercador de certificats d'eficiència energètica d'edificis de l'ICAEN).

Avaluació de resultats

Per avaluar els resultats de les mesures aplicades serà necessari conèixer el consum en unitats mètriques i unitats econòmiques (€). Es registraran els següents paràmetres:

- Aigua: consum en m³
- Electricitat: consum en kWh
- Gas: consum en m³ i factor de conversió kWh/m³
- Estalvi en €

Per disposar d'aquesta informació són especialment útils els sistemes de telegestió i telemesura.

En determinades instal·lacions, com pot ser el cas de la climatització, també es disposarà de variables ambientals o relacionades, com per exemple:

- Rendiment útil de les calderes en %.
- Rendiment instantani i estacional (durant tot el temps que sigui connectat, en funció de la demanda) en %.
- Emissions de CO₂.

L'adjudicatària donarà assistència tècnica per ajustar la potència contractada tenint en compte els possibles recàrrecs de màxime, anàlisis de les ofertes per compra d'energia, i vetllar per la detecció de possibles anomalies en la facturació de l'energia.

Impacte ambiental

Els treballs de manteniment, instal·lació o desballestament d'equipament es realitzaran amb els recursos i mitjans pertinents, de manera que es gestionin, recuperin i minimitzin tots els residus o emissions al medi ambient, d'acord amb la normativa vigent.

Abans d'iniciar qualsevol tasca, es preveuran els mitjans de protecció perquè els vessaments accidentals puguin ser tractats com a residus controlats.

L'empresa adjudicatària presentarà trimestralment una relació dels consums reals dels productes químics utilitzats (mg de matèria activa/m²) on s'ha d'observar una tendència a la reducció.

Materials

Els materials i productes que es facin servir no hauran de ser agressius ni nocius per a la salut i hauran de respectar al màxim la protecció del medi ambient.

Sempre que sigui possible, s'escolliran materials amb el percentatge més alt de matèries reciclades o elaborades de forma sostenible i s'evitaran els elements d'un sol ús.

La verificació del compliment dels requisits anteriors es farà mitjançant l'aportació de documentació, certificat o acreditació ("etiqueta"), sobre els productes o materials emprats en les tasques de manteniment.

Es procurarà utilitzar productes de baix impacte ambiental (materials amb certificat ambiental o reciclats, materials locals per reduir el consum energètic que comporta el seu transport, i materials naturals).

L'adjudicatari elaborarà un inventari de les característiques ambientals més rellevants de cada material, ordenat per categories, que lliurarà a l'Idescat.

Qualsevol canvi dels productes utilitzats requerirà la comunicació prèvia i justificació del motiu del canvi.

Embalatges, recipients i bosses d'escombraries

- Els embalatges no podran contenir PVC ni altres plàstics clorats.

- Els materials dels embalatges hauran de ser fàcilment separables en parts monomaterials per poder ser reciclats.
- Si els materials dels embalatges són d'origen reciclat, s'aplicarà la norma 14.021 sobre autodeclaracions.
- A les bosses d'escombraries, la matèria primera emprada haurà de ser plàstic reciclat de postconsum en més d'un 95%. La suma del contingut en plom, cadmi, crom hexavalent i mercuri no podrà ser superior a 250 ppm.

La gestió dels envasos generats és responsabilitat de l'empresa adjudicatària.

Residus

Tot residu serà classificat i separat segons el tipus, per a un reciclatge posterior.

L'adjudicatari es farà càrrec de l'evacuació dels elements de rebuig que s'originin amb motiu de la prestació del servei.

La responsabilitat de l'acompliment del termini i l'eliminació correcta recaurà sobre l'adjudicatari.

El termini o període d'emmagatzematge sempre serà el mínim possible.

4.7. Gestió del manteniment

La gestió del manteniment es durà a terme mitjançant aplicació, programari i sistema informàtic de gestió del manteniment (GMAO) propietat de l'empresa adjudicatària.

Inclourà quadres d'accions amb els cicles necessaris per garantir l'operativitat, la funcionalitat i l'assoliment del màxim de vida útil de les instal·lacions i de qualsevol dels elements susceptibles de manteniment inclosos en aquest plec.

En els quadres d'accions es tindran en compte els aspectes següents:

- Nom del sistema (xarxa d'aigua, climatització, electricitat, etc.).
- Element específic del sistema (bomba, ventiloconvector, quadre elèctric, etc.).
- Descripció de l'actuació.
- Periodicitat amb què es duran a terme.
- Observacions. En aquest punt s'han d'incloure els treballs que l'adjudicatari es compromet a fer de manera complementària, sense càrrec i amb els mitjans contractats. Tot això, sense perjudici de la realització dels treballs indicats com a obligatoris.

La descripció detallada dels 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 concretats segons la legislació específica corresponent.

El GMAO també ha de servir per gestionar el material de reposició, consum de material, històrics d'actuacions, costos i consums i per conèixer el grau de compliment de la planificació.

Gestió del manteniment de fabricants o mantenidors oficials

Són infraestructures i sistemes que requereixen un manteniment preventiu/correctiu a realitzar directament pel fabricant.

Els motius per sobre de qualsevol altra consideració són:

- Ser molt específic.
- L'elevat risc de no garantir la seguretat, la integritat o el correcte funcionament de l'equipament.

Serà responsabilitat de l'empresa contractista:

- Contractar el fabricant o "partner".
- Vetllar pel compliment correcte dels serveis contractats.
- Gestionar i coordinar les operacions de manteniment programades o actuacions correctives.
- Deixar constància de totes les actuacions realitzades de forma documental.

Caldrà que tota subcontractació sigui validada pel responsable tècnic designat per l'Idescat.

El cost d'aquest manteniment es considera inclòs dins el preu de licitació.

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

Transició dels serveis

L'empresa adjudicatària, a l'inici del contracte, es responsabilitzarà de la captura i de la 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 adjudicatària assumirà les despeses derivades d'aquestes actuacions i de la dedicació addicional que sigui necessària.

Tota la informació i documentació tècnica, normativa o legal que sigui realitzada, necessària o recopilada per a i durant l'execució d'aquest contracte, serà facilitada a l'Idescat, que passarà a ser-ne el propietari. Aquesta documentació romandrà a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

Acta d'ocupació

Durant el primer mes de vigència del contracte, l'empresa adjudicatària elaborarà un informe detallat sobre eventuais anomalies o deficiències observades que puguin afectar el compliment del contracte.

Aquesta acta definirà aquelles instal·lacions o equips que en el moment de fer-se'n càrrec no es trobin en condicions correctes. En cas que hi hagi equips o instal·lacions en estat deficient, caldrà fer una posada a zero per adquirir-ne la responsabilitat corresponent.

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

Inventari de les instal·lacions

A l'apartat 4.13 es descriuen, a títol informatiu, les instal·lacions objecte del manteniment.

La informació que s'adjunta és de caràcter genèric, tot i que es considera suficient per comprendre aquest plec. No obstant això, en un període no superior a dos mesos des de l'inici de la prestació del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar i presentar a l'Idescat un inventari complet de les instal·lacions per a la seva correcta gestió i identificació.

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.
- Ubicació descriptiva i gràfica de cadascuna de les unitats dels equips.
- Estat i vida útil d'aquests equips i instal·lacions.

Aquest inventari s'haurà de mantenir actualitzat en tot moment i se'n lliurarà una còpia en suport informàtic, amb periodicitat mensual, amb el programari de l'adjudicatari (GMAO) que l'Idescat haurà de tenir a la seva disposició.

Manual d'ús i manteniment de les instal·lacions

Durant els primers dos mesos del contracte l'empresa adjudicatària lliurarà el Manual d'ús i manteniment de les instal·lacions, que haurà d'incloure:

- Un pla de manteniment bàsic, on s'especificaran 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 la instal·lació.

Aquest pla no serà excloent i serà suficientment obert per poder-lo adaptar a les necessitats dels diferents espais. Per a la redacció del pla de manteniment definitiu es facilitarà a l'adjudicatari, per a la seva anàlisi, la documentació relativa a l'obra i a les instal·lacions.

L'actuació per part del personal de manteniment propi o aliè ha de basar-se íntegrament en el seu contingut i ha de seguir en tot moment 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.

Aquest pla serà aprovat per la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals de l'Idescat.

- Instruccions de seguretat, utilització i maniobra, programes de funcionament i gestió energètica.

Llibres oficials

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de tots els llibres oficials de manteniment que siguin necessaris durant el primer trimestre del contracte.

Devolució dels serveis

En finalitzar el contracte i amb una antelació d'un mes abans que s'acabi el període contractual s'ha de programar el traspàs dels serveis de l'adjudicatari d'aquest contracte als

nous adjudicataris. El traspàs es farà de manera que quedi assegurat en tot moment el funcionament dels sistemes durant el període de transició.

L'adjudicatari facilitarà la col·laboració i la informació necessàries, sense cap cost addicional.

Documentació tècnica que s'haurà de lliurar

L'empresa adjudicatària lliurarà, sense cap cost per a l'Idescat o per a tercers, un resum de la documentació tècnica i dels informes objecte del manteniment. També serà necessari lliurar la documentació següent:

- Si es disposa de documentació tècnica específica o metodologia concreta, es lliurarà la documentació.
- Una relació amb les tasques de manteniment realitzades durant el període immediatament anterior al traspàs.
- Una relació de les tasques de manteniment identificades i pendents de realitzar-se a la data de traspàs.
- Quan les tasques incloguin algun manual d'usuari, es lliurarà l'esmentat document.
- Addicionalment, es realitzarà dins de la dedicació prevista en els serveis objecte d'aquest contracte, unes sessions d'explicació de la documentació tècnica lliurada..

S'entén que el compromís explicat és de mínims i que l'Idescat planificarà la seva execució de manera que afecti tant poc com es pugui els serveis objecte del contracte.

4.8. Informes

A continuació es detallen els dos tipus d'informes que s'han de lliurar de forma periòdica, sempre sense perjudici de cap altre que es consideri necessari o sigui normatiu.

El pagament de les factures estarà condicionat a la presentació i acceptació dels informes.

Informe mensual

L'empresa adjudicatària elaborarà un informe mensual que es lliurarà en els 15 dies naturals del mes següent al qual es refereixi l'informe. El document ha de recollir, com a mínim, la següent informació: recull d'actuacions, còpia dels Llibres de Registres dels diferents manteniments, còpia del registre dels diferents consums i informes tècnics.

L'objectiu és analitzar el desenvolupament de les tasques de manteniment, detectar les mancances que s'observin i proposar les millores per corregir-les.

En aquests informes es recollirà separatament tant la part fixa com la part variable.

Tota aquesta documentació es facilitarà en suport informàtic.

- Recull d'actuacions

Manteniment programat: la classificació per sistemes i per grups funcionals del nombre d'hores emprades i resum global de les actuacions durant el període en qüestió.

Manteniment correctiu: classificació per sistemes i per grups funcionals del nombre d'hores emprades i resum del global de les actuacions durant el període en qüestió, distingint les actuacions d'urgència.

Inclourà les dades amb una anàlisi del temps de resolució i les actuacions no resoltes, ordenant proporcionalment les ordres de treball en les quals la seva resolució, des del moment de l'avís, ha estat d'un dia, o entre dos dies i una setmana, o de dues setmanes, etc.

Aquesta classificació s'ha de fer per les ordres de treball tant del manteniment programat com del correctiu.

Continuarà la proporció de destinació dels recursos, materials i humans, distingint percentatges, destinats a manteniments programats, correctiu no-urgent i correctiu urgent de l'edifici durant el període en qüestió.

Quadres dels diferents manteniments programats per sistema, indicant les operacions previstes i les que s'han dut a terme.

- Registre dels diferents consums

Lectures dels consums d'electricitat, aigua i gas (amb periodicitats setmanals i mensuals), amb l'objectiu d'analitzar i reduir costos d'explotació, detectant i corregint usos poc eficients, i proposar millores. La informació referent a la gestió de consums i la seva anàlisi es recollirà en els informes mensuals i anuals.

Informe i certificat anual

Informe anual

Al final de l'any natural, i independentment dels informes mensuals, es lliurarà un informe resum que constarà de les mateixes seccions de l'informe mensual. Tota aquesta documentació es facilitarà en suport informàtic.

En aquest informe s'ha de recollir tant la part fixa com la part variable, separadament.

Certificat anual de manteniment

L'adjudicatari realitzarà un certificat de manteniment anual de totes les instal·lacions.

En el cas que calgui fer algun certificat preceptiu d'alguna infraestructura o instal·lació, l'adjudicatari l'enviarà a l'òrgan competent de l'Administració i en deixarà una còpia a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

Registre d'operacions de manteniment

L'adjudicatari serà l'encarregat de confeccionar, fer les anotacions o actualitzar en el cas d'existir el registre d'operacions de manteniment o llibre de l'edifici.

És el document on es recolliran les operacions de manteniment i reparacions que es produeixin a les diferents instal·lacions, objecte del contracte.

Condicions dels equips i materials utilitzats

Els equips i materials que s'incorporin a les diferents infraestructures de l'edifici, durant el marcatge CE, de conformitat amb la normativa vigent.

Es podran acceptar marques, certificacions o altres distintius de qualitat, sempre que es considerin de rang superior al marcat CE, avalats per un organisme de reputada solvència internacional i sempre informant prèviament a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

Tota aquesta informació es documentarà i s'adjuntarà a l'informe mensual corresponent.

4.9. Dimensionament del servei

L'empresa adjudicatària disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat per resoldre les necessitats que es derivin del manteniment objecte del contracte, d'acord amb els termes establerts en aquest plec.

Podrà comptar amb la col·laboració d'empreses degudament autoritzades per a fer aquelles intervencions que hagin de realitzar-se per empreses i/o personal homologat i que hagin de comptar amb els permisos i acreditacions oficials que exigeixen les diferents normatives.

El servei de manteniment estarà constituït pels equips o unitats següents:

- Director d'operacions o responsable tècnic.
- Equip de manteniment.
- Responsable mediambiental.

Director d'operacions o responsable tècnic

L'empresa adjudicatària assignarà un tècnic titulat de la seva plantilla, com a responsable del manteniment i funcionalitat de l'edifici i de les seves instal·lacions davant de l'Idescat, amb titulació universitària d'enginyer de grau superior.

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

- Ostentar la representació dels serveis tècnics quan sigui necessària la seva actuació o presència.
- Farà que es compleixi el treball de manteniment programat, tant del personal de l'empresa adjudicatària assignat a l'edifici com d'altres empreses externes subcontractades amb aquesta finalitat per l'empresa, verificant o corregint, si és convenient, les seves possibles desviacions.
- Atendre els requeriments que li formulin els representants designats de l'Idescat, 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.
- 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.
- Proposarà els estocs i gestionarà els aprovisionaments.

- Serà el responsable de la implantació i gestió d'un sistema informàtic de gestió del manteniment, que es lliurarà a càrrec de l'empresa i l'haurà de portar al dia (instrucció d'ordres de treball tancades, informe d'avaries, control del magatzem, control econòmic...).
- Controlarà totes les incidències que es produeixen.
- Efectuarà el seguiment i control dels consums.
- Dirigirà i organitzarà la conducció i explotació de les instal·lacions dels edificis.
- Realitzarà un informe anual de l'estat de les àrees d'actuació.

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 (de categoria mínima d'oficial) com per atendre quantitativament i qualitativament totes les necessitats que es derivin de les actuacions de manteniment que prèviament s'han esmentat, així com atendre les actuacions derivades del manteniment correctiu.

Personal assignat

Un tècnic que prestarà el servei com a professional d'ofici, oficial de 1a, amb dedicació presencial durant tot l'horari establert de 06:30 a 12:30 hores, tots els dies laborables de dilluns a divendres.

En qualsevol cas, l'empresa adjudicatària aportarà els recursos humans convenients, per tal de garantir en tot moment el correcte funcionament de les instal·lacions, incorporant personal de suport quan sigui necessari, sense que sigui part del personal assignat.

Un cop adjudicat el contracte, l'empresa ha de presentar una relació amb els noms i cognoms del treballador assignat que es farà càrrec del manteniment i del personal de suport indicat en l'apartat anterior.

Cas que alguna d'aquestes persones no mantingui el nivell mínim de rendiment o comportament necessari o no s'adapti al lloc de treball que l'Idescat considera necessaris, s'informarà per escrit a l'empresa, la qual haurà de substituir-la.

L'Idescat es reserva la possibilitat de proposar a l'adjudicatari les subcontractacions de diverses actuacions de manteniment preventiu que per la seva peculiaritat s'entengui com una millora de la qualitat del servei.

Mitjans

Es dotarà el personal dels mitjans tècnics que calgui per poder dur a terme els treballs previstos. Aquests mitjans estaran físicament al centre.

Amb la presentació de la memòria explicativa (apartat contingut i gestió del servei), que serà puntuada d'acord amb els criteris d'adjudicació de l'apartat H del Quadre de característiques del contracte (apartat 2.1), cada empresa acompanyarà una relació dels mitjans que pensa dedicar, de forma exclusiva, al desenvolupament i materialització dels treballs, per exemple:

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

- Terminal de telefonia mòbil.
- Disponibilitat de tallers i magatzems propis, que permetin dur a terme reparacions complexes.

La maquinària, els equips i l'utillatge destinats a tasques de manteniment els aportarà l'empresa adjudicatària. En finalitzar la tasca diària, aquest equipament es guardarà en les zones destinades a aquesta finalitat. El cost, despesa (per exemple la del terminal mòbil), manteniment i reposició dels mateixos, seran a càrrec de l'adjudicatari.

L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de l'aplicació de les mesures de prevenció de riscos laborals i de la formació del seu personal i haurà de subministrar els mitjans de protecció individual necessaris per a la realització dels treballs sol·licitats.

L'empresa adjudicatària aportarà un informe justificant la formació dels seus treballadors en matèria de prevenció de riscos laborals i lliurarà una còpia de l'avaluació de riscos laborals dels seus treballadors a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

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

Les intervencions es duran a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies de l'edifici i seran determinades amb caràcter previ a cada actuació pel Responsable del contracte de la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

L'Idescat es reserva el dret d'utilitzar els mitjans tècnics i humans contractats per al manteniment, en l'àmbit de les instal·lacions descrites, per fer altres feines no detallades, sota circumstàncies especials.

Responsable mediambiental

L'empresa adjudicatària assignarà un tècnic titulat de la seva plantilla com a responsable mediambiental, que ha de vetllar per l'execució correcta de les clàusules de sostenibilitat i mediambientals del contracte.

Aquesta funció la pot dur a terme el director d'operacions o responsable tècnic, si disposa de la titulació adient.

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

- Responsable del correcte funcionament i manteniment del sistema de gestió energètica i ambiental implantat, així com de la introducció de mesures i plans d'actuació.
- Conèixer i aplicar la normativa mediambiental vigent i controlar el seu compliment en l'àmbit del contracte.
- Preveure la gestió dels residus (emmagatzematge i posterior reciclatge).

4.10. Despeses incloses i excloses en el pressupost

Despeses i conceptes inclosos (BLOC 1. Part fixa)

L'oferta econòmica per al servei de manteniment inclourà les despeses i conceptes següents:

Totes les despeses necessàries per a la conducció d'instal·lacions, manteniment preventiu, predictiu, normatiu, mà d'obra del correctiu, GMAO, Servei d'Atenció entre l'Idescat i l'adjudicatari i revisions generals i inspeccions tècniques.

Les despeses derivades de la captura del coneixement i dels períodes de transició i traspàs del servei, de la direcció tècnica, de la recopilació i elaboració de tota la documentació relacionada amb les instal·lacions i de l'assessorament especificats en aquest Plec.

Les despeses dels desplaçaments, dietes i la mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment en aquest bloc.

La reposició de tots els petits materials i consumibles necessaris per al manteniment i per al correcte funcionament de les instal·lacions. Alguns exemples, no limitatius, d'aquests materials inclosos són:

- Olis i greixos específics, aplicables a operacions de manteniment de tipus genèric.
- Draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar, etc.
- Broques, fulles de serra, cargols, juntes, volanderes, materials d'estopada (bombes i vàlvules amb tanques convencional), elèctrodes, detergents i productes per a neteja tècnica, pintures per a reparacions i manteniment (d'imprimació per a bancades i suports interiors dels climatitzadors, bituminosa per a les safates dels climatitzadors, groga per a les canonades de gas, amb previsió de reposició anual), dissolvents, materials de paleta per a reparacions i en principi qualsevol petit material similar.
- La neteja, el canvi o la substitució de filtres i filtrines dels climatitzadors i ventilo convectors, en quantitat suficient per a la reposició mínima quinzenal.
- Corretges d'unió o per acoblaments entre elements (de climatitzadors, entre ventiladors centrífugs i motors, etc.).
- Gas refrigerant R407-C, R410 i R-134-A (fins a 50 kg).
- Detergent específic netejador de bateries frigorífiques.
- Material de soldadura autògena i elèctrica.

S'inclouen també, les petites bastides, escales, màquines i altres mitjans auxiliars que siguin necessaris per a la realització dels treballs, com ara, eines de mà i de taller, equips de comunicacions, equips electrònics d'amidaments, etc.

Seràn a càrrec de l'adjudicatari els manteniments i reparacions de nous elements, equipaments o instal·lacions realitzades per l'adjudicatari del contracte o altre proveïdor, sempre prèvia comunicació.

Despeses i conceptes que no formen part del BLOC 1 (BLOC 2. Part variable)

En l'oferta del servei de manteniment estaran exclosos 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 (no incloses al "BLOC 1. Part fixa") ¹.
- Actuacions derivades de modificacions o reformes de les instal·lacions o sistemes ¹.
- Els materials, la maquinària i la mà d'obra derivada de qualsevol modificació, ampliació o remodelació de l'edifici o de les seves instal·lacions i sistemes que no puguin ser considerades de manteniment o incloses a la part fixa 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 ¹.

- Actualització o adaptació d'instal·lacions a noves normatives o renovació d'equipament per obsolescència o finalització de vida útil.
- Manteniment correctiu urgent (avaries de resolució crítica o urgent). Assistència 24 hores fora de l'horari habitual.
- Els fluids o energies necessàries per a la prestació del servei o funcionament de les instal·lacions com són: aigua, gas, electricitat, etc., seran facilitats per l'Idescat. L'empresa adjudicatària respondrà del bon ús que faci.
- Els treballs fora de l'horari de dilluns a divendres laborables de 06:30 a 12:30 hores, per a la realització de proves acústiques o actuacions molestes, sorolloses o que impliquin un risc per al personal de l'Idescat, així com tasques que requereixin l'aportació de mitjans molt voluminosos.

¹ *Sempre que no sigui com a conseqüència de defectes del manteniment preventiu, conductiu, normatiu o correctiu inclòs a la part fixa.*

Treballs derivats de la reparació d'avaries realitzats fora de l'horari

Juntament amb l'oferta econòmica, els licitadors hauran de presentar un quadre barem indicant l'import ofert per al desplaçament i per al preu/hora del seu personal fora de l'horari del servei presencial estipulat en aquest plec. Aquests preus es valoraran d'acord amb els criteris d'adjudicació de l'apartat H del Quadre de característiques del contracte.

El desglossament serà el següent:

Concepte	
Import ofert per al desplaçament (sense IVA)	Laborables de 12:30h a 18h
	Laborables de 18h a 22h
	Horari nocturn de 22h a 06:30h
	En dissabtes, diumenges o festius
Preu/hora de treball ofert (sense IVA)	Laborables de 12:30 a 18 h
	Laborables de 18 a 22 h
	Nocturnes de 22 a 06:30 h
	En dissabtes, diumenges o festius

Els serveis que es desenvolupin fora de l'horari de presència obligatòria, es facturaran d'acord amb els preus indicats en el quadre barem esmentat.

Les hores de mà d'obra es comptaran des de l'arribada a l'Idescat.

Materials

Com a referència per a l'aplicació dels preus dels materials comuns i els no definits per marca o model a emprar en aquest tipus de reparacions, es consideraran les dades de la darrera edició, anterior a l'aplicació del preu unitari corresponent, dels quadres de preus unitaris de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya.

Per aquells 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 a les tarifes dels fabricants.

L'Idescat podrà optar per encarregar-los a l'adjudicatari, prèvia valoració i conformitat de l'interessat, o per contractar-los, independentment, a través dels procediments establerts en la LCSP. L'Idescat es reserva el dret de consulta amb d'altres empreses i, si s'escau, proposar l'execució o el subministrament fora del marc d'aquest contracte.

4.11. Condicions d'execució

Direcció i seguiment del contracte

La direcció del contracte correspon a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

Es crearà un equip de seguiment integrat per personal de l'Idescat i un representant de l'empresa adjudicatària.

Aquest equip de seguiment es reunirà amb una periodicitat mínima mensual per a supervisar la execució del contracte i resoldre els eventuais conflictes que puguin sorgir, a més de comprovar el compliment dels nivells de servei establerts.

Es lliurarà la documentació sol·licitada a l'apartat d'informes, si no s'ha fet prèviament.

Responsabilitats i nivells de servei

L'empresa adjudicatària serà responsable de l'estat de la instal·lació durant el període contractual, així mateix serà també responsable de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi i serà responsable 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.

Durant el desenvolupament dels serveis requerits, l'Idescat realitzarà el seguiment dels nivells de qualitat establerts i aplicarà un sistema de mesura contínua de la qualitat, segons els estàndards vigents en cada moment.

Els serveis hauran d'estar disponibles en l'horari següent:

Horaris de manteniment en dies laborables de dilluns a divendres (BLOC 1. Part fixa)

Tipus	Horari
Manteniment preventiu	De 6.30 a 12.30 hores
Manteniment normatiu, tècnic i legal	De 6.30 a 12.30 hores
Manteniment conductiu	De 6.30 a 12.30 hores
Manteniment correctiu ordinari	De 6.30 a 12.30 hores

Horaris extensius d'abonament a part (BLOC 2. Part variable)

Tipus	Horari
Tasques no realitzables en els horaris anteriors	De 12.30 a 6.30 hores
Tasques realitzables els dissabtes, diumenges i festius	De 00:00 a 24.00 hores
Manteniment correctiu urgent (qualsevol dia de l'any)	De 12.30 a 6.30 hores (laborables de dilluns a divendres i de 00.00 a 24.00 hores (dissabtes, diumenges i festius)

Altres obligacions de l'adjudicatari

També són obligacions de l'empresa adjudicatària les següents:

- Realitzar els serveis de manteniment amb precisió, regularitat i ininterrompudament.
- Comunicar a l'Idescat les dades personals, categoria professional i horari laboral de les treballadores o treballadors que designi l'empresa adjudicatària. Aquest personal serà sempre el mateix, llevat de les substitucions que es puguin produir per absències imprevistes.
- Informar mensualment i facilitar a l'Idescat la següent documentació: fotocòpia del TC1 i TC2, fotocòpia de qualsevol variació o modificació dels contractes del personal que presti els seus serveis a l'Idescat.
- Garantir que, en cas d'absències per malaltia, sancions de l'empresa, baixes, vacances o d'altres absències del personal per qualsevol motiu, els llocs de treball adscrits al servei de manteniment, estaran sempre coberts amb personal qualificat i coneixedor del funcionament d'aquestes instal·lacions. Per a aquests casos disposarà, com a mínim, d'una o dos persones que puguin substituir al personal, amb una formació no inferior a dos setmanes. En el cas de no presència del personal, haurà de ser substituït en un temps inferior a 2 hores.
- Informar per escrit de qualsevol canvi, modificació d'horari o increment del número de persones que desenvolupi les tasques incloses en aquest plec i de l'estat contractual d'aquestes persones en cada moment. L'Idescat es reserva el dret d'autoritzar-ho i, per tant, els treballadors assignats per l'empresa no es podran incorporar al lloc de treball sense disposar d'aquesta autorització.
- Respondrà de qualsevol dany, desperfecte, pèrdua o deteriorament en els béns, objectes i instal·lacions de les dependències que, voluntàriament o involuntàriament, es produeixi com a conseqüència de la realització del servei de manteniment.
- Disposar d'una assegurança de responsabilitat civil, pels danys que es puguin ocasionar a tercers, com a conseqüència de les operacions de manteniment objecte del contracte. La vigència de la pòlissa s'haurà d'acreditar durant tot el termini de vigència del contracte.
- El personal del servei de manteniment haurà de complir les mesures de seguretat i control d'accés de persones i objectes que l'Idescat aplica.
- Mantenir lliure d'obstacles i objectes les vies d'evacuació i d'emergència de les dependències on es treballa, així com la retirada de les escombraries que s'originin amb motiu de la prestació del servei.
- Els recipients i aparells que puguin contenir productes de manteniment hauran de ser etiquetats, per tal que se n'identifiqui fàcilment el contingut.
- Tot producte haurà de complir els requisits de classificació, envasat, etiquetat i fitxes de seguretat (si escau), segons normativa vigent de substàncies i preparats perillosos.

Col·laboració en les auditories

L'empresa adjudicatària es compromet a facilitar tota la informació necessària per realitzar les auditories periòdiques que dugui a terme l'Idescat, així com a aportar els coneixements i informacions que tingui a fi de millorar els aspectes relacionats amb la seguretat i la protecció de dades de caràcter personal.

Garantia de reparacions i equipament

Tota actuació o reparació tindrà una garantia mínima d'un any des de la data d'acabament dels esmentats treballs.

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.

En cas contrari, l'adjudicatari es farà responsable de qualsevol despesa que se'n derivi.

4.12. Oferta i pagaments

Oferta

L'oferta dels licitadors haurà d'incloure, a més de l'import mensual ofert per al servei de manteniment (part fixa), una dotació de 15.000 €, IVA exclòs, per a actuacions complementàries fora de l'horari habitual durant el període d'execució del contracte (part variable), la qual no es veurà afectada per cap baixa. Aquesta dotació s'ha d'entendre com un import màxim que s'anirà exhaustint en funció de les actuacions efectivament realitzades, sense cap compromís de l'Idescat d'executar-la en la seva totalitat.

Pagaments

Els pagaments dels treballs objecte del contracte es realitzaran a través de factures emeses per l'adjudicatari i conformades per la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals de l'Idescat, diferenciant els conceptes que es detallen a continuació:

- Per a l'apartat de "BLOC 1. Part fixa", l'empresa adjudicatària emetrà factures amb periodicitat mensual per l'import ofert.
- Per a l'apartat de "BLOC 2. Part variable", l'empresa adjudicatària facturarà, les actuacions realitzades, en el mes posterior a l'actuació, especificant els treballs executats i les dates de realització, les hores de mà d'obra i, si s'escau, els desplaçaments i els materials subministrats amb detall dels seus preus unitaris i acompanyant dels comunicats de treball sobre les intervencions realitzades i de fotocòpia dels comprovants o dels preus catàlegs dels fabricants d'aquells materials que siguin d'una marca o model determinat.

4.13. Infraestructures i sistemes

En aquest apartat es fa referència només a l'equipament més rellevant d'alguns sistemes o infraestructures.

Sanejament

Generalista o comú per als immobles de característiques o usos similars.

Xarxa d'aigua freda sanitària (AFS) i aigua calenta sanitària (ACS)

Generalista o comuna per als immobles de característiques o usos similars.

Es fa referència a l'equipament que incorpora la xarxa d'aigua, com fonts i descalcificador.

Fonts d'aigua potable

Element:	Font d'aigua potable
Quantitat	6
Instal·lació:	Interior. Oficina
Ús:	Consum intern
Subministrament:	Directe. Connectada a xarxa
Tractament:	Osmosi inversa
Temperatura de l'aigua:	Ambient, freda i calenta
Producció d'aigua:	Tractada a l'omplir l'acumulador
Refrigerant compressor:	R-134a o similar, no nociu per a la capa d'ozó
Localització	Sala de màquines

Descalcificador

Marca:	CULLIGAN
Model:	MEDALLIST V 92

Quantitat:	1
Data d'instal·lació:	2005
Ús:	General
Localització:	Planta entresol

Escalfadors d'aigua

Marca:	APARICI
Model:	SIE30 30 litres
Tipus:	Elèctric vertical
Quantitat:	1
Data d'instal·lació:	2014
Ús:	Menjador i local primers auxilis
Localització:	Planta primera

Marca:	FLECK
Model:	ELBA 2.0 80
Tipus:	Elèctric vertical
Quantitat:	1
Data d'instal·lació:	2017
Ús:	General
Localització:	Sala de màquines

Marca:	Stiebel Eltron
Model:	185411

Tipus:	Elèctric instantani.
Quantitat:	1.
Data instal·lació:	2021
Ús:	General.
Localització:	Plantes quarta.

Marca:	CLAGE
Model:	MBH
Tipus:	Elèctric instantani.
Quantitat:	1.
Data instal·lació:	2021
Ús:	General.
Localització:	Plantes primera.

Electricitat i enllumenat

Generalista o comuna per als immobles de característiques o usos similars.

Com a elements més significatius que integren la xarxa de distribució elèctrica del centre, a nivell orientatiu es poden nomenar els següents:

Relació d'elements

Element	Marca	Model	Quantitat
Equipament de protecció i mesura	TMF-10		2
Commutació de companyia	ABB 1250A		1
Compensador de corrent reactiu	En aquest moment, fora d'ús		1
Presa de terra			1

Autotransformador	125 kVA	1
Quadres generals de baixa tensió		12
Quadres secundaris de baixa tensió		30
Caixes de terra tècnic (llocs de treball)		248
Llums d'emergència		200
Llums		Totalitat

Climatització

En funció de l'ús, es pot dir que a l'immoble hi han dos principals grups:

- Central per a la climatització general de l'immoble.
- Privatiu de sales tècniques o de conferències.

Els conformen:

- Elements generadors o productors de fred i/o calor. Refredadores i calderes.
- Unitats de tractament d'aire (UTA), també anomenades climatitzadors.
- Unitats no autònomes de climatització (ventiloconvectors).
- Elements intermedis. Canalitzacions (conductes i canonades) i accessoris (caixes de ventilació, comportes, bombes, vàlvules...).
- Equips de control, regulació i seguretat.
- Unitats autònomes de climatització.

Central per a la climatització general de l'immoble

Sistema aire-aigua. Es compon bàsicament de tres refredadores per a la producció de fred i quatre calderes per a la producció de calor.

La distribució de l'aigua des de les unitats de producció fins les interiors, es fa mitjançant una xarxa a quatre tubs aïllada, dels quals es fan les oportunes derivacions a les unitats interiors (climatitzadors i ventiloconvectors).

Permet disposar de calor i fred en tots els equips connectats a la infraestructura de tubs.

L'aportació/extracció es realitza a través de conjunts situats a cada planta.

La regulació és de dos tipus: pneumàtica i elèctrica; a través de termòstats i sondes de temperatura que actuen sobre vàlvules de tres vies.

Privatiu de sales tècniques o de conferències

Sistemes d'expansió directa o sistemes de refrigerant. Unitats autònomes de refrigeració que donen servei a la sala d'ordinadors, sala d'ascensors, armaris de reactàncies i sala de seminaris.

La distribució del gas refrigerant des de les unitats exteriors fins a les interiors es fa mitjançant una xarxa de tubs aïllada, des de la sala de màquines a través d'un pati interior d'illa.

Refredadores (màquines de producció)

Marca:	TRANE
Model:	RTAD 125 SE LN
Quantitat:	1
Gas refrigerant:	R134a
Potència:	410 kW
Data d'instal·lació:	2008
Ús:	General
Localització:	Sala de màquines

Marca:	DAIKIN
Model:	EWA Q050BAWN
Quantitat:	2
Gas refrigerant:	R410A
Potència:	38,3 kW
Data d'instal·lació:	2014
Ús:	General
Localització:	Sala de màquines

Calderes (màquines de producció)

Marca:	WOLF
Model:	CGB-100
Quantitat:	4

Combustible:	Gas natural
Potència:	400 kW (4 x 100kW)
Data d'instal·lació:	2016
Ús:	General
Localització:	Sala de màquines

Unitats autònomes de climatització

Marca:	DAIKIN
Model:	RKS50E3V1B
Quantitat:	1
Gas refrigerant:	R410A
Potència:	10,5 kW
Data d'instal·lació:	2006
Ús:	Privatiu. Sala d'ascensors
Localització:	Sala de màquines i sala d'ascensors

Marca:	ROCA
Model:	AOHG36LATT
Quantitat:	2
Gas refrigerant:	R410A
Potència:	10kW
Data d'instal·lació:	2017
Ús:	Sala de seminaris
Localització:	Sala de màquines i sala de seminaris

Marca:	MITSUBISHI
Model:	PSA-P3VGAA
Quantitat:	2
Gas refrigerant:	R407C
Potència:	9 kW
Data d'instal·lació:	2002
Ús:	Armaris de reactàncies
Localització:	Sala de màquines i armaris de reactàncies

Marca:	LG
Model:	MULTI VPZCWRCG3
Quantitat:	4
Gas refrigerant:	R410A
Potència:	14,1 kW
Data d'instal·lació:	2017
Ús:	Armaris de reactàncies
Localització:	Sala de màquines i armaris de reactàncies

Unitats de tractament d'aire (climatitzador)

Marca	Model		Quantitat
SERVO/CLIMA	CTA-12V	20.000 f/h	1
TERMOVEN	CTV-14	11.500 m³/h	1
SERVO/CLIMA	CTA-4V	4.100 m³/h	3
TERMOVEN	750 m³/h	750 m³/h	1
TERMOVEN	CTV-3	4.000 m³/h	1

TOPAIR		16.000 f/h	1
TERMOVEN	CTV-7	6.000 m³/h	1
TERMOVEN	CTV-10	7.500 m³/h	3

Unitats no autònomes de climatització (ventiloconvector)

Marca	Model	Quantitat
TERMOVEN	sostre	21
TERMOVEN	mural	33

Bombes de recirculació d'aigua

Marca	Model	Quantitat
GRUNDFOS	NB65-250/254 A-F-A BAQUE	2
GRUNDFOS	65-125/104 A-A -A	2
GRUNDFOS	65-125/117 A-F-A-B UBE	2
GRUNDFOS		1

Altres equipament

Assecador per a pneumàtica	1
Compressor per a comandament i regulació pneumàtica	1
Vas d'expansió	3
Caixa de regulació d'aire	44
Caixa extractora i impulsora (taller de reprografia)	2
Bloc conjunt d'aportacions d'aire de plantes	10
Bloc conjunt d'extracció	16

Comportes tallafoc	2
Difusor sortida d'aire	84
Termòstats per a la regulació de la climatització	64
Xemeneies per a l'evacuació dels productes de la combustió de les calderes	2
Xemeneies d'aportació i extracció d'aire	4

Gasos combustibles

Generalista o comuna per als immobles de característiques o usos similars.

Veu i dades. Infraestructura

Elements que componen infraestructura interior, informàtica de distribució vertical i horitzontal al lloc de treball (comunicacions i connexions de servei).

Infraestructura de xarxa de cablatge i connectors que permeten enllaçar i comunicar amb el Centre de Processament de Dades.

Dades generals

Tipus:	Cablatge estructurat de parell trenat
Categoria:	5E i 6
Distribució:	Vertical entre plantes a través d'un "backbone" o trocal i horitzontal fins el lloc de treball. En estel.
Centralització:	Centre de Processament de Dades, on es concentren les comunicacions amb l'exterior, servidors, concentradors, unitats d'emmagatzematge,...
Estructura:	Armaris de distribució amb bastidors i patchs-panells.
Conducció:	A través de safata.
Accessibilitat:	Verticalment a través del muntant d'instal·lacions. Horitzontalment, terra tècnic.

Llocs de treball:	248 llocs de treball, compostos de 4 preses de corrent i 3 preses de dades cadascuna.
-------------------	---

No inclou:	Dispositius electrònics de comunicacions o de xarxa.
------------	--

So, imatge, audiovisuals i megafonia

Instal·lacions, elements i equipament de la xarxa de veu i d'audiovisuals, necessaris per a la megafonia d'evacuació de l'edifici, megafonia de comunicació (sala de conferències) i TV.

So, imatge i audiovisuals

Element	Marca/Model	Quantitat
Equip rodes de premsa		1
Distribuïdors d'àudio (racks de premsa)		3
Canons de projecció		4

Megafonia

Element	Marca/Model	Quantitat
Preamplificador modular	OPTIMUS PM-612	1
Etapes amplificadores	OPTIMUS UP-365	2
Etapes amplificadores	PHILIPS SQ 45	2
Mesclador de so	PHILIPS SQ 20	1
Micròfon		1
Altaveus		120

Accessibilitat a l'edifici i espais

Infraestructures i elements que garanteixen les condicions d'accessibilitat a l'immoble.

Inclou:

- Entrada a l'edifici
- Itineraris
- Cambres higièniques (serveis higièncs accessibles). Inclou mobiliari i mecanismes

- Equipament. Lavabos, rentamans, barres de suport, miralls, aixetes, senyalització, etc.

Mobiliari

Generalista o comú per als immobles de característiques o usos similars.

Portes automàtiques

Aparells refrigeradors que garanteixen les condicions necessàries de temperatura i humitat de la Sala d'Ordinadors de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Portes automàtiques

Instal·ladora:	MANUSA
Quantitat:	1
Data instal·lació:	2019
Ús:	Privatiu. Accés a l'immoble.
Localització:	Planta baixa
Referència:	PS19D000854.

5. Característiques específiques del lot 2.

5.1. Objecte

Servei de manteniment preventiu, normatiu i correctiu dels aparells i dispositius que constitueixen el sistema de seguretat i instal·lacions de prevenció i protecció contra incendis, de l'immoble situat a la Via Laietana, 58, Barcelona.

5.2. Àmbit i abast del contracte

L'àmbit d'aplicació són les instal·lacions de seguretat i de prevenció i protecció contra incendis de l'immoble de Via Laietana 58.

L'abast d'actuacions són:

- Instal·lacions de seguretat. Tota la xarxa de detecció i avís d'intrusió (aparells, dispositius o sistemes de seguretat a centrals d'alarmes o centres de control).
- Instal·lacions de prevenció i protecció contra incendis. Tota la xarxa de detecció i extinció d'incendis (central de detecció, pulsadors d'alarma, detectors de fum, extintors, boques d'incendi equipades, grups de pressió, sistemes fixos d'extinció, etc.).

5.3. Dades generals

Adreça:	Via Laietana, 58.	
Nombre de plantes:	11.	
Característiques:	Edifici catalogat.	
Ús:	Administratiu.	
Superfície:	Total	4.627,02 m2
Elements a destacar:	Llocs de treball. 1 Biblioteca d'accés públic. 3 Sales de formació/conferències. 2 Sales tècniques. 2 Ascensors. 1 Taller de reprografia. 1 Menjador. 13 Lavabos distribuïts per les diferents plantes de l'edifici. 2 Vestuaris pel personal dels serveis contractats. 1 Arxiu. 1 Muntant d'instal·lacions (conducció vertical).	

5.4. Descripció

Actuacions necessàries per garantir i aconseguir el bon estat 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 seva vida útil.

Els treballs que es desenvoluparan segons el present Plec de Prescripcions Tècniques comprenen:

- Manteniment preventiu, conductiu, normatiu, normatiu-tècnic-legal i correctiu.
- Inspeccions amb Entitats d'Inspecció i Control.(EICs)
- Servei de connexió a una central receptora d'alarmes (CRA).

Amb independència i complementàriament a la normativa de contractació especificada en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, totes les operacions de manteniment i serveis objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents.

Instal·lacions de seguretat

Tipus d'actuació, número i periodicitat

Preventiva	
Conductiva	Quatre actuacions/revisions anuals amb periodicitat trimestral (març, juny, setembre i desembre).
Normativa	
Correctiva	

Correctiva ordinària i urgent:	Actuació davant d'incidència.
--------------------------------	-------------------------------

Descripció del servei

El programa de manteniment mínim que cal fer sobre els mitjans materials de lluita contra el robatori, intrusió, protecció a persones i béns s'ajustarà a les relacionades a l'Ordre INT/316/2011, d'1 de febrer, sobre el funcionament dels sistemes d'alarmes a l'àmbit de la seguretat privada.

En cap cas no es podran substituir o excloure actuacions necessàries en la planificació del manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu d'obligat compliment.

Atenció d'urgències

- L'empresa adjudicatària disposarà d'un centre permanent (24 hores de recepció, 365 dies a l'any), d'avisos que permeti a l'Idescat o a la Central Receptora d'Alarmes, davant de qualsevol contingència, obtenir una resposta immediata (màxim 1 hora) de l'empresa adjudicatària.

Horari

Per actuacions de manteniment preventiu, conductiu i normatiu, l'horari serà de dilluns a divendres laborables de 09:00 a 15:00 hores.

Instal·lacions de prevenció i protecció contra incendis

Tipus d'actuació, número i periodicitat

Preventiva	Quatre actuacions/revisions anuals amb periodicitat trimestral (abril, juny, setembre i desembre).
Conductiva	
Normativa	3 actuacions de la TAULA I (*) i 1 actuació de TAULA II (*).
Correctiva	Actuacions durant el primer semestre.
Correctiva ordinària i urgent:	Actuació davant d'incidència.

(*) Taula I i Taula II indicades en el Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (BOE 139, de 12 de juny de 2017).

Descripció del servei

Servei de manteniment per garantir el perfecte funcionament de la infraestructura que es detalla, mantenir-la dins dels paràmetres de disseny i projecte que li corresponen, i amb compliment de tots els requeriments d'acord amb la normativa vigent i les inspeccions obligatòries.

El Programa de manteniment mínim que cal fer sobre els mitjans materials de lluita contra incendis s'ajustarà a les especificacions relacionades al Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.

En cap cas no es podran substituir o excloure actuacions necessàries en la planificació del manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu d'obligat compliment.

Atenció d'urgències

- L'empresa adjudicatària disposarà d'un centre permanent (24 hores de recepció, 365 dies a l'any), d'avisos que permeti a l'Idescat o a la Central Receptora d'Alarmes, davant de qualsevol contingència, obtenir una resposta immediata (màxim 1 hora) de l'empresa adjudicatària.

Horari

Per a actuacions de manteniment preventiu, conductiu i normatiu, l'horari serà de dilluns a divendres laborables de 09:00 a 15:00 hores.

Servei de central receptora d'alarmes (CRA)

Tipus d'actuació, número i periodicitat

Conductiva	Continuada 24 hores els 365 dies de l'any.
------------	--

Connexió a una central per al control dels sistemes d'alarma que se'n s'encarrega d'analitzar tots els salts d'alarma de robatori i foc que es reben. La CRA fa la recepció i gestió d'incidències dels sistemes d'alarma objecte del present plec: connexió, desconnexió, comunicació bidireccional, tall de subministrament elèctric, fallada de bateries, etc.

El contractista disposarà d'un servei de control i vigilància les 24 hores del dia, 365 dies a l'any, per a la recepció i verificació dels senyals que emetin els sistemes d'alarma, i si s'escau, aplicarà el protocol establert i/o avisarà als cossos de seguretat corresponents.

La CRA haurà de disposar dels mitjans materials i humans necessaris per atendre immediatament qualsevol incidència.

La CRA haurà disposar de l'homologació pertinent, amb capacitat de recepció de les incidències dels sistemes d'alarma. L'adjudicatari podrà subcontractar el servei.

Aquest servei amb bidireccionalitat per via telefònica, sempre que la central privada d'alarmes ho permeti, ha de realitzar les següents operacions:

- Connexió-desconnexió de l'alarma d'intrusió en les seves diferents particions.
- Altes i baixes de codis de connexió i desconnexió.
- Actuar en els elements de la instal·lació per al seu correcte funcionament.
- Verificar estats de la instal·lació com falta de xarxa, estat de la bateria i fallida de test.
- Recepció i gestió d'incidències següents (usuaris, control horari, detecció intrusió, detecció alarma d'incendis,...).

- Fallides del subministrament elèctric o per defecte de la bateria.
- Test 24 hores.

Totes aquestes incidències es regiran per l'establert a l'Ordre IRP/198/2010, de 29 de març, per la qual s'estableixen els criteris d'actuació per al manteniment i verificació dels sistemes de seguretat i la comunicació a la Policia de la Generalitat – Mossos d'Esquadra dels avisos d'alarma i a l'*Orden Ministerial INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre el funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada*.

5.5. A destacar per a aquest contracte

En els aparells extintors que superin els 5 anys des de la data de fabricació o de timbrat, es procedirà al seu retimbrat d'acord amb la ITC-MIE AP.5. En el aparells extintors que superin els 20 anys es procedirà a la seva substitució per un de nou de les mateixes característiques.

Així mateix, també es consideren incloses les proves de pressió quinquennals de les boques d'incendi equipades (BIE), xarxes de canonades contra incendis, sistemes d'extinció automàtica (Sala d'Ordinadors, Cintoteca i soterrani).

A títol orientatiu es relacionen les proves de pressió i substitució de dispositius, previstes per a l'any 2024:

Exercici	Element	Quantitat	Actuació prevista
2024	Boca d'incendi equipada (BIE)	20	Operacions d'inspecció i manteniment quinquennals sobre la mànega, segons l'establert a la norma UNE-EN 671-3.
	Extinció automàtica. Agent extintor FE13.	3	Realitzar una prova de nivell C (timbrat), d'acord amb el que estableix l'annex III, del Reglament d'equips a pressió, aprovat pel Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre.
	Extintor manual Pols ABC 6 kg	4	Realitzar una prova de nivell C (timbrat), d'acord amb el que estableix l'annex III, del Reglament d'equips a pressió, aprovat pel Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre.

Per a l'exercici 2024 està prevista la licitació, per a l'actualització del sistema de seguretat.

Si aquesta modificació impliqués la impossibilitat d'executar determinades parts del contracte o un increment en el preu, es suspendrà la part del contracte afectada. Facturant només el servei executat.

Per aquesta raó la valoració econòmica es presentarà desglossant separatament el manteniment del sistema de seguretat i el manteniment del sistema de prevenció d'incendis, més el servei de central receptora d'alarmes (CRA).

5.6. Descripció de les actuacions de manteniment

Manteniment preventiu.

Anomenem manteniment preventiu un conjunt d'accions que, juntament amb una sistemàtica d'actuacions periòdiques sobre els elements objecte del manteniment, permeten conèixer l'estat de l'equipament i dels elements, detectar possible avaries, corregir i regular abans que es puguin produir alteracions en el funcionament i utilització del mateixos, assegurant la vida útil i la funcionalitat assignada. Sempre amb la finalitat de garantir el bon funcionament de l'edifici.

El manteniment preventiu inclourà també auditories periòdiques dels fabricants dels aparells 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.

La periodicitat i programació d'aquestes operacions es nodreixen de les recomanacions dels fabricants, normatives i disposicions legals, experiència i dades que es disposen de l'edifici.

L'adjudicatari serà el responsable d'actualitzar i mantenir tota informació tècnica i legal (els llibres oficials, revisions, manuals d'ús i manteniment,...), a la data de la darrera revisió normativa. Aquesta informació estarà a disposició de l'Idescat i, si escau, dels organismes oficials, companyies asseguradores, etc.

L'actualització de l'inventari es contempla com una tasca del propi contracte de manteniment i es durà a terme durant la realització de les feines de manteniment, aprofitant les revisions programades i les actuacions correctives.

L'Idescat notificarà al Contractista qualsevol modificació, alta o baixa en els equipaments; així com el Contractista informarà sobre qualsevol esmena sobre la base de dades dels elements continguts en les instal·lacions que formen part de l'apartat d'inventari d'instal·lacions d'aquest plec, així com de les seves característiques tècniques amb l'objectiu de tenir un inventari complet i exhaustiu.

Manteniment conductiu.

Conjunt de treballs necessaris per realitzar les accions continuades de control de les variables de les instal·lacions, amb l'objectiu de mantenir la seguretat dins de l'edifici.

Manteniment normatiu-tècnic-legal.

El manteniment normatiu s'ha de desenvolupar obligatòriament. Suposa l'acompliment de la normativa vigent a la signatura del contracte i de totes les possibles modificacions normatives que se'n puguin fer durant tota la seva vigència.

L'adjudicatari es farà càrrec del manteniment reglamentari i de la sol·licitud d'inspeccions tècniques obligatòries, amb empreses externes qualificades a tal efecte (EIC, Entitats d'Inspecció i Control), sense cap cost addicional per a l'Idescat.

L'informe o acta corresponent es lliurarà a l'Idescat acabada la inspecció.

En el supòsit que no es disposi d'algun llibre oficial, l'adjudicatari haurà de realitzar els tràmits necessaris per obtenir-lo.

El manteniment normatiu es durà a terme segons el calendari i la forma establerta per la normativa vigent per a cadascun dels elements objecte de regulació.

L'adjudicatari disposarà de tota la informació i de la documentació oficial actualitzada a la data de la darrera revisió normativa, dels organismes oficials, companyies asseguradores, etc. de que disposa l'Idescat.

A l'apartat 10, "Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries", es detallen les inspeccions realitzades per EICs, la data de la darrera inspecció, el resultat, la propera inspecció i l'estat.

Manteniment correctiu.

Són aquelles intervencions no programades i necessàries que impliquen una solució i reparació d'avaries o anomalies que sorgeixin en els diversos sistemes, infraestructures i instal·lacions. Aquestes actuacions estan encaminades a restituir totes les instal·lacions i elements al seu estat normal de funcionament i de conservació.

Quan en una revisió preventiva o com a resultat d'una inspecció a càrrec d'una EIC apareguin defectes a l'informe de resultats s'afegirà una proposta d'esmena que inclourà:

- Les unitats d'obra a realitzar incloent els materials i la mà d'obra de la seva instal·lació o muntatge.
- La valoració de les unitats.
- Plànol o croquis de situació.

Substitució "instantània" d'extintors

S'aplicarà a tots aquells extintors que presentin defectes que posin en dubte el correcte funcionament i la seguretat o bé a aquells extintors per als quals no existeixin peces originals que garanteixin el manteniment de les condicions de fabricació.

Càrrega d'extintors:

A tots els extintors que es trobin sense el precinte de garantia o buits (total o parcialment) i no es trobin en situació de retimbrat/substitució també se'ls realitzarà aquesta actuació. S'utilitzarà una etiqueta indeleble en forma d'anell que es col·locarà al coll de l'ampolla abans del tancament de l'extintor i que no pugui ser retirada sense que es produeixi la destrucció o la seva deterioració.

Nous extintors:

Són els aparells extintors que s'incorporin com a nova dotació, per cobrir noves necessitats. Inclou la seva senyalització fotoluminescent complint la normativa vigent.

Assessorament i assistència tècnica.

El Contractista assessorarà als tècnics de l'Idescat en les matèries objecte del present plec, especialment quan es produeixin canvis de normativa que afectin les instal·lacions, sense cap cost addicional.

Per això, el Contractista es compromet a destinar, si s'escau necessari a demanda dels responsables de l'Idescat, el personal que sigui necessari per a la gestió de tots els serveis d'aquesta licitació, amb una dedicació mínima efectiva real que sigui necessària.

Gestió del manteniment.

L'empresa adjudicatària presentarà un Pla de Manteniment on es relacionin les tasques de manteniment preventiu i normatiu, detallant les activitats a realitzar i la seva periodicitat.

Aquest Pla haurà de ser aprovat prèviament a l'inici dels treballs objecte del contracte.

L'estructura d'aquest pla serà oberta, flexible i capaç d'incorporar les noves tasques que sorgeixin amb el pas del temps.

Inclourà els treballs que l'adjudicatari es compromet a fer de manera complementària, sense càrrec i amb els mitjans contractats. Tot això sense perjudici de la realització de la resta de tasques previstes.

L'empresa adjudicatària és la responsable d'informar de les avaries, les incidències o les actuacions en les instal·lacions objecte d'aquest plec i de llur funcionament. Ha d'informar sempre de la magnitud de l'avaria i donar un termini per a la reparació o la substitució.

L'empresa adjudicatària es compromet a facilitar tota la informació necessària per realitzar les auditories periòdiques que dugui a terme l'Idescat.

Servei de Recepció d'Avisos 24 hores o de localització permanent.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un centre permanent 24 hores de recepció d'avisos o sistema anàleg que permeti a l'Idescat, davant de qualsevol contingència, obtenir una resposta immediata (màxim 1 hora) de l'empresa adjudicatària (dissabtes, diumenges i festius inclosos).

Manteniment correctiu urgent. Assistència 24 hores.

Són treballs fora dels de caràcter obligat indicat en aquest plec. Durant les 24 hores del dia, tots els dies de l'any.

La forma de contactar serà a través del servei de recepció d'avisos 24 hores o de localització permanent.

Per tal de fer front a aquestes exclusions els licitadors hauran de presentar, junt amb l'oferta, un quadre barem de preu/hora, segons s'indica a continuació:

Concepte	
Import ofert per al desplaçament (sense IVA)	Laborables de 06:00h a 22:00h
	Horari nocturn de 22:00 h a 06:00 h
	Dissabtes, diumenges o festius
Preu/hora de treball ofert (sense IVA)	Laborables de 06:00h a 22:00h
	Horari nocturn de 22:00 h a 06:00 h
	Dissabtes, diumenges o festius

Els preus oferts es valoraran d'acord amb els criteris d'adjudicació de l'apartat H del Quadre de característiques del contracte.

Les hores de mà d'obra es comptaran des de l'arribada a l'Idescat i es facturaran d'acord amb els preus/hora indicats en el paràgraf precedent.

La valoració del grau d'urgència la realitzarà la persona designada per la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals de l'Idescat.

Avaries de resolució crítiques

S'entén per avaries de resolució crítica, aquelles que suposin un risc o perill a persones, puguin causar desperfectes molt greus a les instal·lacions o aturar el funcionament del centre.

Requeriran la presència d'un tècnic especialista en el lloc de la urgència. El temps transcorregut des de l'avís de la incidència fins a la presència d'un tècnic qualificat al lloc de l'avaria ha de ser inferior a 1 hora.

Avaries de resolució urgent

Desperfectes greus a les instal·lacions.

Requeriran un temps de resposta inferior a dues hores (temps transcorregut des de l'avís de la incidència fins a la presència d'un tècnic qualificat al lloc de l'avaria).

Avaries no urgents.

Les avaries que no siguin immediates o urgents s'hauran de resoldre, d'acord amb les seves característiques i situacions.

5.7. Sostenibilitat i medi ambient

Impacte ambiental

Els treballs de manteniment, instal·lació o desballestament d'equipament, es realitzaran amb els recursos i mitjans pertinents, de manera que es gestionin, recuperin i minimitzin tots els residus o emissions al medi ambient, d'acord amb la normativa vigent.

Abans d'iniciar qualsevol tasca, es preveuran els mitjans de protecció per a què els vessaments accidentals puguin ser tractats com a residus controlats.

Materials

Els materials i productes que es facin servir, no hauran de ser agressius ni nocius per a la salut i respectar al màxim la protecció del medi ambient.

La verificació del compliment dels requisits anteriors es farà mitjançant l'aportació de documentació, certificat o acreditació ("etiqueta"), sobre els productes o materials emprats en les tasques de manteniment.

Qualsevol canvi dels productes utilitzats, requerirà la comunicació prèvia i justificació del motiu pel qual es canvia.

Residus.

Tot residu serà classificat i separat segons el tipus, per a un posterior reciclatge.

L'adjudicatari es farà càrrec i serà responsable de l'evacuació dels elements de rebuig que s'originin amb motiu de la prestació del servei.

La responsabilitat de l'acompliment del termini i la correcta eliminació recaurà sobre l'adjudicatari.

El termini o període d'emmagatzematge sempre serà el mínim possible.

5.8. Gestió del manteniment

La gestió del manteniment es durà a terme mitjançant aplicació, programari i sistema informàtic de gestió del manteniment, propietat de l'empresa adjudicatària.

Transició dels serveis

L'empresa adjudicatària a l'inici del contracte es responsabilitzarà de la captura i de la 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 adjudicatària assumirà les despeses derivades d'aquestes actuacions i de la dedicació addicional que sigui necessària.

Tota la informació i documentació tècnica, normativa o legal que sigui realitzada, necessària o recopilada per i durant l'execució d'aquest contracte, serà facilitada a l'Idescat, serà

propietat de l'Idescat i romandrà a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

Acta d'ocupació

Durant el primer mes de vigència del contracte, l'empresa adjudicatària 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 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'acta tindrà un caràcter d'exclusió i tot el que no hi quedi reflectit serà acceptat tàcitament com a idoni a tots els efectes.

Inventari de les instal·lacions

La informació que s'indica a l'apartat 5.15 és de caràcter genèric, tot i que es considera suficient per comprendre aquest plec. No obstant això en un període no superior a dos mesos, des de l'inici de la prestació del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar i presentar a l'Idescat un inventari complet de les instal·lacions per a la seva correcta gestió i identificació.

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.
- Ubicació descriptiva i gràfica 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, i, amb periodicitat mensual, es lliurarà còpia en suport informàtic, amb un programari que l'Idescat tingui a la seva disposició.

Manual d'ús i manteniment de les instal·lacions

Durant els primers dos mesos del contracte l'empresa adjudicatària lliurarà un Pla de Manteniment bàsic, on es relacionaran les tasques de manteniment preventiu, conductiu, normatiu i correctiu, 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 dels diferents espais. Per a la redacció del pla de manteniment definitiu es facilitarà a l'adjudicatari, per a la seva anàlisi, la documentació relativa a l'obra i a les instal·lacions.

L'actuació per part del personal de manteniment propi o aliè ha de basar-se íntegrament en el seu contingut i ha de seguir en tot moment 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.

Aquest pla serà aprovat per la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals de l'Idescat.

Llibres oficials

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

Devolució dels serveis.

A la finalització del contracte i amb una antelació d'un mes abans de finalitzar el període contractual s'ha de programar un traspàs dels serveis, el qual es realitzarà de forma que en tot moment el funcionament dels sistemes quedin assegurats durant el període de transició, des de l'adjudicatari d'aquest contracte cap els nous adjudicataris.

L'adjudicatari facilitarà la col·laboració i la informació necessària, sense cap cost addicional.

Documentació tècnica que haurà de ser lliurada.

L'empresa adjudicatària lliurarà, sense cap cost per a l'Idescat o per a tercers, un resum de la documentació tècnica i dels informes objectes del manteniment en suport digital. També serà necessari el lliurament de la documentació següent:

- Si es disposa de documentació tècnica específica o metodologia concreta, es lliurarà la documentació.
- Una relació amb les tasques de manteniment realitzades durant el període immediatament anterior al traspàs.
- Una relació de les tasques de manteniment identificades i pendents de realitzar-se a la data de traspàs.
- Quan les tasques incloguin algun manual d'usuari, es lliurarà l'esmentat document.

S'entén que el compromís explicitat és de mínims i que l'Idescat planificarà la seva execució, de forma que afecti el menys possible als serveis objecte d'aquest contracte.

5.9. Informes

A continuació es relaciona la documentació a complementar o lliurar, sempre sense perjudici de cap altre que es consideri necessari o sigui normatiu.

L'empresa adjudicatària es compromet a facilitar tota la informació necessària per realitzar les auditories periòdiques que dugui a terme l'Idescat.

Llibres oficials i de registre

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de tots els llibres oficials i de registre.

Informes i documentació tècnica

L'empresa adjudicatària elaborarà un informe després de la finalització de cada actuació (preventiva, normativa, conductiva i correctiva).

En un apartat específic, haurà d'incloure totes les incidències.

La documentació gràfica i tècnica corresponent, haurà de ser lliurada als responsables de l'Idescat, ser actualitzada trimestralment i incloure les modificacions i el seu anàlisi posterior.

Periòdicament es recolliran el conjunt d'esdeveniments d'aquest període. La periodicitat podrà ser setmanal, mensual, trimestral o anual depenent del cas.

Els productes resultants de la prestació del servei, així com la documentació que sigui facilitada, és propietat exclusiva de la Generalitat de Catalunya i no es podrà fer servir per a altres finalitats sense el consentiment exprés de l'Idescat.

5.10. Requeriments tècnics

Els materials utilitzats i el seu muntatge compliran els requeriments de les especificacions tècniques indicades, s'ajustaran a la normativa vigent i disposaran dels certificats de conformitat amb les normes UNE, EN, CEI i CE.

Els materials emprats hauran de ser resistents a l'acció dels elements amb els quals estiguin en contacte, no deteriorant-se en condicions normals d'utilització.

No es podrà en cap cas:

- - Substituir, instal·lar o utilitzar elements i materials no autoritzats.
- - Fer servir materials nocius o prohibits.
- - Emprar materials de qualitat inferior, sense la conformitat de l'Idescat.

Es podrà considerar defectuós el treball o la part que s'hagués realitzat amb materials no aprovats.

Tota aquesta informació es documentarà i adjuntarà a l'informe que s'ha de lliurar.

5.11. Dimensionament del servei

El servei de manteniment estarà constituït pels equips o unitats següents:

- Director d'operacions o responsable tècnic.
- Equip de manteniment.
- Responsable mediambiental.

Podrà comptar amb la col·laboració d'empreses degudament autoritzades per a fer aquelles intervencions que hagin de realitzar-se per empreses i/o personal homologat i que hagin de comptar amb els permisos i acreditacions oficials que exigeixen les diferents normatives.

Director d'operacions o responsable tècnic

L'empresa adjudicatària assignarà un tècnic titulat de la seva plantilla, com a responsable del manteniment davant de l'Idescat.

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

- Ostentar la representació dels serveis tècnics quan sigui necessària la seva actuació o presència.
- Farà que es compleixi el treball de manteniment programat, tant del personal de l'empresa adjudicatària assignat a l'edifici com d'altres empreses externes subcontractades amb aquesta finalitat per l'empresa, verificant o corregint, si és convenient, les seves possibles desviacions.
- Atendre els requeriments que li formulin els representants designats de l'Idescat, 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.
- Organitzar l'execució dels treballs i interpretar i posar en pràctica les instruccions contingudes en el manual de manteniment.
- Controlarà totes les incidències que es produeixen.

Equip de manteniment

Com a part fonamental per al desenvolupament de les diverses actuacions de manteniment, l'equip de personal estarà suficientment capacitat i serà personal mantenidor autoritzat per als tipus de treballs, aparells, equips o sistemes que es tractin, a judici dels serveis competents en matèria d'indústria de la Generalitat de Catalunya.

En qualsevol cas, l'empresa adjudicatària aportarà els recursos humans convenients, per tal de garantir en tot moment el correcte funcionament de les instal·lacions, incorporant personal de suport quan sigui necessari.

En cas de què alguna d'aquestes persones no mantingui el nivell mínim de rendiment/comportament necessari o no s'adapti al lloc de treball que l'Idescat consideri necessari, s'informarà per escrit a l'empresa, la qual haurà de substituir-lo.

Responsable mediambiental

L'empresa adjudicatària assignarà un tècnic titulat de la seva plantilla com a responsable mediambiental, que ha de vetllar per l'execució correcta de les clàusules de sostenibilitat i mediambientals del contracte.

Aquesta funció la pot dur a terme el director d'operacions o responsable tècnic, si disposa de la titulació adient.

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

- Conèixer i aplicar la normativa mediambiental vigent i controlar el seu compliment en l'àmbit del contracte.
- Preveure la gestió dels residus (emmagatzematge i posterior reciclatge).

Mitjans

L'adjudicatari dotarà al personal dels mitjans tècnics que calgui, a fi de poder realitzar els treballs previstos.

La maquinària, els equips i utilitatge destinats a tasques de manteniment els aportarà l'empresa adjudicatària. En finalitzar la tasca, aquest equipament es retirarà. El cost o despesa, manteniment i reposició dels mateixos, seran a càrrec de l'adjudicatari.

L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de l'aplicació de les mesures de prevenció de riscos laborals i de la formació del seu personal. L'empresa adjudicatària haurà de subministrar els mitjans de protecció individual necessaris per a la realització dels treballs sol·licitats. Aportarà un informe justificant la formació dels seus treballadors en matèria de prevenció de riscos laborals i lliurarà una còpia de l'avaluació de riscos laborals dels seus treballadors a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

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

Les intervencions es duren a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies de l'edifici i seran determinades amb caràcter previ a cada actuació pel Responsable del contracte de la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

Per a les proves acústiques i en certes operacions particularment molestes o sorolloses, o bé que requereixin l'aportació de mitjans aparatosos, s'hauran d'establir horaris especials, sense que això representi un cost addicional al previst per al manteniment ordinari.

5.12. Despeses incloses i excloses en el pressupost

Despeses i conceptes inclosos

Totes les despeses necessàries per a la realització dels manteniments de les instal·lacions i sistemes objecte d'aquest contracte.

Els desplaçaments, les dietes i la mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu previstos, en el qual s'inclou el personal presencial i les actuacions previstes a l'apartat de dimensionament del servei.

S'inclouen també, bastides, escales, màquines i altres mitjans auxiliars que siguin necessaris per a la realització dels treballs, com ara, eines de mà i de taller, equips de comunicacions, equips electrònics d'amidaments, etc.

Despeses i conceptes exclosos

Qualsevol acció que impliqui un càrrec addicional al preu del contracte, no es realitzarà sense l'autorització prèvia i inexcusable de la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals de l'Idescat.

Conjunt d'actuacions que poden implicar una despesa, excloses a l'apartat anterior. Com per exemple:

- Material de reposició o reparació com a conseqüències de les actuacions de manteniment correctiu ¹.
- Actuacions derivades de modificacions o reformes de les instal·lacions o sistemes ¹.
- Materials, maquinària i mà d'obra derivada de qualsevol modificació, ampliació o remodelació de l'edifici o de les seves instal·lacions i sistemes que no puguin ser considerades de manteniment o incloses en el plec o derivats de desperfectes ocasionats per inundacions, tempestes, incendis, manifestacions, vagues, actes de sabotatge o ús negligent o malintencionat, per personal aliè a l'adjudicatari.
- Actualització o adaptació a noves normatives.
- Manteniment correctiu urgent. Assistència 24 hores.

¹ Sempre que no sigui com a conseqüència de defectes del manteniment o ja incloses en aquest plec.

Els treballs derivats de la correcció d'avaries realitzats fora de l'horari.

Els licitadors hauran de presentar, junt amb l'oferta, un quadre barem de preu/hora, segons s'indica a continuació:

Concepte

Import ofert per al desplaçament (sense IVA)	Laborables de 06:00h a 22:00h
	Horari nocturn de 22:00 h a 06:00 h
	Dissabtes, diumenges o festius
Preu/hora de treball ofert (sense IVA)	Laborables de 06:00h a 22:00h
	Horari nocturn de 22:00 h a 06:00 h
	Dissabtes, diumenges o festius

Els preus oferts es valoraran d'acord amb els criteris d'adjudicació de l'apartat H del Quadre de característiques del contracte.

Les hores de mà d'obra es comptaran des de l'arribada a l'Idescat i es facturaran d'acord amb els preus/hora indicats en el paràgraf precedent.

La valoració del grau d'urgència la realitzarà la persona designada per la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals de l'Idescat.

5.13. Condicions d'execució

Direcció i seguiment del contracte.

La direcció del contracte correspon a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

Es crearà un equip de seguiment integrat per personal de l'Idescat i un representant de l'empresa adjudicatària.

Aquest equip de seguiment supervisa l'execució del contracte i resoldrà els eventuais conflictes que puguin sorgir, a més de comprovar el compliment dels nivells de servei establerts, aplicant una mesura contínua de la qualitat.

Es lliurarà la documentació sol·licitada a l'apartat d'informes, si no s'ha fet prèviament.

Responsabilitats i nivells de servei

L'empresa adjudicatària serà responsable de l'estat de la instal·lació durant el període contractual, així mateix serà també responsable de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi i serà responsable 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.

Altres obligacions de l'adjudicatari

Són també obligacions de l'empresa adjudicatària les següents:

- Realitzar els serveis de manteniment amb precisió, regularitat i ininterrompudament.
- Comunicar a l'Idescat les dades personals, categoria professional i horari laboral de les treballadores o treballadors que designi l'empresa adjudicatària. Aquest personal serà sempre el mateix, llevat de les substitucions que es puguin produir per absències imprevistes.
- L'empresa està obligada a què, en cas d'absències per malaltia, sancions de l'empresa, baixes, vacances o d'altres absències del personal per qualsevol motiu, cobrir els llocs amb personal qualificat i coneixedor del funcionament d'aquestes instal·lacions.
- Informar per escrit de qualsevol canvi, modificació d'horari o increment del nombre de persones que desenvolupi les tasques incloses en aquest plec. L'Idescat es reserva el dret d'autoritzar-ho.
- Respondrà de qualsevol dany, desperfecte, pèrdua o deteriorament en els béns, objectes i instal·lacions de les dependències, que voluntàriament o involuntàriament, es produeixi com a conseqüència de la realització del servei de manteniment.
- L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil, pels danys que es puguin ocasionar a tercers, com a conseqüència de les operacions de manteniment objecte del contracte. La vigència de la pòlissa s'haurà d'acreditar durant tot el termini de vigència del contracte.
- El personal haurà de complir les mesures de seguretat i control d'accés de persones i objectes que l'Idescat aplica.
- Mantenir lliure d'obstacles i objectes les vies d'evacuació i d'emergència de les dependències on es treballa, així com de la retirada de les escombraries que s'originin amb motiu de la prestació del servei.
- Els recipients i aparells que puguin contenir productes de manteniment hauran de ser etiquetats, per tal que se n'identifiqui fàcilment el contingut.
- Tot producte haurà de complir els requisits de classificació, envasat, etiquetat i fitxes de seguretat (si escau), segons normativa vigent de substàncies i preparats peril·losos.

Col·laboració en les auditories.

L'empresa adjudicatària es compromet a facilitar tota la informació necessària per realitzar les auditories periòdiques que dugui a terme l'Idescat, així com a aportar els coneixements i informacions que tingui a fi de millorar els aspectes relacionats amb la seguretat i la protecció de dades de caràcter personal.

Garantia de reparacions i equipament.

Tota actuació o reparació, tindrà una garantia mínima d'un any des de la data d'acabament dels esmentats treballs.

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.

En cas contrari l'adjudicatari es farà responsable de qualsevol despesa que se'n derivi.

5.14. Oferta i pagaments

Oferta

L'oferta dels licitadors haurà d'incloure l'import per a les revisions del sistema contra incendis i per a les revisions del sistema de seguretat, així com l'import anual del servei de connexió a la central receptora d'alarmes.

Pagaments

Els pagaments dels treballs objecte del contracte es realitzaran a través de factures emeses per l'adjudicatari i conformades per la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals de l'Idescat, diferenciant els conceptes que es detallen a continuació:

- Revisions del sistema contra incendis i del sistema de seguretat: l'empresa adjudicatària emetrà les factures amb periodicitat trimestral, un cop realitzades les corresponents revisions, pels imports oferts indicant separatament l'import de revisions del sistema contra incendis i les del sistema de seguretat.
- Servei de connexió a la central receptora d'alarmes: l'empresa adjudicatària emetrà una factura anual a l'inici de l'execució del contracte per l'import ofertat.

5.15. Inventari de mitjans

Instal·lacions de seguretat

Relació d'equipament

Central detecció intrusió de 64 zones	1
Gravador Digital amb capacitat per a 4 càmeres	1

Monitor TFT 22"	1
Càmeres de seguretat	2
Detectors magnètics	2
Detectors volumètrics	17
Sirena exterior	1
Teclats de comandament	1
Transmissors de senyals	1

Instal·lacions de prevenció i protecció contra incendis

Sistema automàtic de detecció i alarma d'incendi

Central Privada d'Alarmes	1	NOTIFIER Model: ID-3000
Panell repetidor de la Central Privada d'Alarmes	1	NOTIFIER Model: IDR6A
Central Privada d'Alarmes	2	MORLEY Model: VSN-RP1R-PLUS
Detector d'incendi		
Òptic	196	
Tèrmic	6	
Polsadors d'alarma	15	11 d'avís i 4 per activació/aturada extinció automàtica.
Sirenes i rètols	20	16 sirenes i 4 rètols d'extinció activada.
Llums d'emergència	126	

Mitjans d'extinció manual

Extintors		
Pols Polivalent ABC	38	
CO2	11	
Aigua polvoritzada	1	
Boques d'incendi equipades BIE de 45	20	Amb mànega plana de 45 mm de diàmetre i 20 m de longitud.
Grup de pressió BIE's	1	Subministrament d'aigua directe de xarxa pública, no des de dipòsit. Principal de 5,5 HP i auxiliar de 1,2 HP
Columna Seca		
Connexió façana	1	Connexió siamesa amb vàlvules i ràcords de 70 mm., de diàmetre i amb tapes.

Sortida en planta	4	Connexió siamesa ràcords de 45 mm., de diàmetre.
Clau seccionament	1	
Extincions automàtiques		
Extinció per gas FE13	2	Ampolles extintores de 7, 24 i 60 kg. Situades en dos sales tècniques.
Extinció per aigua	1	
Portes amb funcions de protecció davant d'un incendi		
Porta d'emergència	16	
Maniobres de tancament de portes		
Retenidors electromagnètics	2	De superfície amb pulsador de desbloqueig.
Sistema de sobrepressió d'escala		
Extractor	3	Mural. Hèlix de plàstic fixa. Trifàsic 380V a 50 Hz. Revolucions per minut 1.400. Diàmetre aproximat del ventilador 400 mm. Persianes per gravetat Lloc d'instal·lació: Finestres de l'escala principal.
Exutori de fum	1	Lloc d'instal·lació: vuitena planta de l'escala principal.

6. Control de qualitat

6.1. Objecte del control de qualitat

Aconseguir la màxima fiabilitat i continuïtat en el funcionament dels serveis per als dos lots.

6.2. Qualitat en la prestació del servei

El servei s'avaluarà sobre la base del compliment de les ordres de treball de manteniment preventiu, conductiu, normatiu (manteniments programats) i correctiu (manteniments no programats).

Manteniments programats (preventiu, conductiu i normatiu)

Aquest apartat inclou tres subgrups:

- Ordres de treball realitzades correctament dintre dels terminis establerts (A).
- Ordres de treball realitzades correctament, però fora dels terminis establerts (B).
- Ordres de treball realitzades i no realitzades (C).

Ordres de treball realitzades correctament dintre dels terminis establerts (MPA)

És la suma de les ordres de treball de manteniment preventiu (AP), conductiu (AC) i normatiu (AN). Atesa la importància del manteniment normatiu, es ponderarà el doble que la resta de manteniments.

$$MPA = AP + AC + 2AN$$

Ordres de treball realitzades correctament, però fora dels terminis establerts (MPB)

És la suma de les ordres de treball de manteniment preventiu (BP), conductiu (BC) i normatiu (BN). Atesa la importància del manteniment normatiu, es ponderarà el doble que la resta de manteniments.

S'entendrà com fora de termini un retard que no pot superar els set dies naturals. Passat aquest temps, es considerarà no realitzada (C).

$$MPB = BP + BC + 2BN$$

Ordres de treball realitzades i no realitzades (MPC)

És la suma de les ordres de treball de manteniment preventiu (CP), conductiu (CC) i normatiu (CN). Atesa la importància del manteniment normatiu, es ponderarà el doble que la resta de manteniments.

$$MPC = CP + CC + 2CN$$

Manteniments no programats (avaries o manteniment correctiu)

Aquest apartat inclou dos subgrups:

- Avaries no urgents
- Avaries urgents
- Avaries crítiques

Avaries no urgents

Són les ordres de resolució d'avaries no urgents:-

- Número d'avaries no urgents resoltes dintre del temps màxim de resposta (NUA).
- Número d'avaries no urgents resoltes correctament, però fora del temps màxim de resposta (NUB).
- Número d'avaries no urgents no realitzades (NUC).

Avaries urgents i avaries crítiques

Són les ordres de resolució d'avaries urgents i crítiques

- Nombre d'avaries resoltes dintre del temps màxim de resposta (UA).
- Nombre d'avaries resoltes correctament, però fora dels terminis establerts (UB).
- Nombre d'avaries no realitzades (UC).

7. Grau de compliment del servei

7.1. Grau de compliment del servei

D'acord amb els valors obtinguts als apartats 6.1 i 6.2 es poden determinar els següents graus de compliment, sempre amb periodicitat mensual.

S'aplicaran les fórmules següents:

Grau de compliment del manteniment programat (GMP)

$$GMP (\%) = \frac{(MPA + 0,90MPB)}{(MPA + MPB + MPC)} \times 100$$

Es ponderen al 90% els treballs executats, però amb retard.

Grau de compliment del manteniment no programat (GMNP)

$$GMNP (\%) = \frac{(NUA + 0,90NUB - NUC) + (UA + 0,90UB - UC)}{NUA + NUB + NUC + UA + UB + UC} \times 100$$

Es ponderem al 90% els treballs executats amb retard i resten les no realitzades.

Grau de compliment TOTAL del manteniment (GCTOTAL)

El grau de compliment de la totalitat serà la mitjana aritmètica del grau de compliment del manteniment programat i no programat.

$$GCTOTAL (\%) = \frac{GMP(\%) + GMNP(\%)}{2}$$

8. Deficiències objecte de penalització

Les deficiències en les prestacions objecte d'aquest contracte i els incompliments de les obligacions contractuals seran objecte de penalització en la proporció que s'estableix al Plec de Clàusules Administratives que regeixen per aquesta contractació.

S'avaluarà mensualment classificant la deficiència segons el tipus de falta.

Classificació de les deficiències

Les deficiències es classifiquen en incompliments molt greus, greus, lleus.

Incompliments molt greus:

- La no prestació del servei sense previ avís, per causes imputables a l'empresa adjudicatària.
- Comportament no adequat del personal que afecti al servei, com per exemple actitud o tracte agressiu, despectiu, vexatori, indecorós i qualsevol altra que pugui ser considerat contrari a les normes bàsiques d'higiene, de respecte i convivència.
- Qualitat del servei insuficient. Grau de compliment total del contracte (GCTOTAL), inferior al 70%.
- No complir el temps de resposta mínima per atendre les incidències.
- L'omissió de l'acreditació d'haver efectuat actuacions i proves normatives o legalment exigibles.
- L'omissió de la comunicació de les deficiències o omissions en el compliment de la normativa de seguretat i salut laboral que detecti el personal dels adjudicataris i, en particular, les que puguin suposar un impediment per al desenvolupament de la seva feina.

Incompliments greus:

- Prestació del servei per personal que no compleixi les condicions de d'acreditació exigides per la normativa vigent.
- El retard en la notificació de l'avís i recepció de la notificació d'avaries urgents.
- 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'adjudicatari.
- 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, immoble o al medi ambient, o en cas d'una aturada de subministrament elèctric.
- 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.
- L'endarreriment, a partir de 30 dies, en la tramesa de la documentació exigida en aquest plec.
- Qualitat del servei. Grau de compliment total del contracte (GCTOTAL), inferior al 80%
- No presentar els informes en el temps indicat en aquest plec.

Incompliments lleus:

- 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.
- La classificació incorrecta d'una avaria urgent com a no urgent.
- L'endarreriment, fins a 30 dies, en la tramesa de la documentació exigida en aquest plec.
- La reiteració d'avaries urgents o no, d'identiques 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 i no apareguin en les relacions anteriors.
- Demora en el lliurament del Pla Executiu de conservació i manteniment, PEM (lot 1).
- Demora en la implantació d'equips i sistemes de gestió energètica (lot 1).

Els incompliments es gravaran amb imports fixos mensuals en la facturació, per mitjà d'una reducció proporcional, en funció de la gravetat de l'incompliment.

En cas d'incompliment molt greu, l'òrgan de contractació podrà optar per imposar una penalització o bé resoldre el contracte.

9. Normativa aplicable

S'entendrà com aplicable i de compliment obligat qualsevol normativa, reglament, instrucció o acció normativa d'àmbit local, autonòmic, estatal o de la Unió Europea, vigent o que entri en vigor durant la durada del present contracte.

A títol orientatiu i sense perjudici de l'obligació per part de l'empresa adjudicatària de complir amb tota la normativa d'aplicació, fem referència d'una relació mínima d'aplicació.

- Codi tècnic de l'edificació, CTE, aprovat pel RD 314/2006, BOE de 28 de març de 2006, i les seves modificacions posteriors. Inclou tots els documents bàsics d'aplicació.
- Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
- Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament d'equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries.
- Ordre IUE/470/2009, de 30 d'octubre, que regula l'aplicació del Reglament d'equips de pressió a Catalunya.
- Ordre de 27 de març de 1990, per la qual es regula l'aplicació del Reglament d'aparells a pressió en les instal·lacions fetes a Catalunya.
- Ordre de 19 de febrer de 1981, aclarint diversos articles del Reglament d'Aparells a Pressió.
- Ordre de 25 de maig de 1983, referent a l'aplicació de la Instrucció Tècnica Complementària MIE-AP5 del Reglament d'Aparells a Pressió sobre extintors.
- Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. (BOE 139, de 12 de juny de 2017).
- Codi tècnic de l'edificació, CTE, aprovat pel RD 314/2006, BOE de 28 de març de 2006, i les seves modificacions posteriors.
- Reglament electrotècnic de baixa tensió, Reial Decret 842/2002 de 2 d'agost. Procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, Decret 363/2004 del 24 d'agost i disposicions legislatives d'actualització.
- Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.
- Ordre INT/314/2011, de 1 de febrer, sobre empreses de seguretat privada.
- Ordre INT/316/2011, de 1 de febrer, sobre funcionament dels sistemes d'alarma en l'àmbit de la seguretat privada.
- Ordre INT/317/2011, de 1 de febrer, sobre mesures de seguretat privada.

- Ordre INT/826/2020, de 3 de setembre, que modifica els terminis d'adequació de mesures de seguretat electrònica a les anterior ordres INT/314/2011, INT/314/2011 i INT 316/2011.
- Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals.
- Reial Decret 171/2004, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.
- Normes UNE d'obligat compliment.
- La normativa UNE 23007-14 de sistemes de detecció i d'alarmes de foc sobre planificació, disseny, instal·lació, posada en servei, ús i manteniment.
- La normativa UNE-EN 50131 i següents, sobre els coneixements exhaustiu que han de tenir els responsables de projectes d'instal·lacions així com els tècnics i operaris encarregats de l'execució dels sistemes de seguretat.
- Normes de la Direcció General de Seguretat i Qualitat industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.
- Normes Europees d'Instal·lació d'Alarmes.
- Les normes sobre inscripcions d'instal·ladors en el Registre d'Instal·ladors d'Aparells, Equips i Sistemes Contra Incendis de la Generalitat de Catalunya.
- Ordre IRP/198/2010 de 29 de març, pel qual s'estableixen els criteris d'actuació per manteniment i la verificació dels sistemes de seguretat i la comunicació a la policia de la Generalitat - Mossos d'esquadra dels avisos d'alarma.
- Normativa vigent sobre empreses de Seguretat privada.
- Llei 5/2014, de 4 d'abril, de seguretat privada.
- Decret 35/2017, d'11 d'abril, de regulació de l'exercici de competències en matèria de seguretat privada.
- Llei 32/2006, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, de 18 d'octubre.
- Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, mitjançant el qual es desenvolupa la Llei 32/2006, anteriorment esmentada.
- Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RD 2267/2004).
- Reial Decret 552/2019, de 27 de setembre, pel qual s'aproven el Reglament de seguretat per a instal·lacions frigorífiques i les seves instruccions tècniques complementàries.
- Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Reial Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi.
- Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.
- Decret 317/1993, de 9 de novembre, sobre manteniment i revisió de les instal·lacions receptores de gasos líquids del petroli.
- Decret 291/1991, d'11 de desembre, sobre l'aplicació de la normativa vigent en relació amb les instal·lacions receptores de gasos combustibles.
- Reial Decret 346/2011, d'11 de març, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior de les edificacions.

10. Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries

Instal·lació		Darrera inspecció	Resultat	Esmena	Propera inspecció	Actualitzada
Baixa Tensió		25/07/2017	Amb defectes	No	En curs	
RITE – instal·lacions tèrmiques a edificis	IPE	19/03/2015	Amb defectes	Si	En curs	
	IPIC	19/03/2015	Amb defectes	Sí	24/10/2028	Sí
Gas		30/09/2019	Favorable		30/09/2024	Sí
Instal·lació de protecció contra incendis		13/12/2018	Favorable		13/12/2028	Sí

El subdirector general d'Administració i Serveis Generals