

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

Expedient número IPHES-2024-01

**CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT NORMATIU, PREVENTIU, CONDUCTIU
I CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS DE LA FUNDACIÓ INSTITUT CATALÀ DE
PALEOECOLOGIA HUMANA I EVOLUCIÓ SOCIAL (IPHES)**

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT NORMATIU, PREVENTIU, CONDUCTIU I CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS DE LA FUNDACIÓ INSTITUT CATALÀ DE PALEOECOLOGIA HUMANA I EVOLUCIÓ SOCIAL (IPHES)

ÍNDEX

	Pàgina
1. CONTINGUT DEL CONTRACTE: objecte i àmbit d'aplicació	3
2. ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT: característiques tècniques del servei	4
2.1 Actualització de l'inventari	4
2.2 Pla de manteniment i de millora energètica	4
2.3 Requeriments tècnics dels diferents serveis de manteniment	5
2.4 Planificació del manteniment preventiu i programa de treball	8
2.4.1. Planificació en el manteniment preventiu per la prevenció i control de la legionel·losi	8
2.4.2. Planificació pel manteniment preventiu de la instal·lació elèctrica	9
2.4.3. Planificació pel manteniment preventiu de la instal·lació de climatització (caldera i refrigeradora)	9
2.4.4. Planificació pel manteniment preventiu dels elements estructurals del Centre	10
2.5 Servei d'assistència d'emergència o incidències	10
2.6 Recursos materials	11
2.7 Gestió de residus	12
2.8 Informes	12
3. RECURSOS HUMANS	13
3.1 Personal adscrit al contracte i repartiment del servei	13
3.1.1. Responsable tècnic del contracte	13
3.2 Obligacions laborals	14
3.3 Coordinació empresarial	14
4. RELACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS I SISTEMES - INVENTARI	15

1. CONTINGUT DEL CONTRACTE: objecte i àmbit d'aplicació

El present Plec de Prescripcions Tècniques té com a objectiu la contractació del servei de manteniment normatiu, preventiu, conductiu i correctiu de les instal·lacions de la Fundació Institut Català de Paleoecologia Humana i Evolució Social (IPHES).

El contracte de manteniment ha de preveure la revisió regular de les instal·lacions (manteniment normatiu i conductiu), la seva reparació en cas d'avaría (manteniment correctiu) i la substitució d'elements a temps per tal d'evitar-ne el deteriorament prematur (manteniment preventiu).

Com a objectiu general del contracte, no només es busca un manteniment per evitar el deteriorament per envelliment i l'ús sinó la garantia de plena disponibilitat, assolir una bona eficiència energètica dels equips i la projecció de millores enfocades amb l'eficiència. Es pretén aconseguir un bon funcionament de les instal·lacions generals del Centre, per tal de garantir-ne les condicions idònies de confort i rendiment.

Es portaran a terme les operacions i requeriments de manteniment dels elements estructurals de l'edifici, de les instal·lacions tèrmiques, de la instal·lació elèctrica de baixa tensió i les relacionades amb la prevenció per la legionel·losi. L'empresa adjudicatària serà responsable de preservar en bon estat de manteniment i conservació totes aquestes instal·lacions citades, atenent a les normatives vigents que són d'aplicació en cada cas. Tot el detall es troba a l'apartat 2, d'organització i funcionament del servei, del present Plec de Prescripcions Tècniques (d'ara endavant, PPT).

Totes les actuacions seran a les instal·lacions de l'IPHES, situades al carrer Zona Educacional nº 4 (edifici W3) del Campus Sescelades URV, de Tarragona.

L'IPHES facilitarà l'accés de les empreses licitadores a les instal·lacions del Centre, per tal de que puguin conèixer amb detall els sistemes de fred i calor, el de climatització, el sistema hidràulic de distribució d'aigua freda i calenta, les instal·lacions de gas i les plaques solars. Aquesta visita és obligatòria per poder presentar una proposició; durant el termini de presentació d'ofertes, les empreses licitadores han de visitar l'immoble per tal d'examinar-ne les característiques. D'acord a l'apartat Z del quadre de característiques del Plec de Clàusules Administratives Particulars (d'ara endavant, PCAP), les propostes de les empreses licitadores que no hagin fet una visita a les instal·lacions del Centre, no podran ser admeses a la licitació.

Els dies a concertar s'hauran de parlar amb el responsable tècnic del contracte per part de l'IPHES (veure apartat Z del quadre de característiques del PCAP) i l'horari serà de 09:00 a 13:00, en dies laborables. S'haurà d'incloure al sobre A el corresponent certificat de visita a les dependències, que s'annexa al PCAP com a Annex 0. En cas de no aportar aquest certificat, l'empresa licitadora quedaria exclosa del procés de licitació.

L'horari del servei i el personal necessari es detalla a l'apartat 3.1 del present PPT, de personal adscrit al contracte i repartiment del servei.

A l'apartat 4, "relació de les instal·lacions i sistemes – inventari", d'aquest PPT es descriuen els equips i instal·lacions que són objectes del contracte. El contracte compren tots els elements existents a l'inici del mateix i els nous que s'incorporin. Aquest és el llistat sobre el que s'haurà de realitzar un estudi detallat i que s'haurà d'actualitzar, si escau, d'acord a les condicions especials d'execució que s'indiquen a l'apartat L del PCAP, a l'inici del contracte.

2. ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT: característiques tècniques del servei

2.1 Actualització de l'inventari

En un termini no superior als 3 mesos naturals després de l'entrada en vigor del contracte objecte d'aquest plec, el contractista s'obliga a revisar l'inventari complet que s'annexa a l'apartat 4 d'aquest PPT i que servirà de base pel pla de manteniment. En aquest inventari s'haurà de plasmar també l'estat de les instal·lacions, detallant incidències trobades i les seves possibles solucions, amb valoració econòmica de l'esmena.

Aquesta actualització es farà també, en cas de prorrogar el contracte, a cada inici d'any; i així s'ha contemplat al pressupost de la licitació.

Cal contemplar, a més de la identificació per cada màquina o aparell, les següents dades:

- Ubicació
- Marca i model
- Estat (funciona, funciona amb deficiències, no funciona)

2.2 Pla de manteniment i de millora energètica

Les empreses contractistes, a la seva proposta tècnica, hauran d'haver inclòs un **pla de manteniment** que, només l'empresa adjudicatària, després d'haver realitzat l'actualització de l'inventari del punt anterior, haurà de concretar i entregar de manera definitiva al responsable tècnic del contracte, per tal que serveixi, tot i ser una eina dinàmica, com a pla de treball. L'objectiu és integrar tota la informació relativa a l'estat dels equips i els seus manteniments (inclús els correctius previstos).

En aquest pla de treball, per cada màquina o aparell cal especificar les següents accions:

- Acció preventiva / conductiva programada (descripció i data)
- Acció normativa programada (descripció i data)
- Acció correctiva pendent (descripció i data)
- Acció correctiva realitzada (descripció i data)

L'empresa contractista realitzarà també un **pla de millora energètica** que transmetrà també al responsable del contracte durant els 8 primers mesos contractuals descrivint les propostes de millora o ampliació dels equips establerts en l'inventari inicial. L'objectiu d'aquest pla és millorar la funcionalitat dels equips, l'eficiència energètica de l'edifici de l'IPHES, l'ampliació, si escau, de les instal·lacions en zones que ho requereixin i la millora de les categories dels certificats energètics. Les hores corresponents a la confecció d'aquest pla es facturaran a banda i estan contemplades a les modificacions contractuals.

Les propostes de millora seran clarament diferents de les tasques a realitzar pel manteniment preventiu, normatiu o conductiu i hauran d'incloure les previsions de mà d'obra i materials necessaris per la seva implementació.

Tot i que la creació del pla de millora energètica és obligatòria per l'empresa contractista, segons establert a les condicions especials d'execució del PCAP, l'IPHES es reserva el dret d'aplicar o no aquestes recomanacions i de fer-ho de manera individual o grupal. En tot cas, un cop rebut el pla per la persona responsable del contracte, s'estudiaran les possibles millores i s'acordaran les propostes a realitzar i el temps per executar-les; que en cap cas serà superior al venciment del contracte.

Aquestes accions correran a compte de les hores reservades segons la modificació del contracte (150 hores extres el primer any) i seran, per tant, facturades a banda.

2.3 Requeriments tècnics dels diferents serveis de manteniment

Els serveis a contractar són els previstos en aquest Plec de Prescripcions Tècniques, juntament amb la resta de documentació de caràcter contractual, així com amb la normativa sectorial de les instal·lacions i la legislació en vigor que els regula i que s'especifica a continuació.

L'empresa adjudicatària serà, en última instància, la responsable de què el manteniment de les instal·lacions i les reparacions que s'hi hagin de realitzar siguin les adequades per tal de garantir el seu correcte funcionament, l'ús racional de l'energia i salvaguardar la durabilitat i la seguretat. Haurà de donar resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment i aportar solucions tècniques econòmiques homogènies que facilitin la organització, direcció, execució i control de la gestió integral del manteniment.

Per poder acomplir l'objectiu del contracte, és important que es desenvolupin una sèrie d'actuacions:

1. Conservació correcta de les instal·lacions, efectuant els controls necessaris i complint les normes de funcionament que esdevinguin (per exemple, relacionades amb la neteja, ajustos, lubricacions...).
2. Inspecció periòdica dels equips per detectar desgast o avaries.
3. Proves de funcionament per garantir la seva disponibilitat real en cas d'emergència.

Queda exclòs del servei de manteniment la gestió de les inspeccions tècniques reglamentàries. L'IPHES assumeix el cost de totes les inspeccions normatives obligatòries que realitzen els Organismes de Control de l'Administració, segons els reglaments de les diferents instal·lacions.

L'empresa adjudicatària s'encarregarà, sense facturar a banda i, per tant, estant inclòs dins el servei objecte d'aquest contracte, de la contractació d'altres empreses especialitzades, en cas que l'empresa adjudicatària no estigui acreditada o no tingui els coneixements, per dur a terme les revisions anuals normatives especialitzades en:

- El grup electrogen
- Els parallamps
- SAls
- Anàlitzes trimestrals i desinfeccions normatives de la legionel·la

Manteniment preventiu

El servei de manteniment preventiu comprendrà la realització de totes aquelles operacions sistemàtiques sobre les instal·lacions objecte del contracte per mantenir-les en les millors condicions de treball, així com per detectar avaries o defectes i poder-los corregir o reajustar. Es tracta de substituir peces en màquines, equips i components d'una instal·lació, netejar o reparar abans que es produeixin interrupcions en el seu ús habitual o s'alteri la seva funció i/o els resultats.

En cas que alguna reparació no hagi estat ben realitzada, com a conseqüència del manteniment preventiu, i comporti una avaria que no es pugui reparar, l'empresa adjudicatària assumirà el cost de l'equip nou de les mateixes característiques. En cas que es pugui reparar, es tractarà com a manteniment correctiu i, per tant, es comunicarà el cost previst al responsable dels materials necessaris i s'executarà la reparació prèvia autorització per part de gerència.

L'objectiu de tot manteniment preventiu no és altre que:

- Mantenir el nivell de rendiment similar al del seu disseny, retardant, en la mesura del possible, el deteriorament produït per l'ús dels equips de la instal·lació.
- Aconseguir un funcionament correcte i mantenir el nivell de seguretat de les instal·lacions del Centre.
- Garantir la seguretat de les persones i béns.
- Promoure l'estalvi energètic
- Reduir el manteniment correctiu a realitzar.
- Garantir la disponibilitat permanent de l'edifici del Centre.

Per garantir una progressiva millora energètica, en casos d'averia, el contractista ha de valorar les característiques funcionals i proposar la incorporació de mecanismes de millora als elements existents originalment o la seva substitució quan per les seves característiques han quedat obsolets i no hi ha possibilitat de millora.

Manteniment normatiu

L'empresa que resulti adjudicatària serà responsable de mantenir les instal·lacions de forma rigorosa i exhaustiva d'acord amb la normativa vigent i de vetllar perquè a totes les instal·lacions se'ls facin totes les revisions pertinents en els períodes establerts que venen marcats.

Serà també l'empresa adjudicatària qui avisi a l'IPHES de qualsevol canvi, amb prou temps per poder realitzar les inspeccions reglamentàries. Serà també responsabilitat de l'empresa contractista la notificació a l'IPHES de qualsevol canvi de la legislació durant la vigència del contracte que obligui a la total o parcial modificació de les instal·lacions o equips.

El manteniment normatiu pretén garantir que, en tot moment, les instal·lacions del Centre compleixen les normatives legals que els siguin d'aplicació.

La normativa en la que s'emmarca el contracte és la següent:

- Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE)
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic d'Edificació.
- Normes tecnològiques de l'edificació.
- Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves ITC-BT.
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasos i les seves instruccions tècniques complementàries ICG01 a 11.
- Reial Decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el reglament d'equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries.
- Reial Decret 1942/1993, de 5 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
- Reial Decret 865/2003 pel que s'estableixen els criteris higiènics-sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losi.
- Normes de la Direcció General de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.
- Normes d'UNE d'obligat compliment.
- Normativa de residus d'obligat compliment.
- Normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals.
- Ordenances municipals que corresponguin.

L'empresa que sigui adjudicatària del contracte tindrà la obligació de complir totes les disposicions legals i reglamentàries vigents en cada moment, així com les seves modificacions i actualitzacions que puguin derivar-se amb posterioritat, durant la vigència del contracte. A més, l'empresa contractista tindrà la obligació de transmetre al responsable del contracte els informes i certificacions resultants de les inspeccions.

Manteniment conductiu

Comprèn totes les activitats relacionades amb el servei de posada en marxa i parada de les instal·lacions, així com la supervisió i control del correcte funcionament de les mateixes. Així mateix, engloba totes les maniobres d'ajust i correcció necessàries per restablir el seu valor normal i els paràmetres que es trobin fora del seu valor establert. També s'inclou en aquest apartat el control de consums energètics mitjançant les lectures periòdiques de comptadors.

Les tasques específicament de manteniment conductiu que haurà de fer l'empresa que resulti adjudicatària seran les que es descriuen:

Instal·lació	Element	Acció	Freqüència
Climatització	Climatitzador	Canviar el cicle de funcionament hivern / estiu i estiu / hivern	Semestral
	Calderes	Ajustar els programadors horaris	Semestral
	Calderes	Verificar el nivell dipòsit de gasoil	Bimestral
Baixa Tensió	Enllumenat	Ajustar els programadors horaris	Semestral
	Grup electrògen	Verificar bateries, escalfadors, alarmes i nivell de gasoil	Mensual
	SAIS	Verificar llistat d'alarmes	Mensual

Manteniment correctiu

Fa referència a qualsevol acció correctiva, planificada o no, que respon a una incidència a les instal·lacions de l'IPHES. L'empresa adjudicatària, dedicada al servei objecte del contracte, executarà les actuacions de manteniment correctiu i, si s'escau, podrà facturar a banda, prèvia acceptació d'un pressupost per part de l'IPHES, el material que sigui adient (veure apartat 2.4 d'aquest mateix Plec per més detall).

En relació a les operacions de manteniment correctiu, cal distingir-ne dos tipus:

1. Manteniment correctiu generat del preventiu

Aquest manteniment, generat de totes les revisions que estan previstes i descrites en aquests plecs, serà a càrrec de l'empresa adjudicatària. Es realitzaran els canvis i substitucions dels elements o equips defectuosos o que no funcionin adequadament o que han arribat al final de la seva vida útil de funcionament, i aquestes hores no es facturaran. La compra dels materials d'aquest manteniment correctiu serà responsabilitat de l'IPHES, mentre que la mà d'obra per al canvi o substitució serà part de l'empresa adjudicatària. A mode d'exemple: la persona operària haurà de canviar les piles de les portes, reactàncies, llums d'emergència, aixetes, cassetes o fer petites reparacions similars, però les piles, reactàncies i llums, etc. seran comprades pel Centre.

2. Manteniment correctiu per noves instal·lacions o millores

Fa referència a la prestació d'altres treballs no inclosos en les prestacions que s'han mencionat fins ara però que siguin aconsellables de realitzar, o que suposin

actuacions de modificacions, ampliacions o reformes que es derivin de la conveniència de millores operatives de les instal·lacions o sistemes. L'IPHES podrà optar per encarregar-los directament a l'empresa que hagi resultat adjudicatària, o bé contractar-los de manera independent. D'aquesta manera, el Centre es reserva el dret de consulta amb altres empreses i s'entén que, en cas que els treballs s'encarreguin a la mateixa empresa adjudicatària d'aquest expedient, es facturarà a banda i correrà a compte de les hores previstes a les modificacions del contracte (veure apartat M del quadre de característiques).

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme totes aquelles intervencions sistemàtiques i no sistemàtiques la necessitat de les quals no vingui posada de manifest pel manteniment, especialment en aquells supòsits en els quals es produeixi la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei, i el funcionament en condicions que puguin generar perjudicis, danys o molèsties pel propi equip o en les instal·lacions pròpies del Centre, així com comprometre la seguretat física i confortabilitat del personal propi i dels usuaris.

2.4 Planificació del manteniment preventiu i programa de treball

Aquest contracte de manteniment aplica sobre la totalitat de les instal·lacions referides a l'apartat 4 d'aquest PPT, d'acord a totes les actuacions que s'especificaran a continuació en una relació no exhaustiva i segons les planificacions que es detallen. El contracte també aplicarà sobre aquells equips nous que substitueixin els descrits en l'apartat 4 del present Plec.

Tal i com es demana al PCAP, les empreses licitadores han d'incorporar al sobre A una proposta tècnica en què es detalli la seva proposta de servei i adequació a les necessitats del Centre. És necessari que es contempli l'organització dels equips de treball des de l'encarregat del contracte fins a l'operari.

2.4.1. Planificació en el manteniment preventiu per la prevenció i control de la legionel·losi

S'estableixen com a actuacions mínimes les següents, amb la periodicitat que s'especifica, en relació a la prevenció i control de la legionel·losi.

Diàriament

- Lectura des del registrador automàtic de temperatura instal·lat, control de temperatura en dipòsits acumuladors

Setmanalment

- Purga dels fons dels acumuladors
- Circulació forçada de l'aigua en aquelles aixetes que no tinguin ús en la instal·lació d'aigua freda i calenta sanitària

Mensualment

- Revisió general de l'estat de neteja i conservació de les xarxes de distribució interna d'aigua freda i calenta dels difusors en els difusors de dutxa, difusors d'aixetes i aixetes
- Comprovació de la temperatura d'aigua de l'aixeta d'aigua freda més allunyada del punt d'acumulació i de dos aixetes addicionals de la instal·lació, de forma aleatòria
- Comprovació de la temperatura d'aigua de l'aixeta d'aigua calenta més allunyada del punt d'acumulació i de dos aixetes addicionals de la instal·lació, de forma aleatòria

Trimestralment

- Revisió general de l'estat de neteja i conservació dels dipòsits d'aigua freda amb presa de mostres de punts sentinelles
- Comprovació del bon funcionament de les electrobombes, per comprovar la presència de fugues, partís oxidades i punts de muntatge
- Revisió general de l'estat de neteja i conservació dels acumuladors d'aigua calenta

Anualment

- Revisió general de funcionament de les xarxes de distribució interna d'aigua freda i calenta
- Xoc tèrmic o hipercloració de la instal·lació

2.4.2. Planificació pel manteniment preventiu de la instal·lació elèctrica

S'estableixen com a actuacions mínimes les següents, amb la periodicitat que s'especifica, en relació al manteniment de la instal·lació elèctrica.

Setmanalment

- Revisió del grup electrogen, especialment dels elements de desgast, de les corretges, dels nivells d'aigua al radiador, d'oli i de gasoil
- Detecció de possibles fugues al grup electrogen i de l'adequació de la temperatura
- Comprovar l'absència de vibracions, l'estat del cablejat, la ventilació, la pressió i la temperatura d'aigua refrigerada del grup electrògen

Mensualment

- Comprovació de les connexions del SAI, dels bornes i bon contacte, del cablejat, de les tensions romanents en cada un dels elements de la bateria
- Comprovació del sistema de càrrega del grup electrògen

Semestralment

- Revisió de l'enllumenat d'emergència
- Control del correcte funcionament dels quadres elèctrics: neteja del quadre, ajustar components, verificar que no hi ha cablejat per fora del quadre, dels tèrmics...

2.4.3. Planificació pel manteniment preventiu de la instal·lació de climatització (caldera i refrigeradora)

S'estableixen com a actuacions mínimes les següents, amb la periodicitat que s'especifica, en relació al manteniment de la instal·lació de climatització.

Mensualment

- Netejar la pols dels filtres de les quatre UTAS, desincrustar i desinfectar els dipòsits
- Verificar el correcte funcionament de la caldera i la seva potència. Comprovació dels nivells d'aigua als circuits, de les unions i dels elements de seguretat

Trimestralment

- Netejar les turbines i els filtres d'aigua, purgar les bateries d'aigua i alinear les poleas a les UTAS
- Comprovar que no hi ha fugues d'oli i el funcionament de les alarmes

- Comprovar la estanqueïtat de les vàlvules
- Comprovar el funcionament dels termòstats i del sistema de regulació de les bombes de calor
- Neteja dels filtres

Semestralment

- Revisar el sistema de drenatge de les UTAS i netejar el canal d'entrada i sortida d'aire
- Substituir els filtres de les campanes extractores
- Comprovar el material refractari de la caldera i la seva estanqueïtat
- Neteja del circuit de fums de la caldera

Anualment

- Netejar el ventilador de les UTAS, les plaques d'intercanvi tèrmic i els actuadors
- Neteja general dels fancoils, per tal que no es dipositi brutícia que impedeixi la sortida d'aire correctament
- Comprovació de l'estanqueïtat dels circuits de distribució de la caldera de gas i del climatitzador
- Revisió i neteja de les unitats d'impuls i retorn d'aire

2.4.4. Planificació pel manteniment preventiu dels elements estructurals del Centre

S'estableixen com a actuacions mínimes les següents, amb la periodicitat que s'especifica, en relació al manteniment dels elements estructurals del Centre.

Trimestralment

- Comprovar l'estat dels tancaments, de les portes, que els panys tinguin piles
- Verificar l'encesa de totes les llums
- Comprovar el sistema de fontaneria del Centre per evitar fugues

Anualment

- Netejar les arquetes del terra
- Comprovar l'estat de conservació dels revestiments de les façanes, per si hi ha fissures, desprendiments, humitats o taques
- Comprovar l'estat del parallamps i la corrosió que pugui tenir. Inspeccionar la connexió a terra, les connexions elèctriques, la medicació, el cablejat i els aïllaments

2.5 Servei d'assistència d'emergència o incidències

L'empresa adjudicatària ha d'oferir un servei d'assistència tècnica d'emergència mínima que funcioni tots els dies de l'any.

El responsable del contracte per part de l'IPHES comunicarà a l'empresa contractista l'existència d'aquestes incidències al telèfon d'atenció disponible que tingui l'empresa contractista.

Les incidències es classifiquen en dos tipus:

- De resposta immediata: són aquelles que suposen un perill a persones o poden causar deterioracions, danys, desperfectes greus als immobles o comprometre'n la seguretat, així com el rescat de persones atrapades en aparells elevadors. També es consideren de resposta immediata aquells defectes que impliquen aturar l'activitat o que suposen un

inconvenient greu per a la seva realització. Poden fer referència al subministrament d'aigua, electricitat, gas, calefacció...

- De resposta planificada: són tota la resta d'incidències, que no entren al grup anterior. S'entenen com a intervencions no urgents i que no suposen cap risc per la mateixa instal·lació, les persones ni el medi ambient.

El temps de resposta per les incidències de resposta immediata ha de ser de màxim una hora. Les incidències planificades s'hauran de resoldre amb una programació entre l'empresa contractista i l'IPHES.

En cas de discrepància entre la qualificació de la incidència entre l'empresa contractista i l'IPHES, prevaldrà el criteri de l'IPHES.

Els terminis assenyalats constitueixen una obligació essencial als efectes que assenyalava l'article 1.f). 211 de la LCSP.

2.6 Recursos materials

L'empresa licitadora haurà de tenir en compte, a l'hora d'elaborar la seva proposta, els recursos materials que s'especifiquen a continuació. Aquest material és necessari per a desenvolupar la tasca de manteniment preventiu, normatiu i conductiu. Cadascun dels mitjans personals adscrits al contracte haurà de disposar d'eines reglamentàries i instruments de control, incloent, de manera no exhaustiva:

- amperímetre i voltímetre
- sonda de temperatura o termo-higròmetre
- anemòmetre
- detector de fuites de gas
- mesurador de cabal
- mesurador de terres
- analitzador de xarxa
- luxímetre
- eines de mà
- escales
- càmera termogràfica

En cap cas es podrà facturar per la compra d'aquest material que faci falta pel correcte manteniment normatiu, preventiu i conductiu de les instal·lacions objectes del contracte. A més, l'empresa contractista ha de preveure i tenir l'estoc suficient per atendre les avaries i reparacions en els temps estipulats.

També s'entendrà inclòs en el preu del manteniment tot aquell petit material necessari per realitzar el servei preventiu, com podrien ser:

- Olis, olis motor i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment genèriques.
- Draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar, si fos necessari, i material similar.
- Broques, fulls de serra, cargols, juntes, materials d'estopada (bombes i vàlvules amb tanques convencional i de gas frigorífic), elèctrodes, detergents i productes per a neteja tècnica, pintures i materials de paleta per petites reparacions.
- Eines de mà i de taller, equips de comunicacions, equips electrònics d'amidaments.

Els materials que es substitueixin han de ser iguals als substituïts o equivalents en termes de rendiment o exigències funcionals.

L'empresa adjudicatària només podria facturar a banda i queden, per tant, exclosos de la licitació, els materials necessaris pel manteniment correctiu, prèvia presentació d'un pressupost i un informe en què es detalli la causa de l'avaria i el material necessari per solucionar-la i acceptació per part de l'IPHES. Comprenen aquest paràgraf les peces de material que es substitueixin en cas d'avaria i no per desgast. Els materials, la maquinària, les peces i els elements a reposar com a conseqüència de les actuacions de manteniment correctiu, sempre que la seva reparació o reposició no sigui com a conseqüència de defectes del manteniment preventiu o provocats per actuacions negligents o defectuoses de l'empresa adjudicatària, queden fora de l'abast del servei i l'IPHES es reserva el dret a comprar-los a qualsevol altre proveïdor.

Els materials, la maquinària i la mà d'obra necessària per a qualsevol modificació o ampliació de les instal·lacions i sistemes, que no puguin ser considerades de manteniment normatiu, preventiu o conductiu, i els derivats de desperfectes ocasionats per inundacions, tempestes, ventades, incendis, manifestacions, vagues, actes de sabotatge o ús negligent o malintencionat, per personal aliè a l'adjudicatari, sempre que aquests no hagin derivat o hagin estat provocats per actuacions negligents o defectuoses de l'empresa adjudicatària o d'empreses subcontractades, queden també exclosos de la licitació.

2.7 Gestió de residus

L'empresa contractista serà responsable de la gestió dels residus i residus especials generats en totes i cadascuna de les activitats dutes a terme dins l'abast del contracte i no suposaran cap cost per l'IPHES. Caldrà que siguin gestionats mitjançant una empresa gestora de residus homologada vigent.

2.8 Informes

L'empresa adjudicatària elaborarà un informe mensual que es lliurarà al responsable tècnic del contracte de l'IPHES abans dels 10 dies naturals del mes següent i que serà necessari per l'abonament de la factura mensual, que restarà condicionada a la presentació i acceptació d'aquest informe.

Aquest informe mensual haurà de contenir un resum dels diferents manteniments programats per l'edifici: les operacions realitzades i les pendents, que ja hagin sigut planificades, a més del temps que s'ha dedicat a cada intervenció. A més, s'hauran de mencionar les anomalies detectades i reparades o pendents de reparació.

En cas d'alguna averia, caldrà presentar un informe on s'expliquin les causes, es faci una proposta per arreglar-la, indicant els materials que es necessitarien, i una valoració segons la gravetat que suposi.

Al final de l'any natural, i addicionalment als informes mensuals, es lliurarà un informe anual resum que constarà de les mateixes seccions que l'informe mensual i en el que s'especificaran, a banda:

- Millores realitzades per la instal·lació enfocades amb l'estalvi energètic
- Certificat de compliment de la normativa en matèria de manteniment de les instal·lacions

La conformitat i, per tant, el pagament de la factura del mes de desembre quedarà condicionat a la presentació d'aquest informe i del certificat associat.

3. RECURSOS HUMANS

3.1 Personal adscrit al contracte i repartiment del servei

Per poder realitzar les tasques encomanades en el Plec es requereix que el personal de l'empresa adjudicatària adscrita al contracte tingui la qualificació professional que es demana a continuació, donat que afectarà de manera directa a la correcta execució del servei. Per aquest motiu es requereix que l'equip adscrit al contracte disposi de personal amb el següent perfil:

- Un enginyer tècnic
- Un oficial especialista
- Un oficial de primera

El personal prestarà el servei objecte del contracte de manera presencial a l'IPHES, 20 hores a la setmana. Les tasques començaran de 08:00 a 08:30 del matí i seran de 7 hores els dilluns, 7 hores els dimecres i 6 hores els divendres. Aquest repartiment serà flexible segons el manteniment correctiu que pugui ser ocasionat, quan es requereixi, en funció de la urgència.

S'estima que la dedicació del personal adscrit serà com segueix: del 10% per la persona amb qualificació d'enginyer tècnic per ocasions concretes, del 20% per la persona especialista en segons quines feines que calgui el seu coneixement i del 70% per la persona oficial de primera de manera habitual.

Caldrà presentar, en cas de ser l'empresa adjudicatària, la declaració responsable de compromís de mantenir l'esmentada qualificació de l'equip durant tota l'execució del contracte, que s'annexa al Plec de Clàusules Administratives Particulars, com annex 5.

En cas de no presentar l'acreditació del personal adscrit al contracte es quedarà exclòs del procediment.

L'empresa adjudicatària està obligada a, en cas de vacances, d'absències per malalties, sancions de l'empresa, baixes o altres absències, per qualsevol motiu, del personal adscrit al servei de manteniment objecte d'aquest contracte, a substituir-lo. El personal substituït serà de les mateixes característiques professionals i coneixedor del funcionament de les instal·lacions de l'IPHES.

En cap cas, l'eventual absència d'aquestes persones podrà eximir a l'adjudicatari del compliment efectiu i en termini de les feines programades dins la prestació del servei essent de la seva exclusiva responsabilitat procedir a l'adequada i ràpida substitució de les persones operàries.

L'IPHES podrà, de forma justificada, quan sigui perjudicial pels seus interessos i quan la marxa del contracte ho justifiqui, ordenar a l'empresa adjudicatària la substitució dels operaris de manteniment adscrits al contracte, la qual disposarà d'un mes per realitzar els canvis oportuns.

3.1.1. Responsable tècnic del contracte

Les tasques de la persona responsable tècnica del contracte seran les següents:

- La coordinació, supervisió i direcció tècnica del contracte i la interlocució amb el responsable tècnic del contracte de l'IPHES
- L'organització i execució dels treballs i la interpretació i posada en pràctica de les instruccions rebudes
- La comprovació de tots els treballs programats realitzats
- La facturació del servei
- La generació, distribució i revisió dels informes de seguiment del servei

3.2 Obligacions laborals

En aplicació de la Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals, qualsevol empresa adjudicatària d'un servei de l'IPHES s'obligarà al compliment exhaustiu de quantes mesures de prevenció i protecció siguin necessàries per tal de garantir la seguretat dels treballadors del centre i al dels seus propis treballadors en tot moment.

Per això, previ inici dels treballs objectes del contracte i durant el seu desenvolupament, l'empresa adjudicatària designarà un interlocutor en matèria de PRL que actuï de nexa entre ella i l'IPHES; traslladant qualsevol instrucció, procediment i informació dels riscos amb possible impacte sobre l'activitat de l'IPHES o el desenvolupament dels treballs per part del personal de l'empresa adjudicatària.

L'empresa que accedeixi a les instal·lacions de l'IPHES s'adaptarà i respectarà la normativa interna i instruccions de seguretat que li siguin facilitades pel responsable de Centre.

En compliment de la mencionada llei, els riscos introduïts pel desenvolupament dels llocs de treball de l'empresa adjudicatària a l'IPHES hauran d'haver estat avaluats i es disposarà de les mesures preventives necessàries per al seu control. Addicionalment i sense excepció, tots els treballadors de l'empresa que accedeixin al Centre disposaran de la formació i la informació preventiva adient, dels equips de protecció individual que siguin necessaris i de l'aptitud mèdica vigent per al correcte desenvolupament del seu lloc de treball.

En cas de detectar conductes temeràries, actes insegurs o comportaments incívics per part del personal de l'empresa adjudicatària, l'IPHES es reserva el dret de paralitzar les tasques en curs i demanar la substitució dels operaris que hagin contribuït a aquesta situació.

3.3 Coordinació empresarial

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

El Reial Decret 171/2004, que desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, en matèria de coordinació d'activitats empresarials, estableix que el deure de cooperació serà d'aplicació a totes les empreses concurrents en el centre de treball.

Previ inici dels treballs, l'empresa adjudicatària participarà en el procés d'intercanvi d'informació i validació documental segons procediment CAE de l'IPHES, aportant informació detallada dels treballs a realitzar, dels treballadors que hi hagin d'intervenir i sobre el procediment operatiu a emprar, per tal que es puguin establir les mesures de protecció i prevenció adequades en relació als riscos esperats.

Només quan s'hagi formalitzat aquest procés d'intercanvi i revisió documental, l'empresa rebrà confirmació d'autorització d'accés i permís de treball a les instal·lacions de l'IPHES i haurà de vetllar per mantenir-los sempre actius mentre durin les feines contractades.

4. RELACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS I SISTEMES - INVENTARI

Inventari de les instal·lacions i elements de l'IPHES

I. Instal·lació de protecció contra incendis

Per a funcions de detecció:

- 1 central de detecció
- 1 sirena exterior
- 105 detectors òptics
- 9 polsadors d'alarma
- 6 sirenes interiors
- 15 electroimants

Per a funcions d'extinció:

- 27 extintors
- 1 hidrant
- 7 boques d'incendi equipades (BIE)

II. Instal·lació solar

- 8 captadors solars S,I
- 1 bescanviador de plaques; de la marca Adisa, model IT42
- 1 aeroterm; de la marca Sodeca
- 1 dipòsit acumulador d'aigua calenta sanitària (ACS); de la marca Adisa, amb capacitat de 1.500 litres solar
- Tractament de la legionel·la per ACS i dipòsits AFS
- 4 electrobombes; de la marca Wilo i potència de 380w

III. Instal·lació de climatització

- Producció ACS (aigua calenta sanitària); de la marca Adisa i dipòsit amb capacitat de 1500L
- 1 planta refrigeradora aigua-aire; de la marca Climavenedeta, model NECS/SL/S1715 i potència de 273,5 kW
- 2 calderes de baixa temperatura; de la marca Adisa, model ADI-LT 200
- 55 fan-coils; de la marca Airkcool, model CT2W-049 Cassete de sostre i potència de 4.920w
- 19 climatitzadors
- 2 caixes de ventilació; de la marca Soler & Palau, model 270/270-N-245W
- 6 bombes in-line; de la marca Wilo i potència 1,5w
- 2 bombes circuladores; de la marca Grundfos
- 1 equip condicionador autònom; de la marca Mitsubishi
- 4 unitats de tractament d'aire (utas); de la marca Dimatek
- 2 bombes circuladores Dab 78
- 2 bombes circuladores; de la marca Wilo i potència 2,21kw

IV. Instal·lació elèctrica

- Quadre general de baixa tensió (QGBT)
- 4 quadres elèctrics principals de distribució
- 23 subquadres
- 1 quadre de commutació automàtica;

- 1 bateria de condensadors; de la marca Hifosa, model MCE12 ADV
- 172 llumeneres d'emergència
- 1 grup electrogen de 135 kVA; de la marca Electra Molins
- 1 SAI; de la marca Salicru
- 1 parallamps: sistema de captació, xarxa conductora, presa a terra i control de llamps.

Actuant com a òrgan de contractació,

Maria Targa Montserrat
Gerent IPHES

Marina Mosquera Martinez
Directora IPHES