

**PLEC DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS I ELEMENTS  
CONSTRUCTIUS DELS CENTRES D'ATENCIÓ PRIMÀRIA**

## Índex

<b>1. LICITACIÓ ELECTRÒNICA</b> .....	<b>3</b>
<b>2. OBJECTE DEL CONTRACTE</b> .....	<b>4</b>
<b>3. ABAST I ÀMBIT DE LA CONTRACTACIÓ</b> .....	<b>4</b>
<b>3.1. LOTS (UNITATS DE MANTENIMENT)</b> .....	<b>5</b>
<b>3.2. CATEGORIES DE MANTENIMENT</b> .....	<b>5</b>
<b>3.3. INSTAL·LACIONS I SISTEMES INCLOSOS EN L'ABAST</b> .....	<b>11</b>
<b>3.4. PRIMERES ACTUACIONS</b> .....	<b>11</b>
<b>4. TIPUS D'INTERVENCIÓ DE MANTENIMENT</b> .....	<b>12</b>
<b>4.1. MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU</b> .....	<b>12</b>
<b>4.2. MANTENIMENT CORRECTIU</b> .....	<b>14</b>
<b>4.3. MANTENIMENT SUBSTITUTIU</b> .....	<b>18</b>
<b>4.4. MANTENIMENT MODIFICATIU</b> .....	<b>19</b>
<b>4.5. MANTENIMENT CONDUCTIU</b> .....	<b>19</b>
<b>4.6. PREVENCIÓ DEL RISC DE LEGIONEL·LA</b> .....	<b>20</b>
<b>4.7. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA 1</b> ....	<b>21</b>
<b>4.8. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA 2</b> ....	<b>21</b>
<b>4.9. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA 3</b> ....	<b>22</b>
<b>5. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL MANTENIMENT</b> .....	<b>26</b>
<b>5.1. TEMPS EFECTIU DE TREBALL</b> .....	<b>26</b>
<b>5.2. CONFORMITAT I AUTORITZACIÓ</b> .....	<b>28</b>
<b>5.3. MATERIAL REPOSAT, PECES DE RECANVI, PETIT MATERIAL I FUNGIBLES</b> .....	<b>28</b>
<b>5.4. FRANQUÍCIA</b> .....	<b>29</b>
<b>5.5. MODIFICACIONS EN ELS CENTRES</b> .....	<b>30</b>
<b>5.6. CONCEPTES EXCLOSOS</b> .....	<b>31</b>
<b>5.7. GESTIÓ DELS RESIDUS</b> .....	<b>32</b>
<b>5.8. GESTIÓ AMBIENTAL I ESTALVI ENERGÈTIC</b> .....	<b>32</b>
<b>5.9. GESTIÓ DE GARANTIES</b> .....	<b>33</b>
<b>5.10. ACCES ALS CENTRES</b> .....	<b>33</b>
<b>6. CARACTERÍSTIQUES DE L'EMPRESA LICITADORA</b> .....	<b>34</b>
<b>6.1. ACREDITACIÓ DE L'EMPRESA</b> .....	<b>34</b>
<b>6.2. ESTRUCTURA DE L'EMPRESA</b> .....	<b>34</b>
<b>6.3. CARACTERÍSTIQUES DELS MITJANS PERSONALS</b> .....	<b>34</b>
<b>6.4. CARACTERÍSTIQUES DELS MITJANS TÈCNICS</b> .....	<b>38</b>
<b>6.5. ASPECTES SOCIALS I DE COMPORTAMENT DEL PERSONAL</b> .....	<b>39</b>
<b>6.6. CONFIDENCIALITAT</b> .....	<b>39</b>
<b>6.7. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS</b> .....	<b>39</b>
<b>7. SEGUIMENT I CONTROL DEL MANTENIMENT</b> .....	<b>40</b>
<b>7.1. CONTROL PRESENCIA / ACTIVITAT DEL SERVEI MANTENIMENT</b> .....	<b>40</b>
<b>7.2. GESTIÓ DEL MANTENIMENT ASSISTIDA PER ORDINADOR (GMAO)</b> .....	<b>41</b>
<b>7.3. INSPECCIONS PRESENCIALS DE L'ESTAT DEL MANTENIMENT DE LES</b> <b>INSTAL·LACIONS</b> .....	<b>43</b>
<b>7.4. DOCUMENTACIÓ DE SEGUIMENT DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT INTEGRAL.</b> <b>INFORMES</b> .....	<b>43</b>
<b>8. SISTEMA DE FACTURACIÓ I RESULTATS ESPERATS</b> .....	<b>48</b>
<b>8.1. SISTEMA DE FACTURACIÓ</b> .....	<b>48</b>
<b>8.2. ACORDS DE NIVELL DE SERVEI MENSUALS (ANS)</b> .....	<b>51</b>

<b>8.3. VALORACIÓ DEL PRESSUPOSTOS PREVIS D'ORDRES DE TREBALL: MODIFICATIUS, SUBSTITUTIUS I CORRECTIUS QUE SUPERIN LA FRANQUICIA .....</b>	<b>55</b>
<b>8.4. CONDICIONS DE CONFORT DELS USUARIS .....</b>	<b>57</b>
<b>9. PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT .....</b>	<b>57</b>
<b>10. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE .....</b>	<b>58</b>
<b>11. VISITES TÈCNIQUES OBLIGATORIES I ALTRES CONSIDERACIONS. ....</b>	<b>60</b>
<b>Annex 1. QUADRE RESUM, EQUIPS MÉS RELLEVANTS I INSTAL·LACIONS PER CENTRE</b>	<b>61</b>
<b>Annex 1.1. Equips més rellevants .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 2. GAMMES DE MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU PER A CADASCUNA DE LES CATEGORIES DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 2.1. Gammes Categoria 1 .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 2.2. Gammes Categoria 2 .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 2.3. Gammes Categoria 3 .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 3. ACTUACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU PER AL CONTROL DE LA LEGIONEL·LA.....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 4. GUIA PER A LA PREVENCIÓ DE LA LEGIONEL·LA EN ELS CENTRES DE L' ICS .</b>	<b>61</b>
<b>Annex 5. MODEL DE CHECK-LIST CANVI DE RÈGIM HIVER-ESTIU, I MODEL CANVI DE RÈGIM ESTIU-HIVERN. ....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 6. Nº DE VISITES MÍNIMES OBLIGATÒRIES ESTABLERTES PER A CADA CAP I SEGONS CADA CATEGORIA DE MANTENIMENT .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 7. MODEL ACTA D'OCCUPACIÓ I ALTRES MODELS MENSUALS INFORMES .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 8. NORMATIVA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 9. CODI ÈTIC I NORMES DE COMPORTAMENT PERSONAL .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 10. MODEL DE PRESSUPOST PREVI TREBALLS QUE SUPERIN LA FRANQUICIA...</b>	<b>61</b>
<b>Annex 11. INCOMPLIMENTS DEL CONTRACTE .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 12. COST LLICÈNCIES GMAO .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 13. QUADRE RESUM ANYS VIDA UTIL INSTAL·LACIONS .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 14. RECURSOS DE PERSONAL I HORES DE DEDICACIÓ EFECTIVES I TOTALS.....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 14.1. Taules i quadre resum hores manteniment .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 15. PLANTILLA PROPOSTA ECONÒMICA DEL CONTRACTE .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 16. RELACIÓ DE CONTACTES PER SOL·LICITAR LES VISITES TÈCNIQUES OBLIGATORIES ALS CENTRES .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 17. RELACIÓ DE PERSONAL A SUBROGAR. ....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 18. GUIA PREVENCIÓ INFECCIONS NOSOCOMIALS EN LA REALITZACIÓ D'OBRES EN CENTRES DEL ICS.....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 19. MODEL INFORME MENSUAL DE MANTENIMENT CATEGORIA 3 .....</b>	<b>61</b>
<b>Annex 20. REVISIONS/INSPECCIONS NORMATIVES INSTAL·LACIONS TÈRMiques. ....</b>	<b>61</b>

## 1. LICITACIÓ ELECTRÒNICA

Tal i com s'especifica al Plec de clàusules administratives particulars que regeix la present licitació, les ofertes s'hauran de presentar mitjançant l'aplicació de "Sobre Digital" accessible a l'espai virtual d'aquesta licitació, a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/ics>

En la presentació de les ofertes tècniques i econòmiques mitjançant l'eina Sobre Digital, les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut; amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, ates que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen. Aquesta modalitat de signatura es detalla a la clàusula 5 del plec de clàusules administratives, a l'apartat IV Certificats digitals. Es pot obtenir més informació a l'eina de consulta:

<http://tlbrowser.tsl.website/tools/>

## 2. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present Plec té per objecte establir les bases per a la contractació del manteniment de l'edifici, les seves instal·lacions i el seu entorn, segons tres categories de manteniment a l'àmbit dels Centres de Salut de Primària de l'Institut Català de la Salut, per tal d'aconseguir l'òptim estat de conservació i servei de cadascun dels elements inclosos a cada categoria objecte de contracte, segons les especificacions detallades als següents apartats del present plec. I a la vegada assegurar el compliment de les normatives vigents sobre les instal·lacions, tant pel que fa a les inspeccions per les EIC, com per les revisions normatives. El manteniment és doncs integral i ha de cobrir tant les instal·lacions com l'obra civil. El contingut i treballs de cadascuna d'aquestes tres categories de manteniment es descriuen en detall als següents apartats del present plec, on s'estableixen les bases de contractació específiques.

## 3. ABAST I ÀMBIT DE LA CONTRACTACIÓ

Els centres en els quals s'ha de realitzar el Pla de Manteniment Integral objecte d'aquest Plec, estan integrats pels centres que s'indiquen al Plec de Clàusules Administratives Particulars en lots i categories que es descriuen a continuació.

La relació de centres dins de cada lot no té caràcter fix, i estarà sotmesa a modificacions que consideri l'ICS. També, s'inclouran els nous centres que es vagin construint cada any. L'ICS es reserva el dret de variar aquesta relació d'edificis reduint-la o augmentant-la. En cas d'incorporació d'un nou centre o ampliació de superfície d'un existent, s'ampliarà el contracte aplicant el preu adjudicat en aquell lot i categoria de manteniment. En cas de minoració de superfície o baixa integral d'un edifici, el contracte es reduirà de forma proporcional a la superfície.

### 3.1. LOTS (UNITATS DE MANTENIMENT)

Els Centres s'han agrupat en LOTS (unitats de manteniment), que conformen una agrupació geogràfica. La tipologia dels manteniments a realitzar s'agrupen en tres Categories, que podran ser objecte de contractació per separat o bé de forma conjunta en un sol edifici.

### 3.2. CATEGORIES DE MANTENIMENT

Existeixen tres categories o nivells de manteniment, que es descriuen als corresponents apartats, representen grups independents; i són les següents:

**Categoria 1.** Elements constructius: ram de paleta i obra civil, sanejament, fusteria, equipaments (mobiliari), i altres afins.

Els elements constructius i instal·lacions per cada edifici incloses en l'abast del contracte són les que es relacionen a continuació.

#### 1.1 Elements constructius.

- a. Tancaments primaris (cobertes, teulades, terrats, claraboies, lluernaris, terrasses, aïllaments tèrmics, impermeabilitzacions, humitats,... )
- b. Acabats exteriors (aplacats, arrebossats, estucats, paviments, pintures,...).
- c. Divisions interiors (parets, envans, dintells interiors,...)
- d. Acabats interiors (enguixats, arrebossats, folrats, alicatats, pintures, fals sostres, cel rasos, aïllament acústic,...)
- e. Acabats interiors paviments, soleres, etc. (terrazos, vinílics, formigó, microciment, porcellànics, ceràmics, etc. )
- f. Tancaments secundaris (portes exteriors, finestres exteriors, persianes, vidres, pintures, baranes, reixes, línies de vida i similar, barreres i pilones de control d'accessos,...)
- g. Divisions i elements secundaris (portes interiors, armaris, vidres, ferraments i mecanismes de portes, marcs i motllures,...)
- h. Altres afins.

#### 1.2 Fontaneria (\*) i Sanejament.

- i. Xarxa sanejament, baixants i desguassos
- j. Recollida i evacuació d'aigües pluvials
- k. Caixes sifòniques, pous, arquetes, etc. S'inclou: la neteja de xarxa sanejament i d'arquetes, i des obturació d'embussos.
- l. Aixetes, vàlvules en general i maniguets (lavabos, abocadors, etc.)
- m. Sanitaris i accionaments i mecanismes (inodors, vàters, rentamans, aigüeres, abocadors, etc.)
- n. Dutexes
- o. Cisternes d'aigua inodors
- p. Fossa sèptica i bombes relacionades
- q. Altres afins

(\*) A partir de la clau de tall de cada element (lavabo, urinaris, etc.), l'element i la connexió queda inclòs en la categoria 1. La clau de tall i la resta d'instal·lació fins a la producció queda inclòs a la categoria 3. Les instal·lacions, o parts d'instal·lacions, afectades pel RD\_487/2022 corresponen al manteniment de la Categoria 3

#### 1.3 Equipaments.

- a. Taules
- b. Cadires
- c. Armaris
- d. Lliteres (incloses les hidràuliques)
- e. Arxivadors i bucs
- f. Papereres
- g. Prestatgeries
- h. Miralls
- i. Dispensadors
- j. Catifes
- k. Cortines i estors
- l. Altres similars
- m. Altres afins

**Categoria 2.** Instal·lacions elèctriques d'alta, mitja i baixa tensió, audiovisuals, de transport, d'aire comprimit, protecció contra incendis PCI, protecció i seguretat; i altres afins.

A tall d'exemple, i de forma general (no específica), les instal·lacions i altres elements per cada edifici, incloses en l'abast del contracte, són les que es relacionen a continuació.

#### 2.1 Electricitat en baixa i mitjà tensió:

- a. Escomeses i comptadors
- b. Quadres generals de distribució i secundaris
- c. Derivacions
- d. Quadres elèctrics interiors i exteriors
- e. Preses de corrent i connexions d'aparells
- f. Equips de compensació d'energia reactiva
- g. Xarxa de terra
- h. Equips d'enllumenat interiors i exteriors, i emergències
- i. Instal·lacions interiors i línies
- j. Sistemes de prevenció de sobretensions i protecció amb parallamps
- k. Mecanismes, proteccions, etc.
- l. Allargadors de preses de corrents i bases múltiples
- m. Transformadors
- n. Negatoscopis
- o. Làmpades d'exploració
- p. Altres afins

#### 2.2 Grups electrògens:

- a. Grups electrògens
- b. Equips auxiliars
- c. Altres afins

#### 2.3 Instal·lacions d'informació, comunicació i audiovisuals:

- a. Megafonia
- b. Altaveus, projectors, pantalles i moduladors de so
- c. Antenes, preses de senyal TV-FM, ...
- d. Cablejat i mecanismes de veu i dades

- e. Terminals telefònics
- f. Rellotges
- g. Passi-Esperi
- h. Altres afins

#### 2.4 Aparells d'elevació i instal·lacions electromecàniques de transport (no RAE)::

- a. Elevadors d'Històries.
- b. Equips de neteja de tancaments exteriors (góndoles)
- c. Altres afins

#### 2.5 Instal·lacions de protecció contra incendis PCI:

- a. Xarxes de distribució
- b. BIES.
- c. Grups de pressió.
- d. Aljubs enterrats o superfície
- e. Columnes seques.
- f. Centrals de detecció i alarma, detectors, sirenes, polsadors, xarxes comunicació.
- g. Sistemes automàtics d'extinció (CO<sub>2</sub>, aigua nebulitzada, ...)
- h. Equips d'extinció d'incendis (extintors PS, CO<sub>2</sub>, ...)
- i. Comportes tallafocs.
- j. Vàlvules i claus de tall
- k. Altres afins

#### 2.6 SAI:

- a. Bateries de SAI's
- b. Rectificador, ondulador, carregador, inversors
- c. Altres afins

#### 2.7 Instal·lacions de protecció contra intrusió:

- a. Centraletes de detecció
- b. Cablejat i connexions
- c. Detectors de presència (amb o sense vídeo)
- d. Càmeres de videovigilància
- e. Vídeo gravadors
- f. Altres afins

#### 2.8 Sistemes i elements de regulació i control:

- a. Controladors i supervisors
- b. Elements de camps de maniobra (contactors, relés, selectors, cablejat i tots el elements de camp que pertany el BMS en la categoria de instal·lacions elèctriques)
- c. Equips auxiliars o descentralitzats de control.

#### 2.9 Instal·lacions solars fotovoltaïques:

- d. Captadors
- e. Inversors, reguladors
- f. Bateries
- g. Suports, ancoratges, etc.

- h. Quadres elèctrics i cablejat (alterna i continua)
- i. Altres afins

**Categoria 3.** Instal·lacions de climatització i calefacció, de xarxes d'aigua freda i calenta (sanitàries) i de xarxes de combustibles i altres afins

A tall d'exemple, i de forma general (no específica), les instal·lacions i altres elements per cada edifici incloses en l'abast del contracte son les que es relacionen a continuació.

### 3.1 Climatització (calefacció, aire condicionat, regulació i control)

- a. Equips generadors de fred o calor (plantes refredadores, bombes de calor, sistemes VRV, calderes ...)
- b. Climatitzadors
- c. Motobombes, bombes de circulació
- d. Acumuladors
- e. Vasos d'expansió
- f. Bescanviadors
- g. Quadres de força
- h. Quadres de control i regulació
- i. Equips autònoms de climatització (splits, portàtils, de finestra,...)
- j. Equips terminals (radiadors de xapa o de ferro, fancoils,...)
- k. Difusors, reixetes,...
- l. Xarxes de distribució, comportes, elements de difusió, vàlvules i accessoris, aïllaments
- m. Ventilació i extracció de fums
- n. Tancs d'aigua i equips auxiliars
- o. Cambres de conservació i congelació
- p. Desguassos de condensats d'equips de clima, de calderes de condensació, fancoils, climatitzadors, etc.
- q. Deshumectadors (especialment en piscines)
- r. Altres afins

### 3.2 Xarxes de combustibles: Gas i/o Gasoil.

- a. Comptadors.
- b. Escomeses.
- c. Xarxes distribució.
- d. Vàlvules
- e. Regulació i filtrat
- f. Xemeneies
- g. Dipòsits d'emmagatzematge.
- h. Elements de seguretat i control
- i. Altres afins

### 3.3 Xarxa Aigua Freda AFS i Aigua Calenta Sanitària ACS.

- a. Comptadors d'aigua, escomeses
- b. Xarxa de distribució, filtres de malla
- c. Equips de producció d' ACS
- d. Dipòsits d'acumulació. ACS i AFS



- e. Dipòsits cisterna i aljubs AFS
- f. Elements terminals, carxofes dutxa, difusor/airejador aixetes, vàlvules, claus de tall, ...
- g. Grups de pressió, bombes recirculació, bescanviadors...
- h. Sistemes i elements de regulació i control, termòstats, etc.
- i. Aïllaments
- j. Equips tractament d'aigua, biocides, cloradors, descalcificació, osmosis, etc.
- k. Sistemes dosificadors, elements de filtratge,...
- l. Altres afins

### 3.4 Instal·lacions solars tèrmiques

- a. Captadors
- b. Circuits primari i secundari
- c. Bescanviadors
- d. Regulació i control
- e. Acumuladors
- f. Altres afins

### 3.5 Instal·lacions d'aire comprimit

- a. Compressors
- b. Xarxes de distribució, filtres, valvuleria i purgadors
- c. Connectors i preses d'aire, ....
- d. Altres afins

### 3.6 Tractaments, actuacions de manteniment, analítiques i mesures de prevenció de la legionel·la en general i específiques segons RD 487/2022.

### 3.7 Sistemes i equips de regulació i control

- a. Supervisor (ordinadors de controls, supervisors de quadres, pantalles, etc)
- b. Controladors (controladors de producció, fancoils, calderes, refredadores i altres elements del sistema de climatització).
- c. Elements de camp (vàlvules, actuadors, sondes, bombes, pressòstats i altres elements de camp).

L'empresa adjudicatària haurà d'acomplir les especificacions del RD 487/2022, així com les modificacions i esmenes que sorgeixin d'aquest en endavant, sense que això suposi un increment de cost en el preu del contracte, i en especial:

- a. Elaboració, desenvolupament, implantació i seguiment del PCCL i PSL seguint els paràmetres del RD 487/2022, del qual l'empresa adjudicatària serà responsable tècnica
- b. Tractaments preventius i correctius derivats del PPCL o PSL per a la prevenció de la legionel·la, etc.. segons RD 487/2022 i els seus annexes
- c. Operacions de manteniment de les instal·lacions d'acord amb el RD 487/2022 i els seus annexes
- d. Realització d'anàlisis o analítiques periòdiques segons RD 487/2022 i els seus annexes

- e. S'inclouen en el preu de licitació tots els productes per a la realització dels tractaments (periòdics i de xoc) i totes les actuacions derivades del PCCL i del PSL

Abans de 3 mesos després de l'adjudicació del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar i aportar al titular de la instal·lació un Pla de Prevenció i Control de Legionella (PPCL) i en serà la responsable tècnica d'aquest, seguint el RD 487/2022, per a cada centre. S'hi realitzarà un diagnòstic inicial de la instal·lació amb dades tècniques i funcionament, disseny i ubicació, plànols i esquemes que contemplin tots els components de la mateixa i funcionament del circuit hidràulic. A més, ha d'incloure punts de presa de mostra i els programes de manteniment i revisió d'instal·lació i equips, mesures preventives, etc. Tot això ha d'anar acompanyat de documentació i registre de cada activitat que s'executi per a la prevenció de la proliferació de Legionella. El PPCL ha de ser revisat sempre que s'executi alguna modificació a la instal·lació.

L'empresa adjudicatària elaborarà sense cost afegit un Pla Sanitari davant de Legionella (PSL) abans de finalitzar el 1er any des de l'adjudicació del contracte, i fins que aquest PSL no estigui adequadament dissenyat, planificat i validat mitjançant dades i/o resultats que demostrin la seva eficàcia, hauran de mantenir el corresponent PPCL de la instal·lació.

L'empresa adjudicatària garantirà que tot el personal propi o extern implicat en les activitats recollides al RD 487/2022 compti amb la formació requerida a l'activitat que exerceix dins del mateix. Aquests han d'estar en possessió de la qualificació relativa al manteniment higienicosanitari d'instal·lacions susceptibles de proliferació de Legionella i altres organismes nocius i la seva disseminació per aerosolització (SEA492\_2). La formació inclourà tant el personal de les instal·lacions de tractament d'aigües i les persones que fan operacions menors.

La persona responsable tècnica del PPCL o PSL haurà de comptar amb la formació i els coneixements suficients per exercir les activitats establertes a l'article 5 d'aquest Reial decret i, si escau, segons el que estableix l'article 5 del Reial decret 830/ 2010, de 25 de juny, pel qual s'estableix la normativa reguladora de la capacitació per fer tractaments amb biocides.

L'empresa adjudicatària garantirà que els laboratoris que facin les anàlisis descrites al RD 487/2022 han de tenir acreditats els mètodes d'anàlisi d'acord amb la norma UNE-EN ISO/IEC 17025:2017.

L'empresa adjudicatària haurà d'incorporar obligatòriament el seu pla de manteniment preventiu a aquelles operacions orientades a evitar l'aparició de legionel·la en les instal·lacions d'aigua sanitària derivades del RD 487/2022, descrites en el PCCL i PSL aprovats, i dels programes descrits i desenvolupats en aquests, i aportar la documentació i registres que tan aquests com el RD 487/2022 demanin, de manera telemàtica.

Així mateix, l'empresa adjudicatària, haurà d'incorporar també al seu pla de manteniment preventiu totes aquelles operacions de manteniment a realitzar que es derivin de l'anàlisi dels punts crítics del PSL .

La planificació de l'execució dels tractaments i programes de manteniment haurà d'estar consensuada amb l'ICS prèviament

### 3.3 INSTAL·LACIONS I SISTEMES INCLOSOS EN L'ABAST

L'inventari de les instal·lacions objecte del servei de manteniment integral son orientatives (no son exhaustives, i poden haver variacions). A nivell informatiu, a l'Annex 1 i annex 1.1; s'ajunta un quadre resum dels equips mes rellevants de les instal·lacions per centre.

L'inventari d'instal·lacions a mantenir no té caràcter fix, poden esser objecte de canvis, addicions o supressions com a conseqüència de l'aparició o supressió de CAP's, modificacions, etc. en funció de les necessitats organitzatives de l'ICS. En cas d'ampliacions de l'inventari al llarg del contracte (ampliació del número d'equips i instal·lacions fins a un increment del 20%), també estaran incloses dins el preu inicial de licitació d'aquest contracte (essent obligatori efectuar també les tasques de manteniment previstes d'aquests equips addicionals) sense cap cost addicional per l'ICS (sempre i quant no hi hagi increment de superfície en aquell centre).

L'empresa adjudicatària assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenidora legal davant de qualsevol organisme oficial.

L'empresa adjudicatària serà responsable:

- Del manteniment, subministrament, reposició i substitució de tots els equips, elements i materials que componen les instal·lacions incloses a l'abast.
- De les revisions reglamentàries de tots els equips o instal·lacions d'acord com a mínim amb els terminis reglamentaris.
- De l'adequat manteniment dels elements constructius dels edificis, i reposició en cas necessari.
- D'informar per escrit a l'ICS de qualsevol deficiència o defecte de funcionament o incompliment de normativa que es pogués observar.
- De conservar tota la documentació justificativa de les operacions que es realitzin.
- De totes les actuacions de manteniment de qualsevol tipus independentment de les causes que la motivin, excepte vandalisme o per fi de la vida útil.
- Dels tràmits de normalització i legalització de les instal·lacions davant les companyies de serveis, Ajuntaments o Generalitat.
- De la neteja i bon estat de conservació de les sales tècniques i patis d'instal·lacions.

### 3.4. PRIMERES ACTUACIONS

L'empresa adjudicatària serà la responsable tècnica dels plans de conservació, manteniment, optimització i operativitat de l'edifici i instal·lacions dels Centres. La supervisió d'aquests plans serà responsabilitat del propi Institut Català de la Salut, funció que desenvoluparà i el Responsable Tècnic corresponent a cada territori i la Direcció d'Infraestructures.

De manera general, l'empresa adjudicatària haurà de:

- Conservar l'edifici i les instal·lacions objecte del contracte en perfecte estat d'ús, funcionament i aspecte.
- Mantenir les instal·lacions, no tan sols en la forma que prescriu la normativa vigent, sinó també mitjançant un programa complert d'acció preventiva i les actuacions correctives pertinents. Aquestes accions persegueixen mantenir una qualitat en el manteniment dels Centres. L'empresa adjudicatària, a més d'estar controlada pel propi programa de

seguiment i pels responsables dels Centres, haurà de complir el 100% de les hores ofertades i acceptades per l'ICS.

- Controlar i informar dels consums d'energia i aigua, d'acord amb el model annex. Informar de les situacions referents a l'ús i estalvi d'energia i aigua, assessorar i proposar solucions de millora d'aquestes situacions i/o les contractacions amb les companyies subministradores.

Totes les operacions de manteniment preventiu, normatiu i correctiu es regiran, a més de les especificacions d'aquest plec, amb el marc normatiu detallat en el Plec de Condicions Tècniques.

## 4. TIPUS D'INTERVENCIÓ DE MANTENIMENT

Les intervencions a realitzar, per a cada una de les Categories de manteniment definides, en els elements citats anteriorment es divideixen en:

- Manteniment Normatiu i Preventiu
- Manteniment Correctiu
- Manteniment Substitutiu
- Manteniment Modificatiu
- Manteniment Conductiu

### 4.1. MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU

És el conjunt d'actuacions destinades a garantir la màxima disponibilitat dels equips i instal·lacions, evitant avaries, i augmentant el seu temps de vida útil i mantenint el seu valor patrimonial. Aquest tipus de manteniment consta d'una sèrie d'accions sistemàtiques i necessàries per conservar i garantir el bon funcionament de l'edifici i les seves instal·lacions, i ve determinat pel pla de manteniment preventiu de cada edifici, que es divideix en:

- Preventiu: Es tracta de les operacions de manteniment determinades per les bones pràctiques per a cada especialitat.
- Normatiu: Es tracta de les operacions de manteniment preventiu determinades per normativa d'àmbit nacional, autonòmic o municipal.

A l'Annex 2, i annex 3, s'adjunten les gammes de manteniment normatiu i preventiu per a cadascuna de les categories de manteniment d'elements constructius i d'instal·lacions.

El programa de manteniment normatiu i preventiu a realitzar i quadre d'actuacions de manteniment indicats a l'Annex 2 i annex 3, es d'obligat compliment. Aquest programa i quadre d'actuacions s'haurà d'actualitzar en cada moment per adaptar-se a cada canvi normatiu que es pugui produir al llarg del contracte. Cada acció de manteniment, té la finalitat d'evitar un mal funcionament posterior del equip o sistema, i per tant, el nivell de qualitat de funcionament d'un element durant la seva vida útil ha de ser constant.

L'empresa adjudicatària haurà de complir, com a mínim, els plans de manteniment proposats per l'ICS que seran revisats, validats i, eventualment ampliat amb totes aquelles

operacions que l'empresa adjudicatària consideri necessàries per a aconseguir un bon manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest plec.

L'adjudicatari haurà de realitzar la planificació del manteniment preventiu, seguint les següents directrius:

- Un Planning anual per centre
- Quadre de detall de les actuacions preventives específiques a realitzar segons les instal·lacions i elements existents a cada Centre
- Periodicitat assignada a cada una de les actuacions, que en cap cas podrà ser inferior a la indicada en l'Annex 2 i annex 3, o a les Normatives específiques d'aplicació en cada element/instal·lació; i especialment RITE, CTE i RD 487/2022

Atès que tots els elements a mantenir són coneguts i que les actuacions de manteniment preventiu es caracteritzen per la seva periodicitat, es sistematitzarà el procés de forma que es coneguin i quedin registrades al GMAO corporatiu per endavant les necessitats en termes d'hores, personal i materials, i planificar així totes les actuacions preventives que s'han de dur a terme a partir de l'inventari, que haurà de ser incorporat i/o actualitzat per l'empresa adjudicatària de cada lot.

Per a aquelles operacions de manteniment preventiu que tinguin una periodicitat superior a un any, la data de referència que es realitzarà serà la de la última realització de la mateixa operació, en cap cas la data d'inici del contracte.

Quan durant l'execució de les operacions de manteniment preventiu, l'empresa adjudicatària es troba amb alguna contingència, les solucionarà en el mateix moment i quan això no sigui possible, avisarà als responsables de l'ICS, especialment en els casos que requereixen una substitució d'algun equip o component. L'empresa adjudicatària estarà obligada a informar als responsables de l'ICS de totes aquestes contingències, indicant la solució, tant tècnica com econòmica, que es més adequada adoptar.

En el manteniment normatiu s'aplicarà de forma rigorosa el que prescriu la normativa vigent (Departament d'Indústria, Reglament de Baixa Tensió, Reglament d'instal·lacions Tèrmiques d'Edificis, Reglament d'instal·lacions Frigorífiques, Reglament d'Aparells a Pressió, Codi Tècnic de l'Edificació, Decret pel qual s'estableixen els criteris higiènic-sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi, RD\_487/2022, etc.).

En principi, són subjectes de manteniment normatiu, entre altres que indiqui la normativa vigent, els elements següents:

- Instal·lacions Tèrmiques dels Edificis. Les màquines frigorífiques, plantes refredadores, bombes de calor, calderes, etc.
- Calderes, bescanviadors i xemeneies, etc.
- Aparells de pressió, etc.
- Sistemes i xarxes de producció, acumulació i distribució d'A.C.S.
- Equips de tractament d'aigua, descalcificadors, cloració, biocida, osmosi, etc.
- Xarxes i sistemes d'emmagatzemament i distribució de combustibles, líquids o gasosos.
- Sistemes d'anàlisi de la qualitat de l'aire.
- Neteja i desinfecció dels sistemes, i controls periòdics de les instal·lacions que així ho requereixen d'acord amb la normativa vigent sobre prevenció de legionel·losi.
- Deshumectadors (especialment en piscines).

*També anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària:*

- Les revisions normatives periòdiques i els certificats de manteniment periòdics.
- La contractació d'una Empresa d'Inspecció i Control (OCA) per a realitzar totes les inspeccions reglamentàries d'acord amb la normativa vigent.

La no realització en temps i forma de les revisions periòdiques durant el període de contracte serà motiu de falta **molt greu** i s'aplicaran les penalitzacions establertes.

L'empresa adjudicatària té l'obligació d'informar amb un termini de 15 dies de les inspeccions que es realitzaran i comunicar-hi als responsables de l'ICS, per que hi pugui estar present.

L'adjudicatari del manteniment lliurarà una còpia, al responsable tècnic de l'ICS, de l'acta de cadascuna de les inspeccions que es realitzin.

Les revisions/inspeccions normatives es faran abans de la seva caducitat o, de forma immediata, si a l'entrada de l'empresa adjudicatària ja hagués caducat. En aquest últim cas, aniria a càrrec del ICS.

De totes formes, com a norma general, durant el període de la última prorroga del contracte, les empreses adjudicatàries hauran de realitzar totes les revisions i inspeccions normatives que corresponguin dins de l'any en curs, en un nombre proporcional al període de temps que quedi pendent en aquell any, fins la finalització del contracte. Com que algunes d'aquestes revisions i inspeccions són amb caràcter anual, es pactaran amb cada Responsable tècnic territorial d'infraestructures

L'incompliment en la realització en temps i forma d'alguna de les inspeccions/revisions periòdiques reglamentàries, no comunicar la resolució de deficiències al Departament d'Indústria o no fer arribar a l'ICS les inspeccions/revisions i/o comprovant conforme que s'ha registrat al Departament d'Indústria la resolució de deficiències, es considera una falta greu i comportarà una penalització.

Les actuacions que s'hagin de realitzar a resultes d'una acta d'inspecció d'una OCA, seran a càrrec de l'empresa adjudicatària si són conseqüència de defectes de manteniment preventiu i/o correctiu.

L'ICS es reserva el dret de consensuar amb l'adjudicatari la OCA que realitzarà les inspeccions periòdiques sempre i quan sigui per raons tècniques justificables.

En el cas que s'hagin de repetir revisions, inspeccions, desinfeccions d'aigua per positius a legionel·la, o s'hagin trobat deficiències que s'han de corregir o qualsevol altre cas, serà a càrrec de l'adjudicatari assumir el cost de totes aquestes repeticions.

És responsabilitat de l'empresa adjudicatària, la notificació a l'ICS de qualsevol canvi de la legislació, durant la vigència del contracte, que comporti la modificació total o parcial del present plec de condicions.

## **4.2. MANTENIMENT CORRECTIU**

Es tracta d'aquelles activitats dirigides a la restitució de les condicions operatives d'un equip o instal·lació, quan aquest ha sofert una avaria, amb l'objectiu que la seva disponibilitat sigui el màxim possible.

El manteniment correctiu pot sorgir d'avisos efectuats pels usuaris dels centres o del personal d'Infraestructures de l'ICS. Així mateix, el manteniment correctiu pot sorgir de les deficiències detectades per la pròpia adjudicatària quan estigui efectuant un manteniment normatiu i preventiu.

En el cas de detectar una avaria o deficiència en el funcionament d'un equip, element o instal·lació, l'empresa adjudicatària procedirà a la seva reparació o substitució (incloent els mitjans auxiliars i/o de seguretat) sense cap cost addicional (quan sigui inferior al límit establert per a la franquícia). Dins del manteniment correctiu hauran de distingir-se dos tipologies d'incidències:

### **1) Incidències Urgents:**

Per incidència urgent s'entén aquella que es pot produir en qualsevol element constructiu, equip o instal·lació d'un Centre que pugui ocasionar una interferència greu o aturada total o parcial en l'activitat del Centre, o un perill per a les persones i els béns que es troben en ell. També tindran aquesta consideració, les intervencions que s'hagin d'efectuar per a resoldre circumstàncies que puguin implicar un risc per al medi ambient.

Per la resolució de les avaries urgents l'empresa es comprometrà a donar un temps de resposta immediat. El temps de resposta màxim s'estableix en 1 hora des de l'avís fins la compareixença al centre.

El temps màxim de resolució d'una incidència/avaría urgent no pot superar les 24 hores sempre i quan no estigui justificat tècnicament i aprovat pel Responsable d'Infraestructures del territori. En cas de disposar d'una previsió de resolució superior les 24 hores, l'empresa adjudicatària prendrà les mesures oportunes per tal d'assegurar que pot continuar l'activitat assistencial al Centre amb total seguretat i amb les condicions mínimes de confort.

S'estableix per defecte aquest temps de resposta màxim idèntic a tots els centres a priori. Els Responsables Tècnics del contracte de cada territori poden facilitar una prioritització (classificacions del nivell de importància i prioritat dels CAP), que pot ser per ubicació, segons sigui zona rural i apartat, o que estigui al centre dels grans nuclis urbans. Aquesta prioritització pot incrementar el temps màxim de resposta en els centres en zones rurals, de més difícil accés, i reduir-lo als centres ben comunicats, etc. En tot cas, aquesta prioritització es consensuarà prèviament amb la Direcció d'Infraestructures i Serveis Tècnics, abans de comunicar-la a l'empresa mantenidora.

Dintre de les incidències urgents, s'inclouen activitats per a la restitució de les condicions operatives del centre, quan aquest ha sofert una emergència (pluges, vents forts, gelades, incendis, inundacions i similars), amb l'objectiu que la seva disponibilitat sigui el més ràpid possible.

Per atènyer-se al manteniment correctiu urgent, l'empresa adjudicatària ha de disposar d'un servei d'alertes, a més a més d'un servei d'atenció telefònica de 24 hores durant 365 dies al any amb l'objectiu de:

- Localitzar en qualsevol moment al personal de l'empresa adjudicatària.
- Estar permanentment atents a la informació dels grups de comunicació que utilitzi l'ICS.
- Complir amb els temps de resposta (intervenció i resolució) indicats anteriorment.
- Complir amb l'objectiu del contracte.

És per aquest motiu que l'empresa adjudicatària posarà a disposició de l'ICS un telèfon d'urgències; i el personal assignat a prestar aquest servei haurà de ser el propi personal assignat al contracte de manteniment, per raons obvies de coneixement dels centres.

La mà d'obra, materials o parts d'equips i/o instal·lacions, utilitzats en les intervencions urgents i no urgents es consideren inclosos dintre del contracte, en les condicions que s'exposen en els apartats 5.3 i 5.4.

El número de telèfon del servei d'atenció telefònica 24 hores, ha de ser un número gratuït 900, tarifa nacional o mòbil. No s'admetran números 901, 902, etc.

## **2) Incidències No urgents (programables):**

Per incidència no urgent s'entén aquelles avaries que no s'inclouen en la darrera descripció.

Les avaries no urgents (programables): seran resoltes aprofitant la visita dels equips de manteniment. Per aquest motiu, s'estableix un número mínim de visites al mes per a cada centre que s'indica mes endavant. En cap cas la resolució s'haurà perllongar més del temps previst fins a la propera visita mínima dintre del mes establerta per a cada centre.

Quan en la visita programada no hi hagués cap manteniment a realitzar (preventiu, correctiu, etc.), es podrà obviar la visita, sempre i quan no hagi passat més d'un mes des de la última visita

## **Temps de resposta i resolució**

S'entén per temps de resposta: el temps que transcorre entre que l'empresa adjudicatària rep la notificació de la incidència per part de l'ICS o qualsevol dels seus representants, i la presència del personal de l'empresa adjudicatària al lloc on s'ha produït la incidència.

S'entén per temps de resolució: el temps que transcorre entre que l'empresa adjudicatària rep la notificació de la incidència per part de l'ICS o qualsevol dels seus representants, i l'averia queda definitivament solucionada (i tancada la OT en el sistema GMAO).

Els temps màxims de resposta i resolució varien depenent del nivell d'urgència de l'averia. Aquests temps seran establerts per la següent taula:

	<b>Temps de resposta</b>	<b>Temps de resolució</b>
Urgent (o emergència)	1 hora (24x7x365)	24 hores (24x7x365)
No Urgent (programable)	Següent visita programada per cada edifici concret	Següent visita programada per cada edifici concret (màxim 14 dies naturals si la visita programada es setmanal / màxim 30 dies naturals si la visita programada es quinzenal)

El retard en la resolució respecte als temps de resolució que s'estableixen en la taula anterior pot comportar deduccions indicades en l'apartat de ANS (Acords de Nivell de Servei) d'aquest plec.

En cas de que sigui necessari la substitució d'algun element que tingui un termini de subministrament superior al temps màxim de resolució de l'averia, s'ha de notificar immediatament per escrit al responsable de l'ICS indicant: tant la justificació d'aquesta excepcionalitat que supera el temps màxim establert, com el termini previst de resolució.

Per als casos en què l'empresa adjudicatària proposi un termini de resolució o un cost que l'ICS considerin excessiu, i no justificat suficientment, i en cas que no sigui admès pel



responsable tècnic de l'ICS, l'ICS quedarà facultat per realitzar el treball a través d'una tercera empresa a compte i càrrec de l'empresa adjudicatària del contracte fins al límit de la franquícia. Això no eximirà a l'empresa adjudicatària de l'aplicació de la corresponent penalització per endarreriment de la resolució, per entrega de pressupost amb cost desfasant o pel temps dedicat per l'ICS en la gestió de la incidència. La penalització serà lleu, independentment de la franquícia aplicada

A continuació, s'indiquen els tipus d'incidència en funció del seu nivell d'urgència:

Tipologia d'incidència	Descripció
Urgent	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fuites de gas</li> <li>- Fuites d'aigua</li> <li>- Embussos</li> <li>- Fallides greus a les instal·lacions.</li> <li>- Alteració de la seguretat del centre i/o de les persones</li> <li>- Reparacions urgents per robatoris, accidents, o altres imprevistos</li> <li>- Les que no permetin desenvolupar l'activitat assistencial total o parcialment.</li> <li>- Les relacionades amb risc de caiguda d'elements constructius, o altres riscos a les persones</li> </ul>
No Urgent	- Totes aquelles incidències no urgents.

L'ICS es reserva el dret de poder aplicar un protocol d'urgències per a atendre millor les incidències que es puguin produir en els centres. Aquest protocol d'urgències, abans de la seva efectiva aplicació, serà comunicat i informat oportuna i adequadament a l'empresa adjudicatària.

### **Visites mínimes obligatòries (setmanals, quinzenals o mensuals) segons cada Centre**

Els servei de manteniment, estarà disponible al llarg de la setmana per avaries urgents, tantes vegades com sigui necessari (24x7x365). En qualsevol cas, s'estableix un número de visites mínimes obligatòries (setmanals, quinzenals o mensuals) a cadascun dels Centres, per part del personal de manteniment de l'empresa adjudicatària per a resoldre incidències no urgents (programables), anticipació d'avaries i altres treballs objecte del contracte.

A l'Annex 6, s'indica un quadre resum amb les freqüències de les visites mínimes establertes per a cada centre i segons cada categoria de manteniment i per aquells lots en els quals algun/ns centre/s s'ha considerat una freqüència superior a la setmanal.

Per a tota la resta i encara que no s'hagi indicat en l'Annex 6, s'estableix que la freqüència mínima obligatòria és setmanal. Quan les visites mínimes obligatòries siguin setmanals, es realitzaran totes les setmanes de l'any, sense excepció per dies festius ja siguin locals, autonòmics o estatals.

### **Anticipació a les avaries**

L'empresa adjudicatària durant el desenvolupament dels treballs de manteniment haurà d'anticipar-se l'aparició de problemàtiques o avaries, prenent les mesures de substitució adequades de materials i components per evitar fallides greus amb costos mes elevats, i aturades que ocasionen molèsties significatives als usuaris.

### **Garantia de subministrament d'equips alternatius (crítics)**

Les empreses licitadores hauran d'incloure en la seva oferta una proposta encaminada a garantir el subministrament en un termini raonable d'aquells elements alternatius que es consideren crítics per garantir la continuïtat de les operacions en els edificis objecte del servei (generadors, bombes d'evacuació, camió cisterna d'aigua, camió cubà per a desembussos, equips portàtils de calefacció/refrigeració, panys i claus d'accés, etc.). S'inclou també el suport i gestió per aconseguir el lloguer d'equips generadors de fred i/o calor (en aquest cas el cost del lloguer l'assumirà l'ICS).

Quan es puguin produir incidències urgents, les quals requereixin del subministrament d'equips alternatius, les empreses adjudicatàries estaran obligades al seu subministrament segons condicions de la seva oferta.

### **Treballs mal executats**

En tot tipus de manteniment seran a càrrec de l'empresa adjudicatària el costos de mà d'obra, mitjans i materials necessaris per reparar o finalitzar els treballs erronis, incomplets o executats incomplint la normativa vigent (que en aquest cas, podrà ser motiu de penalització com falta molt greu). Així mateix, l'empresa adjudicatària es farà responsable del cost íntegre de la reparació quan l'origen de les deficiències estigui directament associat a una falta de manteniment normatiu o preventiu, conductiu, o correctiu.

En cas d'incompliment per part de l'adjudicatari, la Direcció d'Infraestructures es reserva el dret, previ avís a l'adjudicatari, de subcontractar els serveis a un tercer i restar els costos que se'n derivin, de la facturació mensual del servei de manteniment.

### **4.3. MANTENIMENT SUBSTITUTIU**

És el conjunt d'activitats que tendeix a restablir o millorar la condició inicial de l'actiu (equips i/o instal·lacions) així com la seva funcionalitat.

Aquest tipus de manteniment es divideix segons el casos:

- Manteniment substitutiu per fi de vida que consisteix en la substitució de l'actiu quan hagi arribat al límit del seu cicle de vida, per a solucionar de forma definitiva les causes de la generació de les avaries freqüents en equips i instal·lacions vells.

L'empresa adjudicatària haurà de proposar la millor solució per a aquestes actuacions, la seva valoració i el termini d'execució mitjançant un informe i pressupost adequat que facilitarà a l'ICS. En cas de ser acceptada la proposta tècnica i econòmica per part dels responsables de l'ICS, l'empresa adjudicatària procedirà a executar l'actuació, que hauria de significar una millora en el funcionament de la instal·lació i en la seva gestió, una major seguretat i un estalvi energètic.

L'ICS podrà decidir si el manteniment substitutiu s'executa amb hores del contracte, amb la qual cosa únicament es facturarà material, o fora del contracte, amb la qual cosa es podran facturar també la mà d'obra.

A l'Annex 13 s'adjunta un quadre resum d'anys de vida útil de les instal·lacions i elements constructius. Excepte que l'ICS ho autoritzi, no es podrà considerar que la vida útil d'un equip s'ha reduït per mal manteniment, si això no és va indicar a la posta a 0 d'inici de contracte.

Aquest apartat relatiu a la vida útil de les instal·lacions i d'elements constructius només s'aplica en cas de reposició massiva d'elements. Per tant la substitució puntual d'elements d'instal·lacions o de l'edifici, avariats o malmesos, no es veu afectada per aquest punt i l'empresa adjudicatària no podrà al·legar-ho, estant obligada a la seva substitució.

Les intervencions es duran a terme procurant el mínim destorb al desenvolupament de les tasques assistencials pròpies del Centre, i sempre amb el coneixement del responsable d'aquest. Aquelles operacions que representin molèsties per al personal del Centre o bé per al públic s'hauran de programar fora dels horaris d'obertura del Centre i no representaran cap cost addicional.

#### **4.4. MANTENIMENT MODIFICATIU**

Per manteniment modificatiu s'entenen totes aquelles peticions prèviament acceptades pels responsables de l'ICS per adaptar/modificar algunes instal·lacions a les diverses necessitats canviants i funcionals dels centres. Per tant, impliquen afegir un nou element/instal·lació, o modificar un/una ja existent per adaptar-la a uns nous requeriments/necessitats, o eliminar un element o instal·lació que ja no es necessita.

Totes les tasques de manteniment modificatiu requeriran l'elaboració d'un pressupost previ que haurà d'elaborar l'empresa adjudicatària en un termini màxim de 7 dies naturals, des de la data de petició per part del Responsable Tècnic d'Infraestructures o en qui delegui, perquè pugui ser analitzat i aprovat pels responsables de l'ICS en cas de que sigui acurat i ajustat als preus de mercat. Només, els pressupostos de manteniment modificatiu finalment acceptats pels responsables de l'ICS seran objecte d'actuació, i per tant posterior facturació al finalitzar-se adequadament els treballs corresponents.

L'Institut Català de la Salut es reserva el dret d'utilitzar els mitjans tècnics i humans contractats per al manteniment per realitzar altres feines no detallades aquí sempre en circumstàncies especials, degudament justificades i autoritzades pel Responsable Tècnic d'Infraestructures del territori.

#### **4.5. MANTENIMENT CONDUCTIU**

Per manteniment conductiu s'entenen les següents tasques:

- Posada en marxa, seguiment i parada de les instal·lacions.
- Gestió de les instal·lacions existents a l'edifici, amb sistemes de gestió o manualment.

Els centres amb conductiu programable, quan es detecti l'entrada en funcionament d'equips o instal·lacions amb el centre tancat, i després de que el Responsable Tècnic d'Infraestructures ja ho hagi notificat a l'empresa adjudicatària, podrà ser penalitzat com a falta lleu en la factura del mes que s'hagi produït, pel fet d'incrementar innecessàriament les emissions d'efecte hivernacle, consum i despesa energètica, malbaratant així els recursos públics i perjudicant al medi ambient.

L'empresa adjudicatària instal·larà rètols explicatius de les operacions bàsiques a realitzar en cas d'emergència. Per exemple, tancament de la clau de pas del subministrament de gas en cas de ser necessari i tenint en compte les característiques de la instal·lació. Aquesta informació es posarà en totes les sales d'instal·lacions.

#### 4.6. PREVENCIÓ DEL RISC DE LEGIONEL·LA

Referent a la prevenció del risc de legionel·losis, l'adjudicatari s'encarregarà d'aplicar la GUIA de l'ICS, vigent en cada moment, DE MESURES PER A LA PREVENCIÓ DEL RISC DE LEGIONEL·LA A LES INSTAL·LACIONS DELS CENTRES SANITARIS DE L'INSTITUTA CATALÀ DE LA SALUT, i altres mesures de la legislació vigent. Especialment:

- *RD 487/2022, de 21 de juny, per el que s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi*
- *Decret. 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higienico sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.*
- *RD 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis i les seves actualitzacions*
- *RD 140/2003, de 7 de febrer, per el que s'estableixen els criteris sanitaris de qualitat de l'aigua de consum humà.*
- *RD 902/2018, de 20 de juliol, per el que es modifiquen el RD 140/2003, el RD 1798/2010 i el RD 1799/2010.*
- *Guia Tècnica per a la prevenció i control de la legionel·losi en instal·lacions.*
- *UNE 100030:2017 Prevenció i Control de la proliferació i disseminació de legionel·la en instal·lacions*
- *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones.*

L'empresa adjudicatària efectuarà les operacions de manteniment normatiu i preventiu (Annex 2) i (Annex 3) i amb la periodicitat que marquen les diferents normatives, sense interferir en l'activitat normal del centre.

Entre altres, les operacions de manteniment higiènic sanitari a realitzar son:

- Contols periòdics de temperatura, PH, nivells de clor, etc.
- Contols analítics bacteriològics i fisicoquímics.
- Tractaments de xoc tèrmics i/o químics (clor, etc.)
- Certificat de revisió periòdica.
- Anotacions en el llibre de registre.
- Revisió general de les instal·lacions.
- Obtenir el certificat de revisió periòdica per una EIC segons *Decret 352/2004 o normativa posterior.*
- Neteges i desinfeccions periòdiques
- Etc.

A l'Annex 3, es detallen en major grau les actuacions de manteniment, relatives a prevenció de la legionel·la a realitzar a les instal·lacions, així com detall de la seva periodicitat; sens perjudici d'allò que s'especifica en el RD 487/2022.

A l'Annex 4, s'adjunta una Guia de mesures per a la prevenció del risc de la legionel·losi en les instal·lacions dels centres sanitaris de l'Institut Català de la Salut.

Totes aquestes operacions, en el cas que la reglamentació vigent això ho requereixi, les hauran de realitzar empreses inscrites en el registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (ROESPS), segons *Decret 149/1997 de 10 de juny*. Els productes utilitzats per

aquestes empreses en la prevenció i control de la legionel·losis hauran d'estar autoritzades pel Ministeri de Sanitat i Consum i inscrits en el registre corresponent d'aquest organisme.

En qualsevol cas, tot el personal que realitzi operacions de manteniment higiènic sanitari haurà d'acreditar disposar de la formació necessària, d'acord amb l'*Ordre SCO/317/2003, de 7 de febrer, per la qual es regula el procediment per a l'homologació dels cursos de formació del personal que realitza les operacions de manteniment higiènic sanitari de les instal·lacions i/o allò que indiqui la normativa vigent en cada moment, com son el RD 487/2022 i el RD 1223/2010.*

Les desinfeccions i/o tractaments que puguin tenir incidència en l'activitat del centre s'hauran de fer fora d'horaris assistencials. Preferentment nocturns o dissabtes.

#### **4.7. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA 1**

En les reparacions que es produeixin quedarà inclòs els treballs de pintura que siguin necessaris, amb l'objectiu de deixar la reparació ben acabada. L'ICS podrà demanar, si es considera necessari, de pintar tot un objecte subjecte a una reparació, com ara una paret, per tal que la imatge dels centres sigui el més correcte possible.

No obstant, s'inclou l'obligatorietat de realitzar un informe tècnic de tots els elements constructius de l'edifici de forma anual. Aquest informe hauria d'estar desenvolupat per un tècnic titulat qualificat i col·legiat (que l'ha de signar). Aquest informe ha de recollir un llistat complet de tots els elements constructius de l'edifici a revisar, i en el cas de detectar-se una incidència, patologia o anomalia en qualsevol dels elements constructius, s'hauria d'indicar molt bé aquesta anomalia i classificar-la segons la seva criticitat, que també hauria d'anar acompanyada d'una proposta de resolució adequadament valorada.

Entre el contingut prescriptiu d'aquest informe s'inclou l'obligatorietat d'elaborar una prevaloració econòmica orientativa però objectiva per a la resolució d'anomalies detectades ( i només en el cas de que es tendís a lliurar uns pressupostos sobrevalorats i divergents de la realitat de les problemàtiques detectades, aquest fet podria ser objecte de penalització amb falta greu per part dels tècnics de l'ICS).

#### **4.8. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA 2**

En el cas que l'ICS ho requereixi, l'empresa adjudicatària haurà de rebre directament les trucades d'emergència de la Receptora d'Alarmes (contractada directament per l'ICS) en quan es produeixi una alarma per incidència al subministrament elèctric a la centralita d'intrusió, amb l'objectiu que l'empresa es presenti al centre en el termini establert com a incidència urgent i revisi si hi ha alguna incidència en la instal·lació elèctrica, durant les 24 hores / 365 dies.

L'ICS també podrà requerir a l'empresa adjudicatària que rebi directament qualsevol altra alarma de funcionament relacionada amb les instal·lacions subjectes de la categoria i que requereixin una assistència tècnica per revisar o reparar les instal·lacions en el termini establert com a incidència urgent, durant les 24 hores / 365 dies.

L'empresa adjudicatària, durant la revisió de manteniment anual, haurà de realitzar una termografia de cada quadre dels centres. Aquestes termografies s'hauran d'adjuntar en els informes anuals de manteniment de cada centre.

Quan es substitueixi qualsevol tipus de lluminària, aquesta haurà de ser del mateix color que la resta de lluminàries del centre o del color que sigui majoritari. El no compliment d'aquest criteri, serà subjecte de una penalització lleu per cada lluminària que no compleixi amb el color. En la posta a zero del contracte, l'empresa haurà d'indicar si en un centre hi ha lluminàries que no compleixin en el color estàndard del centre.

Les lluminàries que també hagin perdut els seus luxes originals, també haurà de ser substituïdes.

Respecta al manteniment específic dels sistemes de regulació i control, es requereix al menys un operari en el contracte de manteniment amb coneixement específics de automatismes. Aquest operari disposarà com a mínim de FP de Grau Superior en sistemes de regulació i control (LOGSE) o Automatització i Robòtica Industrial (LOE).

#### **4.9. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA 3**

##### **Manteniment específic de filtres**

Respecte al manteniment específic dels filtres de les unitats de tractament i unitats terminals de climatització, el període de manteniment s'ajustarà a les necessitats de recanvi d'aquest, d'acord amb les característiques de cada centre i el seu entorn (contaminació ambiental, pols, etc.) i sempre garantint la periodicitat mínima que estableix la normativa.

##### **Canvi d'estació**

En les tasques de manteniment preventiu també s'inclou una revisió complerta i posada a punt de les instal·lacions de climatització (refrigeració durant el període aproximat del mes d'abril, i calefacció durant el període aproximat del mes d'octubre).

Aquesta tasca s'haurà de dur a terme amb la presència del responsable de manteniment de l'àmbit Territorial o de la persona del seu equip al qui delegui (a decidir per cada responsable de Gerència Territorial). Per tant, s'haurà de realitzar la coordinació de les tasques i realitzar un cronograma de treball si és necessari.

En aquest plec, a l'Annex 5 s'adjunta uns llistats que l'empresa mantenidora haurà d'emplenar en cada canvi d'estació, amb l'objectiu de revisar i preparar amb antelació i garanties els canvis d'estació tant d'estiu a hivern com d'hivern a estiu. Aquets llistats s'hauran d'entregar juntament amb un informe de detall especificant les anomalies detectades, reparacions a realitzar i planificació de les mateixes, així com possibles millores a implantar a les diferents instal·lacions.

##### **Manteniment específic de màquines de producció de fred o calor**

Els responsables tècnics dels àmbits territorials de l'ICS de forma addicional al manteniment preventiu que l'adjudicatari haurà de realitzar sobre les unitats de producció de les instal·lacions de climatització, podrà realitzar la contractació de la revisió i inspecció d'alguns equips concrets directament als propis serveis tècnics oficials dels fabricants amb

l'objectiu de garantir el correcte funcionament d'aquest equips, segons relació Annex 1 i annex 1.1.

El manteniment preventiu d'aquests equips de producció, s'haurà de realitzar seguint les especificacions tècniques del fabricant, per la qual cosa a l'inici del contracte l'empresa adjudicatària haurà de presentar als tècnics de l'ICS, els plans de manteniment específics de cada màquina.

El cost de les reparacions d'aquestes unitats de producció seran assumits per l'ICS sempre i quan l'origen de les deficiències no estigui directament associat a una falta de manteniment preventiu, per part de l'adjudicatari. La qual cosa no eximeix a l'empresa adjudicatària de la realització dels controls i verificacions pertinents en aquests equips.

L'ICS es reserva la possibilitat de contractar les reparacions a empreses externes, en el cas que les deficiències siguin a causa d'un mal manteniment. En aquest cas l'ICS restarà de la factura mensual de l'adjudicatari d'aquest servei de manteniment el cost de la reparació.

### **Operacions de manteniment associades al risc de legionel·la i el seu registre específic**

L'empresa adjudicatària serà l'encarregada de dur a terme totes les actuacions d'acord amb la normativa vigent i especialment donarà compliment al que determina el RD 487/2022.

L'empresa adjudicatària haurà de contractar una empresa/laboratori homologat per dur a terme totes les actuacions relacionades amb el nou RD 487/2022. (en el cas que l'adjudicatari no disposi de les homologacions pertinents per dur a terme les tasques i analítiques de l'esmentat RD)

L'adjudicatari o l'empresa/laboratori homologat haurà de portar un registre exhaustiu de les operacions de manteniment, neteja i desinfecció en la qual constin les anotacions següents:

- Operacions de manteniment, neteja i desinfecció realitzades, data de la seva realització, protocol seguit, productes i dosis utilitzats
- Descripció i data de la realització de qualsevol altre operació de manteniment (neteges parcials, verificacions, xocs tèrmics, així com d'altre tipus de mesures)
- Data de presa de mostres i resultats de les analítiques.
- Descripció i data de la realització de tractaments de desinfecció posteriors a analítiques amb resultats positius, i data de presa de mostres i resultats de les analítiques posteriors.
- Identificació i signatura de la persona responsable tècnica de les operacions realitzades.

El registre d'aquestes operacions de manteniment hauran d'estar a disposició dels Responsables Tècnics d'Infraestructures de les Gerències Territorials; i persones i/o Entitats i Organismes autoritzats.

### **Presa de mostres**

Les operacions de presa de mostres i controls analítics microbiològics i fisicoquímics hauran de fer-ho laboratoris i/o empreses homologades; segons normativa vigent i el RD 487/2022.

Respecte al nombre total de mostres i la seva periodicitat en que s'han de prendre a cada instal·lació, s'ha de seguir els criteris que s'indiquen al RD 487/2022 i UNE 100030:2017.

- En acumuladors d'ACS i dipòsits AFS
- En punts de la instal·lació d'ACS
- En el retorn d'ACS (abans de la vàlvula de tres vies, si existeix)
- En punts de consum de l'aigua freda sanitària AFS.
- I en tots els punts i instal·lacions dels centres objecte de la licitació, que determini el nou RD\_487/2022

Els resultats d'aquestes analítiques han de detallar la temperatura de les mostres, els nivells de clor residuals, turbidesa, ph, etc., etc., i tots aquells paràmetres i amb periodicitat que determini la vigent normativa; especialment el nou RD 487/2022; i els resultats dels tres tipus de legionel·la:

- L. Pneumophila SR1: (ufc/l)
- L. Pneumophila SR2-14: (ufc/l)
- L. Pneumophila spp: (ufc/l)

(ufc/l) consignar la quantitat d'unitats formadores de colònies.

Quan la instal·lació/centre tingui dipòsits d'AFCH caldrà una analítica addicional per controlar paràmetres de potabilitat segons RD 140/2003; a més d'allò que determina el nou RD 487/2022. En cas de no existir dipòsits s'agafarà una mostra de potabilitat d'un punt terminal de la instal·lació.

Les empreses adjudicatàries dels lots de la categoria 3 posaran a disposició del ICS i de les diferents instal·lacions dels edificis, un responsable tècnic del PPCL o, si escau, del PSL; el qual tindrà la responsabilitat de l'elaboració, desenvolupament, implantació i avaluació del Pla corresponent, així com proposar a cada Responsable Tècnic d'Infraestructures del ICS les mesures correctores corresponents. Tot això sense cap més cost addicional a l'import adjudicat

### **Auditoria dels sistemes de regulació i control i dels elements de camp**

Pel que fa als lots de la categoria 3, l'adjudicatari haurà d'encarregar una auditoria a efectuar per Fabricant, Distribuïdor Autoritzat, Servei Tècnic Oficial, etc.; de l'estat general de tot el sistema de regulació i control del Centre i dels seus elements de camp. S'haurà d'efectuar una auditoria a l'inici del contracte i posteriorment a la finalització del contracte, lliurant una còpia d'aquesta auditoria als Responsables Tècnics d'Infraestructures territorials de l'ICS.

Aquesta auditoria està inclosa dintre del preu del contracte i no suposarà cap cost addicional a l'import de l'adjudicació. L'entrega de la documentació de l'auditoria es realitzarà dins dels tres primers mesos de validesa del contracte.



### **Operacions de manteniment dels sistemes de regulació i control**

Respecte al manteniment específic dels sistemes de regulació i control dels sistemes de climatització, es requereix al menys un operari en el contracte de manteniment amb coneixement específics de sistemes de regulació i control. Aquest operari disposarà como mínim de FP de Grau Superior en sistemes de regulació i control (LOGSE) o Automatització i Robòtica Industrial (LOE).

## 5. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL MANTENIMENT

### 5.1. TEMPS EFECTIU DE TREBALL

Les hores de dedicació al contracte; faran referència exclusivament a temps efectiu de treball (hores efectives) en els centres de salut. És a dir, les hores de treball compreses entre el fitxatge d'entrada i fitxatge de sortida en cada centre. Per tant, es obligatori fitxar l'entrada i sortida cada vegada que s'accedeix i es surt, a un centre de salut.

No es computaran, per tant, a afectes de temps efectiu treballat, els desplaçaments des de l'origen o centre de treball de l'empresa adjudicatària al Centre de Salut, ni els desplaçaments entre Centres de Salut, ni els desplaçaments a comprar material, ni qualsevol altre desplaçament fora del centre, ni les hores de descans reglamentàries del personal adscrit al servei.

#### Hores **TOTALS** i hores **mínimes EFECTIVES** de l'equip de manteniment.

En l'annex 14 d'aquest Plec s'estableixen per a cada LOT, el nombre d'operàries/operaris i d'encarregada/encarregat (en endavant operaris), les hores **TOTALS** anuals de cada operari i les hores anuals mínimes **EFECTIVES** de dedicació del total d'aquests operaris.

Dins del sobre 2, per cada un dels lots als quals oferti, l'empresa licitant haurà d'indicar en un quadre/taula, segons model adjunt, entre altres paràmetres, les hores mínimes **EFECTIVES** anuals per cada encarregat/da i per cada operari/a. L'oferta de l'empresa serà la suma de totes aquestes hores **EFECTIVES** i mai podrà ser inferior en conjunt al valor de l'annex 14.

Tant si es tracta de personal de nova incorporació o plantilla de la pròpia empresa; com si es tracta del personal procedent de la subrogació, caldrà complimentar igualment les hores mínimes **EFECTIVES** i la resta de paràmetres que es demanen.

L'oferta tècnica (sobre 2) haurà doncs, de tenir en compte les condicions següents:

#### Per a cada operari:

1. No es pot incrementar o disminuir el nombre d'**OPERARIS** ni la dedicació.
2. No es pot incrementar o disminuir el número d'**hores TOTALS** anuals (\*)

#### Pel conjunt d'operaris:

3. No es pot disminuir el número d'hores mínimes **EFECTIVES** anuals (\*)

(\* els valors de l'annex 14 ja inclouen la substitució per vacances).

D'acord amb això i en relació a l'annex 14, en cas de **variar** el numero d'**operaris** (1); i/o **variar** les hores **TOTALS** anuals (2) especificades per a cada operari; i/o **disminuir** el nombre total (sumatori) d'hores mínimes **EFECTIVES** anuals (3) especificades, es desestimarà tota la oferta tècnica (sobre 2) pel lot o lots en qüestió.

A partir d'aquestes premisses i segons la condició 3; en l'oferta tècnica i de forma opcional SI que es podrà **incrementar** el numero total d'hores anuals mínimes **EFECTIVES**, dels integrants de l'equip de manteniment (encarregat i operaris), d'acord amb la millora de l'eficiència i organització de l'equip de manteniment i tenint en compte els seus desplaçaments, descans reglamentari, etc.; sempre d'acord amb el compliment de la

normativa laboral, els requeriments del PPT i convenientment justificades i que passaran a ser d'obligat compliment.

Cas que l'empresa licitadora no consideri adient efectuar aquest increment d'hores mínimes EFECTIVES, haurà de complimentar igualment el quadre/taula segons model adjunt i les hores totals mínimes efectives d'obligat compliment seran les que ja s'especifiquen a l'annex 14.

A tal efecte, tot i que aquest apartat no es puntua en els criteris de valoració, **caldrà aportar obligatòriament**, en el sobre 2 i per a cada LOT, el quadre/taula degudament complimentat, com l'exemple següent:

La suma Total d'hores EFECTIVES anuals ofertades, de tots els operaris inclòs encarregat, ha de ser igual o superior ( $\geq$ ) a les especificades en el total de l'annex 14 per cada lot; en cap cas podrà ser inferior.

Si en el sobre 2, no s'aporta aquest quadre/taula degudament complimentat; l'oferta tècnica es desestimarà per aquell/s lot/s que no s'aporti

Les hores especificades a l'annex 14, ja inclouen la substitució per vacances dels operaris i encarregat. Per tant les hores mínimes EFECTIVES de la oferta també han de tenir-ho en compte

La dedicació de l'encarregat o encarregada es sempre a jornada sencera; en cas que el lot tingui una fracció d'operari, aquesta fracció no podrà ser mai la de l'encarregat/da. Si en la oferta tècnica (sobre 2) es defineix així, en algun o alguns dels LOTS, l'oferta tècnica i pel lot o lots en qüestió, es desestimarà totalment.

#### Justificació dels valors:

En un apartat específic de la oferta; les empreses hauran de justificar de forma esquemàtica, mitjançant explicacions, plànols, taules, etc., com han obtingut els valors ofertats. Aquesta justificació es lliurarà tant sí s'incrementa el valor de les hores efectives anuals com no.

Per justificar aquest apartat, únicament s'admetran un màxim 100 pàgines A4, lletra arial 11, espai senzill (100 pàgines per a tots els lots). En cas de superar-les, es minorarà la valoració final del sobre 2 en 1 punt per cada pàgina (sigui pagina completa o no) que superi les 100 admeses.

## 5.2. CONFORMITAT I AUTORITZACIÓ

L'ICS no reconeixerà cap treball realitzat fora dels procediments indicats en el present plec de condicions o que no compti amb la seva plena conformitat, encara que hagi estat demanada per qualsevol persona relacionada amb ell, a qualsevol nivell de responsabilitat. L'autorització haurà de venir del Tècnic Responsable d'Infraestructures de cada Gerència Territorial o de la persona a qui delegui aquesta. Per tant l'ICS no es farà càrrec de cap despesa produïda com a conseqüència d'una intervenció no autoritzada, reservant-se la facultat de reclamar, si és el cas, compensació pels danys o perjudicis que se'n poguessin derivar.

## 5.3. MATERIAL REPOSAT, PECES DE RECANVI, PETIT MATERIAL I FUNGIBLES

Correspon a càrrec de l'empresa adjudicatària tots els materials, recanvis i consumibles utilitzats, tant en les operacions de manteniment preventiu com correctiu. Material propis de parts d'equips i/o instal·lacions que l'empresa de manteniment ha de substituir per avaria, envelliment, desgast, deteriorament, etc., durant el període contractat.

S'inclou també tots aquells productes de caràcter consumible que representen un elevat cost. Aquests materials aniran a càrrec de l'empresa mantenidora; i a tal efecte mantindrà l'adequat estoc.

Alguns exemples d'aquests materials inclosos són:

- Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment de tipus genèric.
- Filtres d'alta i/o baixa eficàcia, dels equips de tractament d'aire.
- Draps, escobres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar...
- Broques, fulles de serra, cargols, juntes, material d'estopada (bombes i vàlvules amb tanques convencionals), elèctrodes, detergents i productes per a neteges tècniques, filtres de climatitzadors, de fan-coils, splits, etc., corretges, pintures per a reparacions, materials de paleta per a reparacions, i en principi qualsevol material que els plans preventius en prevegin la seva substitució programada o aleatòria.
- Gasos refrigerants, inclòs l'impost sobre gasos, en qualsevol quantitat per a recarregues i nitrogen per a neteges dels circuits frigorífics, amb el límit de la franquícia establerta.
- Fluorescents o tubs LEDs, cebadors, reactàncies, etc...
- Plaques de cel-ras, panys de porta, etc .....
- Luminaries i downlights led, i similars, (reposició puntual, amb el límit de la franquícia)
- Components d'equips de producció d'aigua freda i/o calenta, compressors, regulació de cremadors, elements de seguretat i control, etc.
- Materials i elements d'obra civil, fusteria i metal·listeria en general.
- Com a criteri general, quedarà inclòs qualsevol element, o part d'instal·lació sempre i quan no respongui a una reposició massiva

Els elements substituïts hauran de ser, com a mínim, de la mateixa qualitat que els originals i, en tot cas, de la mateixa família o tipologia de la resta d'elements del Centre. En el cas d'elements particulars serà necessària l'acceptació expressa per part dels Responsables Tècnics d'Infraestructures territorials l'ICS

Els materials tècnics que s'utilitzin, hauran d'haver estat convenientment escollits per tal de que no desprenguin olors, bafos o substàncies molestes o nocives per a la salut. De forma particular s'haurà d'evitar l'ús de dissolvents, esprais, coles, i escollir els productes de pintura més adequats.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar en els seus magatzems o en els vehicles dels equips de personal, d'una quantitat determinada d'elements substituïbles, de tal manera que qualsevol substitució es pugui dur a terme, en funció de si es urgent o ordinària, de forma immediata o en el termini màxim de resolució a partir de l'avís (telefònic) i de l'anotació al sistema informàtic de la seva necessitat. També haurà de tenir solucionat el subministrament d'aquells elements de cost unitari significatiu, en un termini prudencial i sempre de forma que el servei habitual del Centre no se'n vegi afectat.

#### 5.4. FRANQUÍCIA

Tot el manteniment preventiu i correctiu està inclòs dintre del preu d'aquest contracte, a excepció d'aquells treballs puntuals en que la intervenció de manteniment correctiu superi el límit de franquícia indicat a continuació.

La mà de obra, els materials i els mitjans necessaris estaran inclosos en el contracte fins a un valor de 300,00 euros (363,00€ IVA inclòs), excepte per als casos de vandalisme, manteniment substitutiu (final de vida útil) o manteniment modificatiu.

Per aquelles instal·lacions amb una antiguitat superior al que s'estableix en l'annex corresponent (anys vida útil), s'estableix una franquícia de 100€ (121€ IVA inclòs)

En cap cas es facturarà el concepte de ma d'obra que es considera inclosa en el contracte, a excepció dels casos de vandalisme, manteniment substitutiu (final de vida útil) o manteniment modificatiu.

En cas que el cost de materials i mitjans necessaris per la resolució de l'avaría o incidència sobrepassi aquesta quantitat, l'empresa adjudicatària podrà facturar a l'ICS la quantitat diferencial prèvia aprovació per part del ICS del pressupost tècnic i econòmic, condicions i qualitats, i el seu termini d'execució. Per aquells treballs que superin aquest import, l'ICS es reserva el dret de demanar varies ofertes paral·leles a un altre proveïdor per tal de fixar el preu just.

Les reparacions subjectes a franquícia es tractaran de forma individual per a aplicar la franquícia, no podent unificar varies reparacions o actuacions en un pressupost i una única franquícia. Per tant, tampoc es poden deixar incidències similars sense resoldre (exemple: lluminàries foses) per acumular una actuació de major envergadura i que llavors superi la franquícia.

Tant el manteniment preventiu com el correctiu es realitzarà sobre tots els sistemes definits, i inclou repintats de parets exteriors i interiors, reposicions puntuals d'elements deteriorats, trencats, etc., però no inclouen les reposicions massives dels elements i instal·lacions, atès que aquestes seran objecte d'una altra actuació per part de l'Institut Català de la Salut, sempre i quan no estiguin motivades per desídia en les funcions i actuacions per part de l'empresa adjudicatària.

El contracte preveu una dotació econòmica per despeses variables i execució d'inversions que disposarà l'ICS per assolir els següents treballs: OT de manteniment modificatiu, OT de manteniment substitutiu, i els imports econòmics d'OT correctives que superin la

franquícia, i que serà d'aplicació variable en funció de les incidències i/o intervencions que es puguin produir anualment en les instal·lacions del lot, tal i com s'estableix a l'apartat 8.1 d'aquest Plec (Facturació Variable). En cap cas l'ICS es compromet a realitzar aquesta despesa.

### **Preus de referència dels materials i mitjans**

Els preus de referència seran els del banc de preus TARIFEC, i en el seu defecte els preus dels oficials i públics dels catàlegs i tarifes dels fabricants o distribuïdors majoristes (amb la possible aplicació o no d'un % de descompte ofert per l'empresa en la seva proposta econòmica). L'empresa adjudicatària estarà obligada a subministrar als responsables de l'ICS (sempre que ho demanin i en el mateix dia) els catàlegs amb els preus oficials i públics dels fabricants o distribuïdors majoristes quan adjuntin un pressupost.

Es seguiran els següents criteris d'acord amb el següent ordre:

- 1) Banc de Preus TARIFEC, reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica.
- 2) Preus de mercat (= PVP catàleg, reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica) només per als materials no inclosos en els anteriors bancs de preus (1)

### **Materials exclosos**

Restaran fora del contracte de manteniment les següents actuacions:

- Reposicions massives dels elements i instal·lacions, atès que aquestes seran objecte d'una altra actuació per part de l'ICS, sempre i quan no estiguin motivades per deixadesa en les funcions i actuacions de manteniment, objecte d'aquest contracte, per part de l'adjudicatari.
- Situacions generades per actes de vandalisme, robatori, o equivalents.
- Necessitats sobrevingudes amb posterioritat a la signatura del contracte.

## **5.5. MODIFICACIONS EN ELS CENTRES**

No es considera la possibilitat de realitzar cap modificació en els Centres sota el contracte de manteniment integral. Serà l'Institut Català de la Salut qui definirà quan s'ha de fer una modificació en el Centre i aquesta serà objecte d'un projecte independent. En qualsevol cas, l'Institut Català de la Salut oferirà la possibilitat de participar en la licitació corresponent a l'empresa de manteniment que treballi en el Centre en aquell moment. En cas de que l'empresa adjudicatària del manteniment guanyi la licitació per a realitzar la modificació del centre, aquesta serà realitzada per un equip independent a banda de l'equip de manteniment. En cap cas durà a terme les modificacions l'equip de manteniment, el qual ja tindrà altres tasques assignades d'acord amb el quadre de manteniment. El Centre es reserva el dret de no incorporar, pel que fa a manteniment, les ampliacions que es realitzin, sinó que en podran ser excloses i tractades de manera independent.

No obstant això, l'empresa de manteniment adjudicatària podrà proposar les actuacions de millora pel Centre, que estimi oportunes a l'Institut Català de la Salut, en particular millores resultants del control d'equips i consum d'energies i que n'afavoreixin la sostenibilitat.

L'adjudicatari realitzarà reportatges fotogràfics digitals, quan sigui necessari, corresponents a l'estat inicial i final d'algunes de les actuacions sobre les instal·lacions objecte del contracte.

## 5.6. CONCEPTES EXCLOSOS

El manteniment integral de tipus preventiu, normatiu i correctiu contemplat aquí, exclou:

a) Neteges ordinàries. De forma concreta, totes aquelles que no tinguin com a origen les pròpies de necessitat tècnica i que afecten exclusivament als recintes o instal·lacions tècniques. L'empresa adjudicatària mantindrà les sales de màquines netes i ordenades, restituint el nivell de netedat habitual cada cop que hi dugui a terme una intervenció.

b) Serveis de vigilància i conducció. De forma explícita, la posada en marxa manual de les màquines tècniques i la seva aturada serà duta a terme pel personal del propi Centre, quan així ho decideixi el Departament Infraestructures de cada territori. Una de les tasques de l'empresa adjudicatària serà precisament donar instruccions clares a les persones encarregades de fer aquesta feina i supervisar la seva eficàcia. Per qüestions operatives evidents, les instal·lacions dels Centres seran posades en marxa i aturades manualment pel propi personal del Centre, el qual també actuarà sobre els mecanismes de regulació, quan així ho decideixi el Departament Infraestructures de cada territori. On es disposi d'equips i instal·lacions amb conductiu programable, aquest serà programat i/o reprogramat per l'empresa adjudicatària complint les indicacions dels responsables del contracte segons les necessitats de confort del centre.

Cada territori decidirà els circuits d'aquest apartat en funció de les instal·lacions i el control.

c) Manteniment d'aparells que no han estat incorporats al llistat de sistemes:

- Aparells i equips mèdics (electrómedicina)
- Ofimàtica (ordinadors, fax, fotocopiadores, etc.)
- Aparells elevadors subjectes a RAE
- Centralita telefònica.

d) Qualsevol altre servei o subministrament aliè a les funcions tècniques esmentades

Per a l'òptima conducció de les instal·lacions incloses en el Manteniment Integral l'empresa adjudicatària prepararà la següent documentació:

L'adjudicatari donarà instruccions precises, per escrit, de les operacions que s'han de dur a terme a la posada en marxa i aturades dels equips, així com dels valors recomanables dels paràmetres ajustables (temperatures...). També advertirà, igualment per escrit, sobre quins paràmetres i en quines instal·lacions s'ha de fer una observació periòdica per a constatar-ne els bons resultats operatius i l'estat funcional en general.

L'empresa adjudicatària instal·larà rètols explicatius de les operacions bàsiques a realitzar en les instal·lacions en cas d'emergència. Per exemple, posada a planta de l'ascensor en cas d'aturada. Aquesta informació es posarà en totes les sales d'instal·lacions.

## 5.7. GESTIÓ DELS RESIDUS

L'empresa adjudicatària està obligada a gestionar i registrar, mitjançant transportistes i gestors autoritzats, l'activitat de retirada i destrucció tots els residus generats durant l'execució de les tasques de manteniment.

Per assegurar el compliment dels requeriments legals i els procediments de residus de l'ICS, s'haurà d'establir coordinació entre l'adjudicatari i el responsable de residus de cada territori.

A petició del Responsable Tècnic del territori l'adjudicatari facilitarà les quantitats de residus generats i la documentació de la gestió d'aquests residus, com el llibre de registre de residus perillosos, les notificacions prèvies de trasllat, els fulls de seguiment o els certificats de destrucció.

L'adjudicatari prendrà les mesures necessàries per a la minimització, reutilització i reciclatge dels residus generats durant la seva activitat, i està obligat a informar i formar els treballadors de la seva empresa i les empreses que subcontracti en una correcta gestió dels residus a nivell ambiental i de prevenció de riscos laborals.

En cap cas pot quedar cap residu ni cap material de les tasques de manteniment en el centre.

## 5.8. GESTIÓ AMBIENTAL I ESTALVI ENERGÈTIC

L'adjudicatari ha d'observar tota la legislació ambiental aplicable als treballs a efectuar, i ha d'evitar que la prestació del servei tingui cap afectació sobre tots els vectors del medi que envolta els emplaçaments.

L'adjudicatari prendrà les mesures necessàries per evitar la contaminació de les aigües per efecte de possibles vessaments de productes perillosos emprats en la seva activitat (pintures, olis, dissolvents, etc.).

L'adjudicatari ha d'assegurar que els equips funcionin de la manera més eficient possible a través d'un manteniment adequat (normatiu i preventiu, conductiu i correctiu). Haurà de tenir cura especialment de l'adequada regulació dels equips, vàlvules i l'aïllament de les canonades, conductes, equips i accessoris, origen de grans pèrdues de fred i calor.

L'adjudicatari també ha de prendre mesures oportunes per optimitzar el consum de d'aigua, d'electricitat, de combustibles fòssils o de qualsevol altre recurs natural en l'execució de la seva activitat. Per aconseguir plegats això, l'ICS disposa en diversos Centres d'eines i sistemes d'informació, gestió i monitorització energètics, tant dels consums en escomeses generals, com de consums parcials, sondes, controladors, mesuradors, etc. El detall d'aquesta estructura i mesures, es posaran en comú amb l'adjudicatari de cada lot pels Centres del lot, i es farà una planificació d'actuacions per minimitzar el consum de recursos naturals entre l'empresa i els responsables tècnics de l'ICS, contrastant els consums abans i després de l'execució i comparant estalvis d'abans i després de l'execució.

En centres amb conductiu programable, quan es detecti l'entrada en funcionament d'equips o d'instal·lacions quan el centre estigui tancat o quan no siguin necessaris, després que els responsables de contracte ja ho hagin notificat a l'empresa adjudicatària, podrà ser penalitzat com a falta greu en la factura del mes que s'hagi produït, pel fet



d'incrementar innecessàriament les emissions efecte hivernacle, consum i despesa energètica, malbaratant així els recursos públics i perjudicant al medi ambient.

La capacitat tècnica per al compliment d'aquestes condicions podrà ser acreditat mitjançant un sistema de gestió ambiental certificat, que es valorarà positivament.

Els materials fungibles emprats en les substitucions seran de materials reciclats o ecològics, marcats amb distintiu o etiqueta ecològica (Distintiu de qualitat ambiental, EcoLabel, Nordic Swan o similar). En el cas de substitució d'elements elèctrics, s'escolliran elements de característiques equivalents, però que suposin un consum energètic menor.

Les pintures usades seran preferentment amb base d'aigua i els dissolvents, olis, lubricants i altres productes químics necessaris per a l'activitat hauran de tenir distintiu o etiqueta ecològica. Per a aquests productes s'ha d'aportar sempre la fitxa de dades de seguretat.

### **5.9. GESTIÓ DE GARANTIES**

L'adjudicatari mantindrà el registre d'equips i instal·lacions dels edificis que es troben en període de garantia amb l'objecte de:

- Tenir coneixement dels equips i sistemes subministrats per tercers perquè no siguin manipulats incorrectament per l'equip de manteniment en cas d'avaría, a la espera de la intervenció del proveïdor corresponent.
- Disposar de les dades de les empreses subministradores d'aquests equips, així com dels termes de les garanties i la seva vigència.

Per al cas d'equips subministrats per l'adjudicatari, a més de dur a terme la gestió de la garantia es procedirà d'acord amb el següent:

- Qualsevol modificació, ampliació, nova instal·lació, o reforma realitzada per l'adjudicatari comporta una garantia mínima de dos anys, excepte per a aquells casos particulars que es proposi una garantia superior. Dins del període de garantia, l'adjudicatari estarà obligat a realitzar les reparacions, substitucions o modificacions que siguin necessàries per a un correcte funcionament de les instal·lacions en que s'hagi intervingut; de no complir aquest requisit, l'ICS estarà facultat per solucionar les deficiències existents a través d'una tercera empresa, i els seus costos a càrrec de l'adjudicatari, sent aquest motiu de penalització per incompliment del servei objecte del present contracte.
- L'execució dels treballs que quedin subjectes a la garantia tindrà, pel que fa a temps d'intervenció i resolució, el mateix tractament que una avaría.

### **5.10. ACCES ALS CENTRES**

Quan l'ICS ho consideri oportú, les empreses adjudicatàries estaran obligades a disposar d'una clau i un codi d'accés de la central d'intrusió per accedir als centres les 24 hores del dia, be per atendre emergències, be per desenvolupar treballs fora dels horaris habituals dels usuaris i personal del centre, així com fer les operacions a l'hora que més li convingui, d'acord amb la planificació anual, i sempre en coneixement del personal d'Infraestructures de l'ICS.

En tot cas, sempre que disposin de les claus d'accés als centres, hauran d'assegurar una adequada custòdia i control de les mateixes, i seguir les instruccions dels responsables

tècnics de l'ICS. En cas de la pèrdua d'una clau, l'empresa adjudicatària haurà de fer-se càrrec dels costos associats.

## 6. CARACTERISTIQUES DE L'EMPRESA LICITADORA

### 6.1. ACREDITACIÓ DE L'EMPRESA

Les empreses que presentin oferta, han d'estar inscrites en els Registres que s'especifiquen a l'apartat corresponent de la caràtula del PCAP (Plec de Clàusules Administratives).

La no presentació d'aquests certificats, en les condicions especificades, serà motiu d'exclusió de la licitació.

Totes les acreditacions d'inscripció en aquests Registres (REA, RASIC, ROESP), s'hauran d'aportar en el Sobre 1.

L'empresa adjudicatària és responsable davant els Tribunals corresponents dels accidents que pogueren sobrevenir al seu personal (sigui propi o contractat) per l'exercici de les seves respectives tasques.

### 6.2. ESTRUCTURA DE L'EMPRESA

L'empresa licitadora tindrà l'estructura suficient com per atendre les necessitats del conjunt de centres adjudicats.

Per a l'execució dels treballs de manteniment l'empresa adjudicatària emprarà exclusivament personal propi, excepte en treballs específics que requereixin actuacions especialitzades.

L'empresa adjudicatària no podrà cedir o subcontractar les prestacions del servei contractat sense autorització prèvia de l'ICS. En aquelles funcions i treballs que es prevegi la subcontractació, ja sigui per requeriments reglamentaris d'homologació o registre o bé per la especialització dels mateixos, caldrà aportat un document en que l'empresa subcontractada reconegui la prestació del servei per compte de l'empresa adjudicatària.

Aquelles intervencions que s'hagin d'adaptar a la legislació vigent hauran de ser dutes a terme per personal homologat i amb els corresponents permisos i acreditacions oficials que exigeixin els respectius Reglaments. En el seu cas, també és complimentaran els llibres oficials que calgui, amb les anotacions i observacions que de les diferents revisions en resultin.

Caldrà especificar on esta situat el centre de treball o base operativa del personal adscrit al servei de manteniment i de la seu o delegació administrativa de l'empresa.

### 6.3. CARACTERISTIQUES DELS MITJANS PERSONALS

Es relaciona a continuació les característiques que ha d'acreditar l'adjudicatari respecte al personal que formarà part del servei (sempre i quan no es tracti de personal subrogat):

- **Gestor/a del contracte:** tècnic titulat de nivell mitjà o superior en enginyeria (lots categoria 2 i 3) o en arquitectura (lots categoria 1), amb una experiència demostrable en la gestió de contractes semblants, de com a mínim 3 anys; amb la funció de garantir els objectius plantejats en el contracte de manteniment i els requeriments del plec. Estarà

disponible 24 hores/365 dies de l'any via trucada telefònica. En períodes de vacances, haurà d'haver-hi una persona que el/la substitueixi amb les mateixes competències, experiència i formació. Les hores d'aquesta persona no computen en les hores efectives del contracte. Les hores de dedicació seran les necessàries per garantir els objectius i els requeriments. Com a mínim, mensualment haurà de mantenir una reunió amb els Responsables Tècnics d'infraestructures de l'ICS durant el temps que es requereixi per fer l'adequat seguiment del contracte i resoldre les incidències que puguin produir-se. A petició de cada responsable tècnic territorial d'infraestructures, la freqüència de les reunions de seguiment podrà ser amb caràcter setmanal o quinzenal. L'ICS també el podrà citar per altres reunions si les incidències del contracte ho requereixen. La no presència a qualsevol de les reunions es catalogarà com a falta lleu.

- **Encarregat/encarregada de manteniment:** Encarregat/da de gestionar el manteniment dels Centres d'un LOT, directament sobre el territori, de forma que s'acompleixi el quadre d'actuacions de manteniment preventiu i normatiu, la normativa vigent aplicada a les instal·lacions existents, el manteniment correctiu, la coordinació de la resta d'operaris assignats al Lot; i tot el que l'ICS pugui demanar referent a aquestes instal·lacions o elements constructius. Estarà disponible les 24 hores/365 dies de l'any via trucada telefònica. En períodes de vacances, haurà d'haver-hi una persona que el/la substitueixi amb les mateixes competències, experiència i formació. La seva jornada laboral haurà de ser amb dedicació completa (100%) per aquest contracte i exclusivament dins dels centres del Lot assignat. És a dir, no pot treballar una jornada amb dedicació parcial, ni tampoc pot ser compartida amb altres contractes d'altres empreses o d'altres territoris de l'ICS o lots del mateix territori. En aquest últim cas i excepcionalment, si el Responsable Tècnic d'Infraestructures territorial de l'ICS ho accepta i amb la seva corresponent compensació amb hores, l'encarregat o encarregada podrà compartir-se amb algun lot de manteniment del mateix territori. Les hores efectives de l'encarregat o encarregada, sí computen en les hores efectives del contracte. L'ICS també el podrà citar en qualsevol moment per tractar temes del contracte o relacionades amb les instal·lacions afectades per aquest contracte. La no presència quan l'ICS el reclami serà motiu de falta greu. L'adjudicatari dotarà a cada encarregat/da de manteniment d'un vehicle d'ús exclusiu durant la seva jornada de treball. Quan la dotació del LOT tingui una fracció d'operari, aquesta fracció no podrà correspondre mai a l'Encarregat
- **Operaris/operaries Especialistes:** Estarà format per operaris/operaries amb capacitat per a realitzar tota mena de treballs dins les àrees tècniques esmentades en qualsevol instal·lació, sent capaç de donar una primera resposta a tota acció de manteniment (ja sigui preventiu, correctiu o normatiu). Podran intervenir especialistes de diferents oficis per realitzar actuacions que ho requereixin. Aquests/es operaris/operaries disposaran de tots els mitjans necessaris i acudirán a realitzar les tasques que tinguin programades amb un mínim de materials consumibles i de recanvis que els permeti d'atendre les urgències o anomalies habituals. En períodes de vacances, haurà d'haver-hi una o diverses persones que puguin substituir-los amb les mateixes competències, experiència i formació. Les jornades de treball podran ser amb dedicació completa o parcial (segons requeriment de l'Annex 14). Les hores efectives d'aquests membres sí computen en les hores efectives del contracte. L'adjudicatari dotarà a tots i cada un dels operaris/operaries de manteniment d'un vehicle d'ús exclusiu durant la seva jornada de treball.

Si així es determina pel Responsable Tècnic d'Infraestructures territorial, un d'aquests operaris especialistes es dedicarà íntegrament al manteniment de la instal·lació d'aigua calenta i freda, i de la prevenció de la legionel·la, juntament amb la resta de recursos que siguin necessaris per aquestes tasques. L'anomenarem Operari/operaria especialista d'aigua. Aquest operari especialista haurà de passar setmanalment per tots els Centres per realitzar les revisions corresponents. S'haurà d'implementar una ruta diària i setmanal de manteniment acordada amb l'ICS i que l'empresa de manteniment haurà de complir. L'incompliment de la ruta serà penalització per cada Centre no realitzat.

Operari/operaria especialista canvi filtres: Com en el cas anterior, dins l'equip de manteniment corresponent als lots de la categoria 3, podrà haver-hi; si així es determina pel Responsable Tècnic d'Infraestructures; algun/ns operaris en que la seva funció sigui la de realitzar tasques amb poques necessitats de formació o experiència, com ara canviar filtres, neteja de sales tècniques, ajudant d'un altre operari, etc. La jornada laboral haurà de ser completa, en horari de tarda (a partir de les 14:00).

Donat el cas, les hores efectives d'aquestes dues tipologies d'operaris sí computen en les hores efectives del contracte. L'adjudicatari també els dotarà, a tots i cada un d'ells, d'un vehicle d'ús exclusiu durant la seva jornada de treball.

#### Organització dels equips de manteniment.

S'implementarà una ruta diària i setmanal d'aquests equips de manteniment, acordada amb cada Responsable tècnic territorial d'infraestructures i que l'empresa de manteniment haurà de complir. El seu incompliment suposarà la penalització per cada centre no realitzat.

La dotació de professionals que formaran l'equip de manteniment, en cada un dels lots, és la que s'indica a l'annex 14. Aquests professionals, son els que computen per a les HORES EFECTIVES a realitzar en cada lot i hauran d'assumir també el servei d'urgències 24 hores.

**Durant els mesos de maig, juny i juliol, en els lots de la Categoria 3, no hi podrà haver cap operari ni encarregat de vacances.** La resta de mesos i també per a les altres Categories, les substitucions per vacances es pactaran amb els Responsables tècnics territorials d'infraestructures.

#### Formació i experiència laboral dels operaris/ies i encarregat/da dels lots

S'estableix d'obligat compliment els perfils que s'indiquen a continuació (formació i experiència).

Ates que alguns convenis sectorials estableixen l'obligació en la subrogació del personal (encarregats i operaris) i que aquesta casuística no serà abordada fins l'adjudicació del contracte; els perfils que s'indiquen (formació i experiència), s'exigiran i s'aplicaran en els casos que no es subroguin alguns d'aquests operaris, o en lots que la subrogació no sigui obligatòria, o bé en futures incorporacions per baixes, substitucions, etc. Totes les noves incorporacions, hauran de ser validades pel Responsable Tècnic d'infraestructures territorial, del LOT corresponent.

#### Experiència laboral en les tasques del LOT:

Es demana un mínim de 5 anys, tot i que es podrà acceptar una experiència inferior, amb l'aprovació del Responsable Tècnic de l'ICS del/s LOT/s corresponent/s.

#### Formació:

##### **Categoria 1**

En aquesta categoria, com a mínim:

- Cicles de Formació Grau Mig en les famílies professionals relacionades amb la categoria 1.
- FP1 en titulacions equivalents a les de Graus Mig, anteriors.

##### **Categoria 2**

- Cicles de Formació Grau Superior en
- FP2 en titulacions equivalents a les del Grau Superior del punt de sobre.

##### **Categoria 3**

- Cicles de Formació Grau Superior en “Manteniment d'Instal·lacions Tèrmiques i de Fluids”.
- FP2 en titulacions equivalents a les del Grau Superior del punt de sobre.

Tot i que es podrà acceptar una formació d'FP1 o CFGM en “Instal·lacions Frigorífiques i Clima” o en “Instal·lacions de Producció de Calor”, o carnet d'instal·lador frigorista o instal·lacions tèrmiques en els edificis; amb l'aprovació del Responsable Tècnic de l'ICS del/s LOT/s corresponent/s.

La substitució (temporal o definitiva) dels operaris especialistes i/o l'encarregat, sense comunicació prèvia als Responsables Tècnics d'infraestructures de l'ICS, o la incorporació d'operaris sense la qualificació requerida al plec i oferta podrà comportar una falta molt greu, d'acord amb el règim de penalitzacions de l'apartat 9.

L'equip de manteniment de cada LOT estarà integrat per l'encarregat i els operaris especialistes, que són els únics que computen en les hores EFECTIVES.

Aquest equip també haurà d'assumir el servei d'urgències de 24 hores dels lots corresponents. El telèfon d'urgències 24h, estarà a disposició de tots els Centres i Responsables tècnics territorials d'infraestructures i haurà de ser un número de trucada gratuïta o nacional.

La formació dels operaris per atendre les necessitats del servei ha de ser la necessària i suficient per desenvolupar adequadament aquests treballs. Serà indispensable que l'empresa adjudicatària entregui el currículum de cada operari, abans d'iniciar l'activitat als centres, sempre que no siguin operaris subrogats. L'ICS es reserva el dret d'avaluar la capacitat tècnica-professional del personal adscrit al contracte de manteniment i podrà sol·licitar, en cas de considerar-ho necessari, la seva substitució. Aquesta petició haurà de ser atesa per l'adjudicatari en un termini no superior a 5 dies.

En cas de baixa justificada per escrit, l'operari haurà de ser substituït per un altre en un termini màxim de 24 hores, però amb la condició de requerir en qualsevol cas de l'autorització prèvia per escrit del Responsable tècnic d'infraestructures del lot corresponent i d'acord amb les condicions expressades en aquest PPT. El no compliment

d'aquestes premisses serà causa de penalització lleu per cada dia. També es restaran les hores efectives no realitzades.

L'empresa adjudicatària i els seus treballadors actuaran d'acord amb les característiques de l'activitat dels centres i amb el respecte degut als pacients i professionals.

Es disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat com per atendre quantitativament i qualitativament totes les necessitats que es deriven d'aquest Plec, evitant al màxim excessives rotacions de personal propi, subcontractat o autònom. Caldrà especificar els carnets d'instal·lador de que disposa el personal adscrit al lot específic.

Aquelles intervencions que s'hagin d'adaptar a la legislació vigent hauran de ser dutes a terme per personal homologat i amb els corresponents permisos i acreditacions oficials que exigeixin els respectius Reglaments. En el seu cas, també és complimentaran els llibres oficials que calgui, amb les anotacions i observacions que de les diferents revisions en resultin.

- **Personal de l'oficina tècnica:** L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'una oficina tècnica, que doni resposta i suport a tots els requeriments tècnics i normatius derivats de l'execució del contracte.  
Les hores de treball d'aquests membres no computen en les hores efectives, ni totals, del contracte. S'encarregaran de la gestió de tota la documentació, ja sigui normativa o no normativa, dels pressupostos de reparacions o de millora, dels informes mensuals o esporàdics, actualització d'inventaris, auditories, i de totes les tasques que es requereixin per portar a termes aquest contracte.

#### **6.4. CARACTERÍSTIQUES DELS MITJANS TÈCNICS**

Cada operari i encarregat de manteniment haurà de disposar del seu propi mitjà de transport, per tant, l'empresa adjudicatària dotarà a tots i cada un dels/les operaris/es i cada un dels/les encarregats/des, de vehicles d'ús exclusiu durant la seva jornada laboral; i en tots i cada un dels lots que tingui adjudicats.

Els vehicles hauran de ser de característiques adequades per a la realització del serveis objecte de contractació i han de permetre transportar adequadament les eines i equips de treball del personal de manteniment, els seus EPI, escales de ma, etc., així com materials de reposició, peces de recanvi, petit material a utilitzar en el manteniment diari i material consumible i/o fungible. No s'admeten motos, bicicletes o vehicles similars.

L'empresa ha de dotar també al seu personal de tot tipus d'eines necessàries pel desenvolupament dels seus treballs, adequades a la categoria de manteniment de cada lot, així com els mitjans i equips de mesura per a la comprovació d'instal·lacions elèctriques, de pressions de gasos frigorífics, rendiment de calderes, rendiment de bombes de calor, refredadores, etc.

També dotarà als seus treballadors, dels equips de protecció individual EPI, adequats a les tasques de manteniment i a les característiques i circumstàncies específiques d'on les hagin de desenvolupar.

També es disposarà de qualsevol mitjà auxiliar necessari per dur a terme les operacions requerides en aquest plec i especialment en les intervencions d'urgència, com ara camions ploma, grues, equips electrògens, furgonetes del volum necessari, etc.

Caldrà especificar, on esta situat el centre de treball o base operativa del personal adscrit al servei de manteniment i de la seu o delegació administrativa de l'empresa, en relació a cada lot ofertat.

### **6.5. ASPECTES SOCIALS I DE COMPORTAMENT DEL PERSONAL**

El personal de l'empresa adjudicatària haurà d'observar les normes de desenvolupament propi de l'ICS, i en particular, les que es descriuen a continuació:

- Vestuari:

L'empresa adjudicatària ha de dotar al personal que executa els treballs objecte del present contracte d'una vestimenta de treball adequada i de protecció si és necessari. Aquesta vestimenta ha d'incorporar la insígnia específica de la seva empresa. Queda prohibit que el personal desenvolupi la seva activitat a l'edifici sense la vestimenta específica.

L'uniforme haurà d'estar sempre net, planxat i sense trencaments. El personal de les empreses hauran de portar sempre en una zona visible la tarja identificativa.

- Codi ètic i normes de comportament:

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar el seu personal, a l'interior dels centres de l'ICS, totes aquelles normes de conducta i altres disposicions indicades a l'Annex 9 i altres que pugui determinar l'ICS al llarg del contracte.

El personal de l'empresa adjudicatària ha de demostrar en tot moment:

- Dinamisme i motivació en l'execució de la seva activitat
- Cortesia i amabilitat amb els usuaris dels centres

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar al seu personal les normatives interiors i de seguretat pròpies de l'ICS. L'ICS podrà impedir l'accés als edificis a qualsevol empleat de l'empresa adjudicatària que no compleixi amb les normes bàsiques de disciplina o aquelles particulars, per a cada centre, que pogués establir l'ICS.

### **6.6 CONFIDENCIALITAT**

L'empresa adjudicatària i el seu personal s'obliga a no difondre i a guardar secret de tota la informació a la qual tingui accés en compliment del present contracte i a subministrar-la només al personal autoritzat pels responsables d'aquest contracte de l'ICS.

### **6.7 PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS**

El personal que realitza els treballs descrits en aquest plec serà especialitzat i adoptarà les mesures de seguretat adequades, incloses les mesures de protecció adequades per no afectar a tercers. Igualment, l'adjudicatari està obligat a complir quant disposicions estiguin vigents en matèria de Seguretat i Salut en el treball, havent d'adoptar les mesures necessàries per assegurar la indemnització, integritat i salubritat dels treballs afectats als serveis contractats, així com per prevenir qualsevol tipus d'accident dels que poden produir-se amb ocasió de l'execució dels treballs, sigui quina sigui la causa del mateix.

L'adjudicatari presentarà als responsables de l'ICS, en el termini màxim de 15 dies naturals, a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació, el Pla de Seguretat i Salut en el treball. L'empresa designarà recursos preventius per cada Lot adjudicat.

L'empresa realitzarà la coordinació empresarial amb la Unitat Bàsica de Prevenció de l'ICS.

S'entén que l'edifici i les seves instal·lacions compleixen els requisits bàsics de seguretat en el treball quan l'adjudicatari inicia qualsevol activitat de manteniment.

La prevenció dels riscos laborals serà dirigida tant a evitar els accidents del personal propi de l'adjudicatari, com de tercers, així com a evitar danys a béns materials.

L'adjudicatari està obligat a adoptar les mesures d'ordre i seguretat necessàries per a la segura i bona marxa de les operacions de que sigui responsable. A l'Annex 8 s'adjunta una llista de manera informativa i no limitativa la normativa relativa a la prevenció de riscos laborals.

L'adjudicatari haurà de complir la normativa de l'Administració sobre comunicació i senyalització d'obres, cartells informatius de l'obra i de desviament de trànsit d'acord amb les directrius de l'Administració, anant al seu compte i càrrec les despeses derivades de la seva aplicació. També, col·locarà tanques o elements de protecció i senyalització precisos de forma immediata (avisant als responsables tècnics de l'ICS) quan s'observi alguna deficiència que representi algun perill per als usuaris del centre o tercers, tanmateix col·locarà elements provisionals precisos (si fos necessari) fins que es realitzi la reparació definitiva. També es realitzarà la reparació immediata quan el tècnic responsable de l'ICS ho comuniqui.

L'adjudicatari, ha de sol·licitar de forma justificada i per escrit als responsables tècnics de l'ICS la col·locació dels elements de seguretat de l'edifici per a poder realitzar els treballs en les condicions de seguretat que marqui la normativa vigent.

## **7. SEGUIMENT I CONTROL DEL MANTENIMENT**

### **7.1. CONTROL PRESENCIA / ACTIVITAT DEL SERVEI MANTENIMENT**

L'ICS determinarà l'aplicació informàtica que s'utilitzarà, per a que el personal assignat al contracte pugui fitxar cada vegada que entra i/o surt d'un centre. Aquest fitxatge és obligatori per a tots els operaris inclòs l'encarregat. L'ICS facilitarà la documentació, informació i formació necessària a l'inici del contracte per al seu correcte us i funcionament.

Quan es determini que l'aplicació de control sigui la pròpia de l'ICS, en aquesta aplicació s'hauran d'indicar les actuacions de manteniment (preventives, normatives i correctives) realitzades durant la visita. Un cop s'abandoni el centre i es fitxi la sortida, s'haurà d'escriure l'identificador de les Ordres de Treball realitzades i s'haurà de redactar els treballs realitzats que no tinguin Ordre de Treball.

Cal destacar que s'haurà de fitxar sempre que s'abandoni un centre, be sigui per anar a buscar un material, per a descansar o si es surt per qualsevol altra cosa relacionada o no amb les tasques de manteniment.

Els treballs que estan pressupostats per ser subcontractats com les revisions anuals d'incendis, intrusió, legionel·la, etc., no poden ser computats com hores efectives. Per tant, els operaris que realitzen aquests treballs, no tenen que fitxar.



Quan l'ICS ho requereixi, també s'haurà de fixar en els treballs realitzats per l'empresa adjudicatària fora del contracte, indicant que és un treball que no computa a les hores efectives.

Per qualsevol operari que comenci a treballar al contracte, s'haurà d'avisar amb una antelació de 2 dies a l'ICS per tal que es doni d'alta al programa informàtic. Únicament es podran donar d'alta a l'aplicació de fitxatge als centres als treballadors que acompleixin els requeriments del PPT. S'haurà d'aportar tota la documentació que requereixi l'ICS, com ara currículum o d'altres, sense els quals no es donarà d'alta a l'aplicació

Els **fitxatges** s'utilitzaran per calcular les hores efectives de treball mensualment, amb les quals es comprovarà el compliment dels requeriments sobre les hores efectives presentades a l'oferta. Les hores efectives es controlaran mitjançant l'aplicatiu informàtic; d'acord amb els que s'especifica en aquest PPT; i mensualment s'analitzarà el compliment d'aquest compromís ofertat, (hores efectives anuals/12 mesos) amb les correccions pertinents per dies festius intersetmanals, etc., etc.

No es computaran, per tant, a efectes de temps EFECTIU treballat, els desplaçaments entre Centres de Salut, ni els desplaçaments a comprar material, ni qualsevol altre desplaçament fora del centre, ni el temps de descans/entrepà, etc., del personal adscrit al servei. L'inici de jornada podrà coincidir, al començar els treballs, amb el primer centre i podrà finalitzar a l'acabar, en l'últim centre de la ruta d'aquella jornada. Exemple:

El no fitxatge o fitxatge alhora d'un mateix operari en més d'un centre, comportarà la seva corresponent penalització. De la mateixa manera, un operari no pot fitxar per un altre operari, amb la qual cosa es portaran a terme les penalitzacions oportunes. Aquestes penalitzacions seran molt greus.

L'ICS podrà realitzar controls de presència in-situ als centres, per mitjà de personal propi o mitjançant la contractació esporàdica d'una empresa auditora.

## 7.2. GESTIÓ DEL MANTENIMENT ASSISTIDA PER ORDINADOR (GMAO)

La gestió de tot el servei de manteniment objecte de licitació (incidències, avisos, manteniments normatius i preventius, correctius, etc.), es realitzarà íntegrament mitjançant la utilització del sistema GMAO corporatiu.

A tal efecte, si és necessari, l'adjudicatari realitzarà en primera instància una migració de les dades contingudes en els diversos sistemes que poguessin existir, cap a la base de dades del GMAO corporatiu (BDD relacional ORACLE) en els servidors de l'ICS (hosting actual de 500Mb). L'adjudicatari es compromet a utilitzar-lo, implementar, actualitzar i mantenir al dia els inventaris dels edificis, les seves instal·lacions i equips, en la bases de dades del GMAO corporatiu, les gammes de manteniment així com assumir el cost

d'utilització de les llicències durant tota la vigència del contracte (segons l'establert a l'Annex 12).

La titularitat de totes les bases de dades, la informació tècnica continguda en l'aplicació GMAO i les llicències de l'aplicació, són propietat exclusiva de l'ICS. Per tant l'adjudicatari haurà de mantenir actualitzats els arxius de les bases de dades dels edificis i les seves instal·lacions. Per això l'Institut Català de la Salut facilitarà l'accés a la informació de les dades d'inventari dels edificis i instal·lacions, gammes, etc. a totes les empreses que siguin adjudicatàries, per tal de poder dur a terme les tasques de manteniment de forma adequada.

L'adjudicatari s'encarregarà de mantenir al dia la informació que calgui en aquesta aplicació (actualització d'inventaris, games de manteniment, calendaris, completar adequadament totes les dades de les OT realitzades, etc.) i tractar les dades del sistema per generar els informes sol·licitats en aquest Plec de Condicions i qualsevol altre informació que sigui requerida, en el termini acordat i en el format sol·licitat per l'ICS.

L'aplicació permetrà, al personal de cada Centre de Salut designat per l'ICS, introduir totes les notificacions de les avaries, i conèixer la seva situació, des de cada un dels Centres de Salut, i al personal de manteniment, de modificar-ne l'estat (executades) un cop resoltes, però mai l'operari de manteniment haurà de poder eliminar una actuació un cop executada.

L'aplicació GMAO també possibilitarà l'obtenció de llistats segons determinats criteris establerts que es planificaran anualment i es vetllarà pel seu compliment des de l'ICS, vinculant l'incompliment a l'endarreriment de la part proporcional de la facturació mentre no es compleixi.

Sempre d'acord de la Direcció d'Infraestructures i Serveis Tècnics, cada Responsable Tècnic territorial del contracte podrà substituir l'aplicació de seguiment actual per aquella que es decideixi, sempre i quan no tingui un cost superior a l'actual, si bé haurà de mantenir la unitat de les dades.

Provisionalment, mentre l'adjudicatari no pugui realitzar el manteniment preventiu amb el GMAO Corporatiu de l'ICS, ja sigui perquè encara no te l'inventari enllestit o per qualsevol altre motiu justificat i acceptat pel Responsable Tècnic territorial d'infraestructures, haurà de realitzar-ho provisionalment amb un GMAO de l'empresa adjudicatària, sense cap cost per a l'ICS i amb l'obligació igualment d'abonar íntegrament els costos del GMAO Corporatiu, segons especificacions de l'Annex 12.

### Mobilitat del GMAO

L'aplicació GMAO també ha de permetre realitzar el seguiment, control i gestió del manteniment dels centres, de forma més àgil, per part del Responsable Tècnic d'Infraestructures. Per aquest motiu es proposa la utilització d'eines que permetin la mobilitat. En conseqüència, les empreses adjudicatàries hauran de garantir l'aplicació de sistemes de gestió i d'informació d'ordres de treball per mitja de la dotació d'ordinadors portàtils, smartphones o tablets, a tots els operaris i encarregats assignats al/s lot/s del/s que siguin adjudicataris; que permetin, en temps real, fer la consulta i/o retroalimentació d'informació, relatives a les OT, in-situ i de forma immediata (eliminació de les OT en paper). En conseqüència, les empreses adjudicatàries també hauran d'assumir els costos

(veure annex 12) corresponents a aquesta aplicació de mobilitat; en el cas que així s'hi comprometin segons els termes de l'apartat Criteris de Valoració.

El licitador presentarà juntament amb la oferta tècnica una declaració signada per representant legal de l'empresa licitadora, en la qual es compromet, en cas de resultar adjudicatari, a implantar el GMAO corporatiu de l'Institut Català de la Salut, utilitzar-lo en la gestió del manteniment contractat, mantenir al dia la informació i assumir el cost de les llicències de gestió, utilització, hores de desenvolupament i mobilitat, durant tota la durada del contracte objecte de licitació i les possibles prorrogues que es puguin produir.

### **7.3. INSPECCIONS PRESENCIALS DE L'ESTAT DEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS**

Quan ho consideri oportú, l'Institut Català de la Salut podrà realitzar inspeccions presencials als centres, per tal d'analitzar el funcionament, operativitat, disponibilitat i estat de manteniment de les instal·lacions. L'ICS es reserva el dret de fer participar a l'empresa de manteniment en aquestes inspeccions.

Dels resultats obtinguts es realitzarà un informe que es farà arribar a l'empresa de manteniment i en cas de detectar deficiències de caràcter greu, per part del ICS es procedirà a aplicar les penalitzacions que s'estimin oportunes, si es que no hi ha cap justificació tècnica que justifiqui aquestes deficiències i/o mancances.

L'empresa adjudicatària al rebre els resultats d'aquestes auditories haurà de presentar resposta per escrit detallant les possibles causes que hagin pogut produir les deficiències i planificarà i desenvoluparà totes les actuacions de correcció que es duren a terme. En cas de no rebre aquesta resposta en un termini de 15 dies serà motiu de falta greu.

### **7.4. DOCUMENTACIÓ DE SEGUIMENT DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT INTEGRAL. INFORMES**

#### **Acta d'ocupació a l'inici de contracte (informe zero)**

Com a continuació de la visita realitzada als Centres i de la inspecció prèvia a la licitació l'empresa adjudicatària accepta les condicions per a l'inici dels treballs de manteniment, des de l'endemà de la signatura del contracte.

Per a la realització de l'Acta d'Ocupació l'adjudicatari haurà de proposar una planificació de visites de comprovació, a cadascuna de les instal·lacions, amb l'objectiu que aquestes visites es puguin realitzar conjuntament entre l'empresa adjudicatària i l'ICS a fi i efecte d'evitar possibles discrepàncies posteriors.

Així mateix, en el termini de 30 dies naturals des del inici del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de confeccionar una acta d'ocupació segons model Annex 7, que consistirà en un informe per cada Centre, on es relacionaran les possibles deficiències observades de cada centre.

- Identificació i descripció de la deficiència
- Documentació gràfica de suport
- Classificació (Lleu / Moderada / Greu).

Cal entendre que la confecció d'aquest informe, és independent a les activitats de manteniment integral a contractar, i que no inclou l'adaptació a normatives vigents de les instal·lacions existents. Superat termini de 30 dies, si no s'ha presentat l'Acta d'Ocupació, es donarà per fet que l'empresa adjudicatària accepta l'estat de manteniment del Centre. En cas d'haver-hi discrepàncies a l'hora de definir el punt zero, l'empresa adjudicatària es compromet a realitzar el manteniment fins a que hi hagi una resolució de l'arbitratge que s'estableixi. Per a determinades deficiències, i quan l'ICS ho cregui oportú, es preveu la possibilitat d'arribar a un acord amb l'adjudicatari per acceptar el punt zero amb un compromís per part de l'ICS de resoldre la deficiència en qüestió en un termini fixat.

S'estableix també l'obligació per part de l'adjudicatari, de presentar tots els pressupostos necessaris, sol·licitats prèviament pel Responsable d'Infraestructures, amb l'objectiu de resoldre les possibles deficiències detectades a l'Acta d'Ocupació. Els pressupostos de reparació en aquest cas s'hauran de presentar com a molt tard en un període màxim de 30 dies naturals. En cas d'incompliment d'aquest termini, s'aplicarà la penalització corresponent a **falta greu**.

### **Acta finalització de contracte (informe de punt final)**

Dins del termini de 60 dies naturals previs a la finalització del contracte, es realitzarà una visita conjunta als centres amb el Responsable Tècnic d'infraestructures del territori o amb la persona en la que delegui i el Responsable de l'empresa adjudicatària, per inspeccionar el perfecte estat i correcte funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec. L'empresa adjudicatària haurà de presentar, en aquesta visita, una proposta d'Acta de finalització de contracte, sobre l'estat i funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec. Durant la visita, s'hi anotaran també les deficiències que el Responsable Tècnic del ICS, detecti i faci constar al Responsable de l'empresa de manteniment.

Aquesta Acta o informe de punt final, requerirà de l'aprovació del Responsable Tècnic d'infraestructures territorial i és condició una prèvia a la finalització del contracte.

L'empresa adjudicatària es compromet a realitzar totes les reparacions necessàries per a la resolució de les deficiències detectades en aquesta visita inspecció. La seva resolució es condició indispensable per a l'abonament de la última factura o pendents i posterior devolució de les fiances pendents.

Per a determinades deficiències i en cas de que hagi discrepàncies en aquest informe de punt final i sempre que l'ICS ho cregui oportú, es preveu la possibilitat d'arribar a un acord amb l'adjudicatari per acceptar el punt final amb un compromís per part de l'empresa adjudicatària de resoldre la deficiència en qüestió en un termini fixat.

En cas que l'adjudicatari no compleixi aquest compromís, l'ICS es reserva el dret de realitzar amb un tercer, totes les reparacions necessàries i efectuar la retenció de les factures i fiances que quedin pendents fins la resolució d'aquest acord i la signatura del punt final.

De la mateixa manera, transcorregut un mes des de la finalització del contracte, es farà arribar a l'empresa sortint, una còpia de l'acta d'ocupació, emesa per la nova empresa de manteniment adjudicatària del servei i supervisada i validada pel Responsable tècnic d'infraestructures, amb el detall de totes les deficiències/mancances que hagin pogut detectar a les instal·lacions dels Centres objecte de contracte. Seguidament l'empresa sortint haurà de justificar aquesta acta d'ocupació i per això tindrà la possibilitat de visitar

els Centres que consideri oportú acompanyats per l'ICS i l'empresa adjudicatària entrant, per tal de contrastar conjuntament tot el que s'hagi reflectit a l'acta d'ocupació.

A partir de les visites conjuntes que es puguin establir (ICS, empresa sortint, empresa entrant) i del que finalment s'acordi entre les parts, o bé dictamini el Responsable tècnic territorial d'infraestructures, tots els defectes i mancances relacionats a l'acta d'ocupació i que siguin qualificats com a defectes atribuïbles a deficiències en el manteniment, hauran de ser resoltes per l'empresa sortint al estar coberts per la garantia del contracte anterior.

Per tal de tancar l'expedient, l'empresa sortint tindrà la possibilitat de reparar les deficiències acordades i dictaminades pel Responsable tècnic d'infraestructures, en un termini fixat o bé pot acordar la retenció de l'import de les reparacions amb les factures o fiances que quedin pendents d'abonar.

### **Inventaris**

L'adjudicatari haurà de confeccionar un inventari complert, dels elements constructius i les instal·lacions que conformen cada centre objecte del servei i segons la categoria de manteniment del lot adjudicat. Disposarà de 90 dies per a la seva elaboració i en cas de no complir en data serà motiu de falta greu per cada mes d'endarreriment.

Aquest inventari servirà per elaborar el pla de manteniment de cada centre (seguint l'estructura base del pla de manteniment del plec) i haurà de ser viu, actualitzant-se cada vegada que hi hagi un canvi en les instal·lacions.

L'empresa adjudicatària també té l'obligació de donar d'alta i actualitzar l'inventari al GMAO corporatiu de l'ICS en un període màxim de 120 dies. En cas de no complir en data serà motiu de falta greu per cada mes d'endarreriment.

Tots els terminis indicats son a comptar des de la data de posada en marxa del servei.

Quadres de manteniment programat, preventiu i normatiu:

L'adjudicatari disposarà de 120 dies per a confeccionar i presentar a cada Responsable Tècnic d'Infraestructures del territori de l'ICS, els quadres o planificacions de manteniment preventiu i normatiu dels elements constructius i de cadascuna de les instal·lacions dels Centres objecte d'aquest contracte, segons la categoria de manteniment del lot adjudicat; i d'acord amb les classificacions de l'Annex 2 d'aquest PPT. En cas de no complir en data serà motiu de falta greu.

Tal i com s'ha comentat anteriorment l'empresa també haurà de confeccionar la planificació del manteniment dels elements constructius i totes les instal·lacions al GMAO de l'ICS i disposarà de cinc mesos per a la seva elaboració. En cas de no complir en data serà motiu de falta lleu amb una penalització.

Tots els terminis indicats son a comptar des de la data de posada en marxa del servei.

### **Llibres oficials**

L'adjudicatari haurà de disposar de **tots els llibres oficials de manteniment**, que calguin d'acord amb la normativa vigent, a cada Centre; durant els tres primers mesos de contracte. L'ICS donarà el suport adient per a aconseguir aquesta documentació.

*A títol d'exemple:*

- Llibre de seguiment del manteniment associat al risc de legionel·la: aquest llibre ha d'estar físicament disponible a tots els Centres durant el primer mes de contracte. En cas de no complir en data serà motiu de falta greu. D'acord amb les especificacions del RD 487/2022.
- Llibre de manteniment de les instal·lacions tèrmiques i associades: aquest llibre ha d'estar disponible a tots els Centres durant els 4 primers mesos del contracte, i pot ser llibre físic als Centres o be aplicació informàtica (GMAO) de lliure accés a l'ICS per tal de poder contrastar el seguiment del manteniment. En cas de no complir en data serà motiu de falta greu.

### **Informe mensual**

L'adjudicatari tindrà l'obligació de presentar, al Responsable d'Infraestructures i Serveis Tècnics de l'Àmbit d'Atenció Primària corresponent, un informe mensual de seguiment del manteniment, amb les activitats realitzades en cada centre, (pels Centres de la Categoria\_3 cal seguir model de l'annex 19), així com les lectures dels comptadors dels serveis de que disposi cada centre, juntament amb la següent documentació:

Aquest informe es lliurarà en format pdf i abans del dia 10 del mes següent al mes objecte d'informe. En cas de no complir en data, model i/o format sol·licitat, serà motiu de falta lleu.

- Visites i intervencions efectuades, especificant dades, temps de permanència i equip humà que ha atès cada centre, d'acord amb les dades registrades en els sistemes de control de presència, com s'indica en l'apartat 7.1
- Recull estadístic d'actuacions:
  - Manteniment preventiu i normatiu: classificació per sistemes i per Centre del nombre d'hores emprades i resum del global de la unitat durant el període en qüestió. En el cas del manteniment normatiu, s'adjuntaran les actes d'inspecció i els seus resultats.
  - Relació d'actuacions de manteniment normatiu.
  - Manteniment correctiu: classificació per sistemes i per centre del nombre d'hores emprades i resum del global de la unitat durant el període en qüestió, distingint les actuacions d'urgència.
  - Relació d'avisos d'avaría urgents
  - Proporció de la destinació de recursos, tant materials com humans, distingint els manteniments programats al quadre de planificació anual per centre (preventiu i normatiu), correctiu no urgent (programable) i correctiu urgent a cada centre i del global de la unitat, durant el període en qüestió.
  - Consums: Combustibles, electricitat, (tant energia activa com reactiva) i d'aigua. S'indicarà el període de lectura de cada comptador, la superfície construïda en cada centre, el valor de la lectura i el resum de la unitat global.

- Seguiment de la disponibilitat i nivell de confort de la climatització dels Centres. Inclourà un recull de les temperatures i humitat registrades en cada visita a cada Centre.
- Un apartat d'observacions, informes tècnics i comentaris d'acord amb les recomanacions d'estalvi, a més dels informes puntuals quan la incidència així ho requereixi.
- L'empresa adjudicatària haurà d'adjuntar el quadre d'operacions preventives corresponents a cada mes objecte de facturació. Si esta operatiu, el GMAO ha de ser la font d'aquesta informació.
- En cas que l'ICS no ho implementi un sistema de càlcul dels ANS (apartat 8.2), serà l'empresa adjudicatària la responsable de facilitar un informe amb la informació que justifiqui el càlculs i resultats dels indicadors aplicables d'acord amb els ANS establerts.

A l'Annex 7 s'adjunten alguns exemples de model d'acta d'ocupació i altres models mensuals d'informes. Pels Centres de la Categoria\_3 cal seguir els models de l'Annex 19.

### **Informe anual:**

Al finalitzar l'any, independentment dels informes mensuals, es lliurarà un informe resum que constarà de les mateixes seccions que l'informe mensual, i es lliurarà durant el mes de gener de l'any següent a la contractació en qüestió. S'adjuntarà còpia de les actes d'inspecció de les instal·lacions sotmeses a inspeccions periòdiques i un informe de la resolució dels defectes de l'acta, així com una còpia de la comunicació de correcció de defectes a l'EIC.

Per a la categoria 3: a petició del Responsable Tècnic del Territori, una vegada l'any l'empresa adjudicatària elaborarà un informe de qualitat de l'aire dels Centres d'Atenció Primària adjudicats. Aquest informe constarà, d'una mostra significativa de les diferents dependències (consultes, sales d'espera, despatxos i sales de treball administratiu). Aquest informe estarà avalat per un laboratori autoritzat per la Direcció General de Salut Pública. L'empresa adjudicatària adjuntarà, a l'informe, una relació de les mesures a prendre per tal de millorar la qualitat de l'aire en el Centre.

### **Seguiment del manteniment normatiu**

El seguiment del manteniment normatiu ha de ser exhaustiu i estar al dia en tot moment.

En l'Annex 20 s'indica a grans trets tot el que se sol·licita respecte del manteniment normatiu.

Tota la documentació justificativa (certificats, informes, etc.) s'haurà de presentar puntualment, o en altres dates si així s'ha consensuat prèviament entre l'empresa adjudicatària i el Responsable d'Infraestructures. La no presentació de documentació o l'endarreriment en la seva entrega serà motiu de falta greu.

### **Reunions de seguiment**

Durant la vigència del contracte el Responsable d'Infraestructures del territori establirà un Planning de reunions amb l'empresa adjudicatària del manteniment per tal de poder valorar conjuntament el funcionament del servei, detectar possibles mancances i/o millores a implantar, tractar temes puntuals o el que es cregui convenient per a un bon funcionament del contracte. Aquestes reunions es podran realitzar a les oficines d'Infraestructures del territori o bé en algun centre si hi ha algun tema d'interès a tractar durant la reunió sobre aquell centre. Aquestes reunions podran ser amb els diferents interlocutors de les àrees d'Infraestructures.

Aquestes reunions tal i com s'ha comentat poden estar prèviament planificades o bé poden tenir caràcter d'urgència en cas de que el Responsable així ho consideri oportú per haver de tractar algun tema urgent.

### **Reclamacions**

La unitat d'Infraestructures del territori disposa d'un protocol de reclamacions a disposició del personal dels centres de l'ICS i personal de la unitat d'Infraestructures per a comunicar suggeriments, queixes o reclamacions referents a alguna actuació o mancança de manteniment.

Aquestes reclamacions primer arriben a la unitat d'Infraestructures i, si corresponen, es faran arribar a l'empresa adjudicatària del servei per a la seva valoració i si escau, justificació i correcció.

Posteriorment les reclamacions seran avaluades pel Responsable d'Infraestructures del territori i es penalitzarà econòmicament en cas que correspongui.

## **8. SISTEMA DE FACTURACIÓ I RESULTATS ESPERATS**

La facturació dels treballs es compon de dos conceptes: una Facturació Fixa (Tarifa Plana) i una Facturació Variable (importos que superen la franquícia, manteniments substitutius i modificatius)

### **8.1. SISTEMA DE FACTURACIÓ**

#### **Facturació Fixa**

La part de Facturació Fixa (Tarifa Plana) compren tots els treballs de manteniment preventiu i manteniment correctiu que no superin la franquícia establerta a l'apartat 5.4.

També, s'inclouen dintre la tarifa plana establerta en aquest contracte: la garantia de subministraments d'equips alternatius i crítics (apartat 4.2), així com la resta d'altres obligacions del plec.

Mensualment, l'adjudicatària emetrà una facturació fixa que correspon a la dotzena part de l'import total anual ofert per aquest concepte (facturació fixa anual), deduït les possibles reduccions de facturació aplicables per no assolir els Acords de Nivell de Servei (ANS)



establerts (entre un 0% i un 10% de possible deducció mensual, i en el cas de reiteració entre un 0 i un 18%). Els ANS subjectes a avaluació i aplicació a la facturació fixa mensual es descriuen en l'apartat 8.2.

### **Facturació Variable**

Cada OT prèviament aprovada per l'ICS (mitjançant la revisió d'un pressupost previ confeccionat per l'empresa adjudicatària) que correspongui al desenvolupament d'una actuació dels següents tipus de manteniment (modificatiu, substitutiu i correctiu que superi l'import econòmic de la franquícia establerta a l'apartat 5.4), donarà dret a l'empresa adjudicatària a facturar un import variable.

Els imports variables aniran contra una bossa econòmica anual de referència (= dotació econòmica per despeses variables i execució d'inversions) que disposarà l'ICS per assolir els següents treballs: OT de manteniment modificatiu, OT de manteniment substitutiu, i els imports econòmic d'OT que superin la franquícia establerta a l'apartat 5.4 per als manteniments correctius. L'import d'aquesta dotació econòmica per a treballs variables es definirà en un apartat annexat a l'import de licitació corresponent, per als treballs objecte del contracte subjectes a Facturació Fixa. Aquest import de la dotació econòmica per treballs variables no serà objecte de baixa econòmica en la licitació.

Durant el període de vigència del contracte, es podran realitzar intervencions que requereixen la seva realització per deixar la instal·lació en servei i complint els requeriments de seguretat que la reglamentació vigent exigeix. Aquestes intervencions poden ser necessàries per esmenar deficiències en les instal·lacions; defectes trobats en les inspeccions reglamentàries (OC), en revisions ordinàries (manteniment), per modificacions normatives, petició del Responsable Tècnic d'Infraestructures, obsolescència i/o final de vida útil, etc.

Per dur a terme cada intervenció, l'adjudicatari presentarà una oferta valorada, en un termini màxim de 4 dies laborables, amb l'import de la mà d'obra i els materials i descomptant l'import de la franquícia i aplicant el descompte sobre els materials (imports en funció del que hagi ofertat en el moment de la licitació); segons el següent esquema i model de l'annex 10 :

- Descripció i motiu de la incidència.
- Descripció de la solució proposada.
- Plànols descriptius, si s'escau.
- Mitjans necessaris per executar la intervenció (concretant les subcontractacions previstes i els mitjans en matèria de seguretat i salut que seran necessaris).
- Termini previst i data d'inici.
- Import de la mà d'obra, (aplicant el preu/h ofertat).
- Materials i altres mitjans, (aplicant el descompte ofertat).
- Seguretat i salut, 2%
- Benefici industrial, 6%
- Minoració de l'import de la franquícia.
- IVA 21%

(No es facturarà en cap cas, el concepte de desplaçament)

Cada intervenció haurà de ser aprovada pel Responsable Tècnic d'infraestructures del territori corresponent a cada lot.

Les ofertes valorades que l'ICS consideri no adequats, d'acord amb un anàlisi contradictori, els retornarà a l'empresa adjudicatària per a la seva rectificació. De persistir la discrepància, l'ICS està facultat per contractar amb una tercera empresa externa aquests treballs (d'acord amb el pressupost defensat per l'ICS), i repercutir amb una reducció de la factura fixa a l'empresa adjudicatària, la diferència entre el cost abonat a la tercera empresa que executa aquest treball i el pressupost superior que proposava l'empresa adjudicatària.

Juntament amb la factura emesa, l'empresa adjuntarà un informe justificatiu de l'actuació realitzada, certificant expressament que totes les actuacions realitzades s'han fet d'acord amb la normativa vigent.

El contracte preveu, en cada un dels lots, una dotació econòmica anual de referència, que serà d'aplicació variable en funció de les incidències i/o intervencions que es puguin produir anualment en els edificis i instal·lacions de cada un dels lots; segons taula adjunta. Aquests imports no són objecte de baixa econòmica en la licitació.

En les actuacions de manteniment correctiu que siguin realitzades pel mateix equip de manteniment preventiu/normatiu assignat a cada lot, amb el vist i plau del Responsable Tècnic territorial d'Infraestructures; únicament es facturaran els materials utilitzats en base als preus establerts segons (TARIFEC o PVP de catàlegs/tarifes de fabricants i/o distribuïdors) i aplicant els descompte ofertat. Sempre i quan aquest material no estigui inclòs en les prestacions que especifica el PPT.

Mensualment, l'adjudicatari emetrà una Facturació Variable que correspon a tota una relació ben justificada que inclourà els treballs de manteniment modificatiu, substitutiu i els imports econòmic d'OT correctives que superin la franquícia establerta, que hagin estat finalment validats i certificats per l'ICS. Els responsables de l'ICS tenen la potestat d'esgotar o no aquesta dotació econòmica a final de cada any contractual, ja que la despesa efectiva estarà condicionada per les necessitats reals de l'ICS, i per tant no queda obligat a demanar una determinada quantitat d'unitats o actuacions, ni a gastar la totalitat de la dotació econòmica indicada.

Aquestes actuacions i imports variables hauran d'estar validats i certificats (amb un informe de control de conformitat de l'adequada realització d'aquestes OT i actuacions). Es a dir, els treballs hauran d'estar completament finalitzats (correcta execució del treball amb els equips, peces de recanvi pressupostades, amb reposició de pintura, instal·lació neta, residus recollits, etc.), per aconseguir una certificació adequada del nivell de compliment de treball i de la qualitat requerida, en cas contrari no es certificarà aquesta OT o treball (indicant-se el motiu de la no validació), tenint l'adjudicatària un màxim d'un mes per completar les mancances observades en cada OT o actuació incompleta, per finalment completar definitivament la mateixa.

Els preus màxims dels materials s'hauran justificar per mitjà de la utilització dels preus unitaris de la base de dades TARIFEC (material elèctric, fontaneria i climatització) o quan es tracti d'un material molt específic, o que no figuri dins de la base de dades de TARIFEC, s'aplicarà el preu de venda al públic (PVP) dels materials, a partir dels catàlegs i tarifes del fabricant, distribuïdor, etc.).

L'empresa adjudicatària haurà d'especificar en el pressupost i posterior factura corresponent, el codi del/s material/s utilitzats amb indicació de la base de preus utilitzada i adjuntant còpia del catàleg/tarifa del material/s utilitzat/s

## 8.2. ACORDS DE NIVELL DE SERVEI MENSUALS (ANS)

La qualitat del servei s'avaluarà a partir dels resultats obtinguts del compliment dels Acords de Nivells de Servei (ANS). Els ANS es valoraran cada mes i poden afectar amb deduccions a l'import de la facturació fixa mensual.

Els nivells de servei es valoraran amb caràcter mensual per cada edifici i lot i es pretén ser la utilitzada per l'ICS per disposar d'indicadors objectius sobre la qualitat del servei rebut per part de l'empresa adjudicatària.

### **ANS 1: Disponibilitat de la qualificació de l'equip humà previst per a desenvolupar el manteniment, i compliment de les visites mínimes mensuals i hores ofertades de prestació establertes per als centres de cada lot.**

L'incompliment del número de les visites mínimes mensuals i hores ofertades de dedicació establertes als centres de cada lot podria comportar una deducció del 2% en l'import de la factura fixa mensual. Amb les dades d'explotació i indicadors resultants dels sistemes que determini l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
REGULAR	S'han complert les visites mínimes obligatòries als centres i s'han prestat les hores ofertades de dedicació establertes per als centres del lot (en mes d'un 95%)	2%
DEFICIENT	S'han complert les visites mínimes obligatòries als centres i s'han prestat les hores ofertades de dedicació establertes per als centres del lot (entre un 90% i un 95%)	5%

Quan les hores de dedicació d'un mes, realment justificades en els centres d'un LOT, siguin inferiors al percentatge del 90% de les hores ofertades, l'ICS podrà també aplicar addicionalment una deducció en la factura mensual d'aquell lot, proporcional en tan per cent (%) a les hores no prestades per sota del 90%, d'aquell mes. Al preu hora promig, d'encarregat i operari, que s'obté de la oferta especificada en els apartats 1.1 i 1.2 de l'Annex\_17\_plantilla model pressupost contracte :

$$\text{€/hora (promig)} = (\text{import 1.1} + \text{import 1.2}) / \text{hores anuals ofertades}$$

Per altra part, l'empresa adjudicatària també haurà de destinar al manteniment dels centres el personal amb les qualificacions mínimes requerides en el plec i en la seva oferta. En cas de detectar-se de forma reiterada, l'incompliment de les qualificacions mínimes del personal realment destinat a realitzar els treballs de manteniment podria comportar que les seves hores no comptabilitzin com a hores prestades en l'import de la factura fixa mensual.

### **ANS 2: Compliment del pla de manteniment normatiu i preventiu.**

L'Indicador General de Manteniment Normatiu i Preventiu (IGM\_NiP) mesurarà el nivell de compliment del manteniment normatiu preventiu, que es calcularà segons la següent fórmula:

$$\text{IGM\_NiP (\%)} = \frac{\text{N}^{\circ} \text{ OT de manteniment preventiu i normatiu "adequadament" REALITZADES dintre de la planificació del mes}}{\text{OT de manteniment preventiu i normatiu TOTALS PLANIFICADES dintre de la planificació del mes}}$$

A més a més, per a comprovar el compliment "adequat" d'aquestes OT de Manteniment Normatiu i Preventiu, l'ICS també podrà efectuar un anàlisi dels temps reals dedicats a aquestes OT executades (mitjançant el sistema de control presencial) i també podrà analitzar el seu nivell d'execució i qualitat dels treballs, mitjançant una revisió i inspecció in situ de un percentatge significatiu d'aquestes OT executades.

En el cas de que aquest indicador no arribi al 100%, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar les OT normatives i preventives pendents en el mes immediatament posterior, ja que en cas contrari d'incompliment de l'adequada realització d'aquestes OT preventives en el mes següent comportarà les penalitzacions indicades a l'apartat 9 d'aquest plec.

Amb les dades d'explotació i indicadors resultants del GMAO o altres sistemes propis de l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
SATISFACTORI	equivalent a un IGM_NiP amb un percentatge superior al 95%.	0%
REGULAR	equivalent a un IGM_NiP amb un percentatge entre un 95% i un 90%.	1%
DEFICIENT	equivalent a un IGM_NiP amb un percentatge inferior a un 90%	2%

### ANS 3: Compliment del manteniment correctiu i del temps de resolució establert en el Plec per a OT que no superin l'import de la franquícia.

L'Indicador General de Manteniment Correctiu (IGM\_C) mesura el nivell de compliment i temps de resolució del manteniment correctiu (per a les OT que no superin la franquícia), que es calcularà segons la següent fórmula:

$$\text{IGM\_C (\%)} = \frac{[1x \sum (\text{OTC Resoltes satisfactoriament}_{no-urg})] + [3x \sum (\text{OTC Resoltes satisfactoriament}_{urg})]}{[1x \sum (\text{OTC Totals comunicades}_{no-urg})] + [3x \sum (\text{OTC Totals comunicades}_{urg})]}$$

Essent:

*OTC Resoltes satisfactoriament<sub>no-urg</sub>* = Número de OT Correctives d'incidències "NO urgents" Resoltes "dintre dels temps òptims de resolució", i resoltes "adequadament / satisfactòriament"(de forma adient, amb eficàcia i qualitat).

*OTC Resoltes<sub>urg</sub>* = Número de OT Correctives d'incidències **“Urgents” Resoltes** “dintre dels temps òptims de resolució”, i resoltes “adequadament / satisfactòriament” (de forma adient, amb eficàcia i qualitat).

*OTC Totals comunicades<sub>urg o no-urg</sub>* = Número de OT Correctives totals comunicades (urgents o no urgents)

Les incidències No Urgents tenen un factor de ponderació = 1, i les incidències Urgents tenen un factor de ponderació = 3.

Incidències	Temps de resolució
Urgents	24 hores
No Urgents	Següent visita programada per cada edifici concret (màxim 14 dies naturals si la visita programada es setmanal / màxim 30 dies naturals si la visita programada es quinzenal)

Amb les dades d'explotació i indicadors resultants del GMAO o altres sistemes propis de l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Deducció de l'import fix de la factura mensual
SATISFACTORI	equivalent a un IGM_C amb un percentatge superior al 90%.	0%
REGULAR:	equivalent a un IGM_C amb un percentatge entre un 80% i un 90%.	1%
DEFICIENT	equivalent a un IGM_C amb un percentatge inferior 80%	2%

També, dintre d'aquets ANS es considera prioritari el compliment del temps per l'atenció d'emergències (aquelles que paralitzen/impossibiliten les activitats dels centres) on el temps de resposta haurà de ser com a màxim d'una hora (apartat 4.2 d'aquest PLEC). Per tant, en cas de no complir-se aquest temps màxim de resposta davant una emergència, es considerarà un nivell de qualitat DEFICIENT.

Les OTs correctives d'incidències resoltes “NO Satisfactòries” son aquelles actuacions que l'empresa adjudicatària ha desenvolupat de forma incompleta, o de manca de qualitat deguda, o inadequada actuació amb deficiències (es a dir, l'adjudicatària ha desenvolupat una actuació de resolució amb materials inadequats, o sense finalitzar adequadament els treballs, etc.), i per tant, aquesta resolució es considera inadequada o insatisfactòria.

La detecció de OT resoltes “NO Satisfactòries” dintre d'un mes, comportarà un indicador IGM\_C amb un valor inferior per a aquell mes, però també l'obligatorietat d'efectuar una adequada resolució “satisfactòria” dintre del mes següent. En el seu cas, sempre que al final de mes es trobin incidències resoltes “NO Satisfactòries”, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar sempre aquestes OT correctives resoltes “NO” satisfactòries en el mes immediatament posterior, ja que en cas contrari d'incompliment de l'adequada realització d'aquestes OT correctives en el mes següent, comportaria una deducció addicional i acumulada del 2% en l'import de la factura fixa mensual del mes posterior.

Queda expressament prohibit per part de l'Adjudicatària la realització de falsos tancaments de les OT correctives en el GMAO. Es a dir, un fals tancament es un "engany" (es a dir, no s'ha desenvolupat l'actuació de resolució, però en canvi si s'ha indicat de que s'ha efectuat i tancat com a ja resolta dintre del GMAO). La detecció de dos o mes falsos tancaments dintre d'un mes, es considerarà un nivell de qualitat DEFICIENT.

L'ICS podrà revisar múltiples OT correctives escollides al atzar per comprovar l'adequada actuació de resolució, i la possible identificació de resolucions "no satisfactòries" o "fals tancaments", mitjançant les opinions de les direccions dels centres, i també les inspeccions in situ.

**ANS 4: Compliment mensual d'un adequat lliurament puntual de la documentació obligatòria que se li requereixi per part de l'ICS a l'empresa adjudicatària (analítiques de legionel·la; altres certificats; pressupostos detallats de OT de manteniment correctiu, modificatiu, substitutiu; actualització d'inventaris; adequada retroalimentació i registre en el GMAO de totes les OT de qualsevol tipus de manteniment, etc.)**

L'Indicador establert d'un adequat lliurament puntual de la documentació obligatòria, serà:

Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
Adequat lliurament i puntualitat segons el temps requerit	0%
lliurament amb carències i/o retard respecte al temps requerit.	1%
Inadequat lliurament (moltes carències) i/o elevat retard respecte al temps requerit.	2%

L'ICS podrà aplicar un full de registre i seguiment de tota la documentació requerida a l'empresa adjudicatària (amb els temps previstos de lliurament que es considerin adients per a cada document sol·licitat), que faciliti en tot moment el seguiment, tant quantitatiu, com en temps i forma.

**ANS 5: Compliment d'una adequada valoració tècnica i econòmica dels pressupostos lliurats per l'empresa adjudicatària relatius a totes les OT (manteniment modificatiu, substitutiu, i també els correctius que superin l'import de la franquícia)**

L'Indicador General del Manteniment sobre l'Adequada Valoració de Pressupostos (IGM\_AVP) mesurarà el nivell d'adequació en la valoració tècnica i econòmica dels pressupostos lliurats per l'empresa adjudicatària als tècnics de l'ICS, que es calcularà segons la següent fórmula:

$$\text{IGM\_AVP (\%)} = \frac{\text{N}^{\circ} \text{ de pressupostos "adequadament" valorats dintre del mes}}{\text{N}^{\circ} \text{ total de pressupostos lliurats al ICS en el mes}}$$

Es considerarà que un pressupost lliurat per l'empresa adjudicatària **"no es adequat"**:

- quan presenti un número d'hores de treball d'oficials (1º, 2ª i ajudants) superiors a les estrictament necessàries.

- quan presenti un número d'unitats de materials d'instal·lacions i d'obra civil superiors als estrictament necessàries (nº unitats, metres lineals, mestres quadrats, etc. excessius i superiors a les necessitats reals)
- quan presenti mitjans innecessàries o també un número superior als estrictament necessaris.
- quan presenti uns preus unitaris d'hores de treball i/o preus unitaris de materials i mitjans superiors als preus oferts, o bases de dades de preus de referència, o preus de mercat (PVP abans de l'aplicació dels descomptes oferts) amb errors o superiors als que realment correspondrien.

Es a dir, els pressupostos han de ser ajustats a la realitat dels treballs necessaris d'acord amb un treball eficaç i eficient, i d'acord amb una valoració econòmica justa i adient.

Amb les dades de l'ICS s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
SATISFACTORI	equivalent a un IGM_AVP amb un percentatge superior al 90%.	0%
REGULAR	equivalent a un IGM_AVP amb un percentatge entre un 80% i un 90%.	1%
DEFICIENT	equivalent a un IGM_AVP amb un percentatge inferior a un 80%	2%

Tots aquells pressupostos que l'ICS consideri no adequats, d'acord amb un anàlisi contradictori, els retornarà a l'empresa adjudicatària per a la seva rectificació. De persistir la discrepància, l'ICS esta facultat per contractar amb una tercera empresa externa aquests treballs (d'acord amb el pressupost defensat per l'ICS), i repercutir amb una reducció de la factura fixa a l'empresa adjudicatària, la diferència entre el cost abonat a la tercera empresa que executa aquest treball i el pressupost superior que proposava l'empresa adjudicatària.

Finalment, en els casos d'acumulació de deduccions de factura per incompliment adequats d'aquests ANS de forma reiterada en diversos mesos podria ser objecte de noves deduccions addicionals. Concretament, l'aplicació de més de 2 conceptes de deducció de facturació fixa durant un mes, o més de 10 durant un any en un mateix lot per manifesta desídia i manca de compromís d'un adequat compliment del servei, per part de l'ADJUDICATÀRI; suposarà l'inici d'un procés de noves deduccions addicionals del 4% de la facturació fixa mensualment per reincidència, o fins i tot, sí ultrapassaren aquests últims, la rescissió del contracte. Com a criteri general, la reiteració en l'incompliment d'algun d'aquests ANS, es podrà contemplar com una falta greu i ser tractat en conseqüència, segons s'indica en el punt 9 d'aquest plec.

### **8.3. VALORACIÓ DEL PRESSUPOSTOS PREVIS D'ORDRES DE TREBALL: MODIFICATIUS, SUBSTITUTIUS I CORRECTIUS QUE SUPERIN LA FRANQUICIA**

Totes les OT del següents tipus de manteniment modificatiu, substitutiu, i també els correctius que superin la franquícia, hauran de disposar d'un pressupost previ que haurà

d'haver estat acceptat prèviament per l'ICS. Per a la confecció dels pressupostos previs es seguiran les següents directrius.

- Descripció i motiu de la incidència (correctiu) o necessitat (substitutiu o modificatiu)
- Descripció de la solució proposada
- Descripció de les possibles afectacions als usuaris i personal del centre.
- Plànols descriptius, si s'escau.
- Proposta de terminis previstos (data inici i final)

Per a la valoració dels pressupostos també es seguiran les següents directrius.

### **Preu d'Execució Material (PEM)**

El Preu d'Execució Material (PEM) es conjunt de costos de recursos humans (hores de treball dels operaris), materials i mitjans necessaris per executar una OT.

**8.3.1 Per a la valoració de la ma d'obra** a desglossar en els pressupostos previs, s'aplicaran els preus unitaris proposats per l'empresa adjudicatària en la seva oferta econòmica, d'acord amb el següent desglossament:

- Preu Hora Oficial 1<sup>a</sup>
- Preu Hora Ajudant

Aquests preus seran considerats com aplicables durant el horari diürn (entre les 6 i les 22 hores) i dies laborables (dilluns a dissabtes). Els treballs fora d'aquests horaris es veuen incrementats per coeficients correctors acumulables en base al següent:

- Horari nocturn (entre les 22h i les 6h) → 1,2
- Diumenges i festius → 1,3

No es valorarà en cap cas els desplaçaments dels operaris de manteniment.

**8.3.2 Per a la valoració dels materials:** caldrà desglossar els materials necessaris en els pressupostos previs, seguint els següents criteris d'acord amb el següent ordre:

- 1) Banc de Preus TARIFEC reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica.
- 2) Preus de mercat (= PVP catàleg dels fabricants o distribuïdors majoristes reduït amb el % de descompte ofert per l'empresa adjudicatària en la seva proposta econòmica) **només per als materials no inclosos en els anteriors bancs de preus (1)**

Tots els materials que s'utilitzen per a les reposicions o reparacions d'averies han de ser de qualitat reconeguda i amb les qualificacions de qualitat corresponents, i aplicant-los d'acord amb les normes de bon ús i les recomanacions dels fabricants. Així mateix, l'empresa adjudicatària, farà especial atenció a seguir un criteri d'homogeneïtat de materials instal·lats en els diversos centres, i només quan això no sigui possible, s'instal·laran materials diferents als existents, tot i que sempre han de ser similars o millorats, i compatibles amb les solucions constructives presents en l'edifici.



La utilització de materials que no compleixin els requisits de qualitat determinats i/o pressupostats, podrà ser causa de no retribuir el treball amb el pressupost acordat, fins i tot, en cas de reincidència, de possible rescissió del contracte.

**8.3.3 Per a la valoració dels mitjans:** caldrà desglossar els mitjans necessaris en els pressupostos previs, justificant molt bé la necessitat d'utilitzar-los (manca d'accessibilitat, etc.), i especificant amb detall, les característiques, marca i models, temps d'ús d'aquest mitjans.

Els pressupostos urgents, inferiors a 10.000€ (IVA inclòs), s'hauran d'entregar en un termini màxim de 48 hores des que es fa la petició; i en un termini màxim de 5 dies naturals per als que son  $\geq 10.000\text{€}$ . Es consideren pressupostos urgents, aquells que per la incidència a resoldre aturen el servei, ja sigui general a tot el Centre o d'un professional. També es consideren urgents aquells que la incidència a resoldre posa en risc la seguretat de les persones i/o el medi ambient i/o redueixen la vida útil d'algun material o instal·lació.

A l'Annex 10 s'adjunta un model de pressupost previ a lliurar als responsables de l'ICS.

#### 8.4. CONDICIONS DE CONFORT DELS USUARIS

A continuació, es detallen els paràmetres a mantenir per a garantir el confort dels usuaris:

	Estiu	Hivern
Temperatura	Segons RD 1826/2009: No inferior a 26 °C	Segons RD 1826/2009: No superior a 21 °C

En els espais que així ho requereixin la temperatura podrà variar d'acord a les condicions següents. Estiu (23-26 °C). Hivern (20-24 °C)

Les temperatures es mesuraran a una alçada de 1,5 m i sempre dintre dels horaris d'obertura del Centre. S'haurà de garantir que la instal·lació tingui una disponibilitat mínima del 98% de les hores de funcionament.

Per a la programació dels règims de posades en marxa, enceses i aturades es tindrà present la temperatura exterior.

Per tal d'assegurar el bon funcionament de les instal·lacions i les condicions ambientals establertes, l'ICS es reserva la facultat d'efectuar comprovacions de les condicions de confort pels seus propis mitjans, per tal de poder ser contrastades amb les mesures de l'adjudicatari.

#### 9. PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT

Independentment de l'aplicació de les deduccions en factura per l'aplicació dels ANS establerts a l'apartat 8.2, l'empresa pot ser objecte de penalitzacions en cas d'incompliment del contracte. L'incompliment per part del contractista en la prestació del servei, es classificaran en faltes lleus, faltes greus i faltes molt greus.

La propietat comunicarà els incompliments per escrit a l'adjudicatari indicant-li la penalització que se li aplicarà. L'adjudicatari tindrà l'opció de respondre per escrit a l'incompliment indicant clarament els seus arguments en un termini de 10 dies. Si l'empresa

no respon o els arguments no són acceptats per l'ICS, s'aplicarà automàticament la penalització en la següent factura.

Quan s'hagi d'aplicar una penalització en una factura mensual, es retornarà la factura si aquesta no contempla la penalització. En el cas que no es pugui tramitar la factura en el termini d'un mes, l'ICS tindrà la potestat per rescindir el contracte.

En el cas d'acumular més de 3 faltes molt greus, l'ICS tindrà la potestat de rescindir el contracte.

L'acumulació de 3 faltes greus es consideraran com a una falta molt greu.

La reiteració d'una falta o incompliment lleu o una falta greu en la mateixa causa, passarà a ser tractada com falta molt greu per a la resta del temps contracte. Igualment, es podrà realitzar la rescissió del contracte per incompliment reiterat del plec.

El detall de penalitzacions es defineix en un annex del PCAP:

A l'annex 11 és pot trobar el llistat i classificació dels possibles incompliments per part de l'adjudicatari, tot i que al llarg del present plec ja s'han esmentat uns quants en els diferents apartats. Tot i això, qualsevol incompliment de l'estipulat en aquest plec, podrà ser penalitzat amb alguna d'aquestes faltes, encara que aquest incompliment no estigui relacionat en el llistat.

## 10. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Obligacions de l'empresa adjudicatària relatives al qualsevol modificació de l'organigrama del personal que aquesta ha adscrit a la prestació del servei contractat: Altes, baixes, substitucions i moviments de personal del contracte.

L'empresa adjudicatària del contracte/lot haurà d'adequar la seva organització de recursos humans durant l'execució del contracte com a conseqüència de qualsevol contingència que es pugui desenvolupar en el personal adscrit al contracte, i que ha estat autoritzat prèviament pel/s Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s. En aquest sentit, l'empresa adjudicatària haurà de complir, en cas de possibles modificacions en l'organigrama i/o equip ofert i acceptat, els següents punts:

Les substitucions per vacances, s'hauran d'autoritzar sempre pel Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s i no representaran en cap cas un increment de la plantilla d'aquell/s LOT/s. Un cop finalitzada la substitució per vacances, causaran baixa del servei.

En cas d'excedència d'un operari, aquesta es podrà cobrir, però sempre amb l'autorització per escrit del Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s i condicionada a que quan es reincorpori, la persona de substitució causarà baixa del servei.

Les baixes per IT, no es podran cobrir sense l'autorització per escrit, del Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s. Quan es produeixi l'alta, la persona de substitució causarà baixa del servei.

Qualsevol incorporació d'un operari al servei de manteniment, de forma provisional (substitució vacances, IT, excedència, etc.) o definitiva (baixa de l'empresa, etc.) o en aquells lots que no hi ha subrogació obligatòria; ha de ser autoritzada prèviament pel responsable

Tècnic d'Infraestructures i s'haurà d'acompanyar de la documentació acreditativa requerida pel PPT. En quant a l'aplicació de fitxatge, únicament es donaran d'alta a l'aplicació als treballadors que compleixin amb els perfils descrits en el PPT. En cas d'incompliment, aquests no s'acceptaran i les seves hores de treball no computaran com a hores efectives, amb l'aplicació de les penalitzacions corresponents.

Les persones que hagin de treballar en el servei de manteniment hauran de ser acreditades per l'Institut Català de la Salut, a fi que se'ls pugui identificar i facilitar l'accés a les instal·lacions, facilitant la següent informació per cadascun d'ells:

- Nom i cognoms del treballador
- Categoria professional
- DNI
- Experiència Laboral
- Formació

Qualsevol altra contingència que tingui impacte en l'organigrama del personal que l'empresa adjudicatària ha adscrit a la prestació del servei contractat, haurà de ser comunicat al Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s.

Qualsevol actuació per part de l'empresa adjudicatària que pugui significar l'increment de la plantilla, en un o en diversos lots, determinada segons l'Annex 14 i sense que s'hagi autoritzat per escrit, pel Responsable Tècnic d'Infraestructures del/s LOT/s corresponent/s; es considera una falta molt greu i es penalitzarà d'acord amb l'apartat 9 del PPT.

En resum, s'estableix que qualsevol modificació i/o incorporació i/o substitució de forma temporal, de personal assignat al contracte; ja sigui per IT, excedència, vacances, etc.; requerirà d'una acceptació prèvia i per escrit del Responsable Tècnic d'Infraestructures de l'ICS, sent aquestes incorporacions amb caràcter exclusivament interí i no subjectes a la possibilitat de subrogació.

El personal del contractista no tindrà cap vinculació ni adquirirà cap dret de l'ICS, assumint només dependència del contractista, qui tindrà tots els drets i deures respecte d'aquest personal segons la legislació vigent i la que en el seu cas es promulgui més endavant, sense que en cap cas resulti responsable la part contractant de les obligacions del contractista respecte el seu personal, encara que els acomiadaments o mesures disciplinàries que adopti siguin conseqüència directa o indirecta de compliment, interpretació o rescissió de contracte.

Serà a càrrec del contractista el pagament de les nòmines del seu personal assignat a la prestació del servei, sense que pugui existir cap subrogació de l'ICS.

El contractista resta obligat a tenir afiliats a la Seguretat Social els treballadors que realitzin les tasques de prestació de servei contractats, així com a l'acompliment de la legislació laboral vigent.

## 11. VISITES TÈCNIQUES OBLIGATORIES I ALTRES CONSIDERACIONS.

### **Visites tècniques obligatòries:**

Les empreses que vulguin presentar-se a la licitació, han de sol·licitar efectuar aquestes visites tècniques, en funció de cada LOT, a cada un dels correus electrònics que s'especifiquen en l'Annex 16 d'aquest PPT.

Amb l'objectiu de planificar i organitzar correctament les visites tècniques als centres, a partir de **la data publicada a l'efecte, en la plataforma electrònica del perfil de contractant de l'ICS**, no s'admetrà cap més sol·licitud de visita encara que, per qualsevol motiu, s'allargui el termini de presentació d'ofertes.

Per tal de ser admeses a la licitació, totes les empreses estan obligades a efectuar les visites tècniques als centres, incloses les que actualment estiguin prestant el servei de manteniment en algun o en la totalitat dels centres del LOT que lliciten, o que l'hagin prestat en anteriors contractes amb l'ICS.

Un cop realitzades les visites, el Responsable Tècnic d'Infraestructures de la Gerència Territorial del LOT corresponent, emetrà el certificat on constarà el numero d'expedient del concurs, els LOT o LOTS visitats, nom de l'Empresa i data. Aquests s'hauran d'incloure en el sobre 2 oferta tècnica i sense aquests certificats **NO s'admetran les ofertes dels LOTS corresponents i no es valoraran**.

### **Documentació tècnica sobre 2:**

Tota la informació i documentació tècnica, que es demana complimentar en el PPT, s'haurà d'incloure en el **sobre 2**.

En aquest **sobre 2**, es recomanable indexar la documentació que s'hi inclou; posant en primer lloc les propostes a puntuar segons s'indiquen en el document dels criteris de valoració.

A més de les propostes que s'han de puntuar, en el PPT també es demana aportar informació, justificacions, taules, etc.; (algunes s'han limitat en quan a extensió de pàgines)

### **Documentació econòmica sobre 3:**

En el **sobre 3** únicament s'hauran d'incloure les propostes econòmiques i les que s'indiquen per aquest sobre, en l'apartat dels **criteris de valoració**.

### **Altres:**

Per facilitar el posterior anàlisi i puntuació, s'ha inclòs també les taules excel següents (una per la informació del sobre 2 i una altra pel sobre 3)

- *"taules criteris de valoració - sobre 2.xlsx"*
- *"taules criteris de valoració - sobre 3.xlsx"*

Finalment; les empreses que llicitin han de fer constar en el sobre 1 i en el sobre 2, una relació dels lots als quals presenten oferta.

**Annexes:**

A continuació es relacionen els 20 annexes que complementen el Plec Tècnic:

**Annex 1. QUADRE RESUM, EQUIPS MÉS RELLEVANTS I INSTAL·LACIONS PER CENTRE**  
**Annex 1.1. Equips més rellevants**

**Annex 2. GAMMES DE MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU PER A CADASCUNA DE LES CATEGORIES DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS**

**Annex 2.1. Gammes Categoria 1**

**Annex 2.2. Gammes Categoria 2**

**Annex 2.3. Gammes Categoria 3**

**Annex 3. ACTUACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU PER AL CONTROL DE LA LEGIONEL·LA**

**Annex 4. GUIA PER A LA PREVENCIÓ DE LA LEGIONEL·LA EN ELS CENTRES DE L' ICS**

**Annex 5. MODEL DE CHECK-LIST CANVI DE RÈGIM HIVER-ESTIU, I MODEL CANVI DE RÈGIM ESTIU-HIVERN.**

**Annex 6. N° DE VISITES MÍNIMES OBLIGATÒRIES ESTABLERTES PER A CADA CAP I SEGONS CADA CATEGORIA DE MANTENIMENT**

**Annex 7. MODEL ACTA D'Ocupació I ALTRES MODELS MENSUALS INFORMES**

**Annex 8. NORMATIVA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS**

**Annex 9. CODI ÈTIC I NORMES DE COMPORTAMENT PERSONAL**

**Annex 10. MODEL DE PRESSUPOST PREVI TREBALLS QUE SUPERIN LA FRANQUICIA**

**Annex 11. INCOMPLIMENTS DEL CONTRACTE**

**Annex 12. COST LLICÈNCIES GMAO**

**Annex 13. QUADRE RESUM ANYS VIDA UTIL INSTAL·LACIONS**

**Annex 14. RECURSOS DE PERSONAL I HORES DE DEDICACIÓ EFECTIVES I TOTALS**

**Annex 14.1. Taules i quadre resum hores manteniment**

**Annex 15. PLANTILLA PROPOSTA ECONÒMICA DEL CONTRACTE**

**Annex 16. RELACIÓ DE CONTACTES PER SOL·LICITAR LES VISITES TÈCNIQUES OBLIGATORIES ALS CENTRES**

**Annex 17. RELACIÓ DE PERSONAL A SUBROGAR.**

**Annex 18. GUIA PREVENCIÓ INFECCIONS NOSOCOMIALS EN LA REALITZACIÓ D'OBRES EN CENTRES DEL ICS.**

**Annex 19. MODEL INFORME MENSUAL DE MANTENIMENT CATEGORIA 3**

**Annex 20. REVISIONS/INSPECCIONS NORMATIVES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES.**