

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
SERVEI PER AL MANTENIMENT PREVENTIU-NORMATIU I CORRECTIU A
L'EDIFICI betevé:
LOT 1 INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ I LOT 2 MITJA I BAIXA TENSIÓ
Expedient 240072

ÍNDEX

1. Entitat contractant.....	3
2. Objecte.....	3
3. Descripció dels serveis de manteniment.....	4
A) Manteniment Preventiu.....	5
B) Manteniment Tècnic-Legal o Normatiu.....	6
c) Manteniment Correctiu.....	9
4. Mitjans personals i tècnics.....	14
5. Dependència personal.....	15
6. Lloc de realització de la prestació i Normes generals.....	16
7. Garantia dels materials i dels treballs.....	17
8. Treballs i costos inclosos en l'import econòmic del servei.....	17
9. Certificació.....	19
10. Coordinació d'activitats empresarials.....	20

1. Entitat contractant.

La societat Privada Municipal INFORMACIÓ I COMUNICACIÓ DE BARCELONA, S.A. (ICB), és l'entitat gestora dels serveis públics de televisió per ones terrestres i ràdio locals i els seus serveis electrònics associats. (en endavant betevé).

2. Objecte.

Aquest document té com objecte fixar les condicions tècniques que han de regir la contractació, per part d'ICB del servei per al manteniment de climatització (Lot 1) i de mitja i baixa tensió a l'edifici de betevé (Lot 2).

Té com objectiu també, indicar les condicions mínimes de conservació exigibles a les instal·lacions, així com indicar a les empreses els nivells de servei mínims que han de donar per aconseguir els resultats de manteniment demanats per ICB.

L'abast d'aquest contracte també inclou la ràpida intervenció per a solucionar les emergències de qualsevol de les instal·lacions i el suport tècnic i assessorament per a la millora del funcionament de les mateixes.

Durant la prestació del servei caldra vetllar i garantir en tot moment la seguretat del personal, i desenvolupar els treballs de manteniment amb el mínim d'impacte possible per aquests, i per al medi, tant pel que fa sorolls, emissions, consum de recursos, ocupació d'espais, etc.

Les omissions en aquest plec de condicions o les descripcions dels detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs de manteniment de les instal·lacions de Climatització i de les de Baixa i Mitja Tensió, no eximiran a l'adjudicatari de l'execució dels esmentats detalls, que s'hauran de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte del contracte.

S'entén que els requisits exigits a aquest plec tenen la consideració de mínims o bàsics per ajustar-se als objectius de qualitat pretesos per ICB.

3. Descripció dels serveis de manteniment.

L'Adjudicatari vetllarà i es responsabilitzarà de la correcta execució del manteniment a realitzar a totes les instal·lacions i serà el Responsable Tècnic i Legal de ICB.

L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de climatització (Lot 1) i de mitja i baixa tensió (Lot 2) a la seu de betevé (plaça Tísner, 1 de 08018 Barcelona).

3.1 EQUIPS: (S'adjunta com Annex II el detall dels equips).

LOT 1: CLIMATITZACIÓ

El servei de manteniment ha de complir amb la normativa vigent R.I.T.E. (Reglament d'instal·lacions tèrmiques d'edificis) i les seves I.T.C. (Instruccions tècniques complementàries-ITE 3 – ITE 4), vetllant pel correcte funcionament de les mateixes i l'assessorament sobre les mesures correctives necessàries.

INSTAL·LACIONS DE CLIMA:

FANCOILS:

- 13 CLIMATITZADORS FAN COIL MARCA ARLAN/AERMEC
- 1 CLIMATITZADOR (PLATÓ 1) SERVO CLIMA
- 1 CLIMATITZADOR (PLATÓ 2) SERVO CLIMA
- 35 FANCOIL ARLAN/AERMEC
- 14 FANCOIL ARLAN/AERMEC
- 19 FANCOIL ARLAN/AERMEC CPD:
- CPD: 2 UNIFLAIR SCHNEIDER ELECTRIC LE TDTV 0611A (maquinaria mixta d'aigua i expansió directa) i 1 equip HIREF JCDR 150 F10.

RADIO:

- RADIO: 7 UNITATS CLIMA MITSUBISHI

RECUPERADORS TECNA:

- 1 A PLANTA BAIXA
- 2 A PLANTA 1^a
- 1 A PLANTA 2^a

BOMBAS CIRCULADORES D'IMPULSIÓ D'AIGÜA:

- 18 UDS. MARCA SEDICAL

Les operacions de manteniment preventiu i la seva periodicitat seran d'acord al que estableix el Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els edificis l'ITE 3.3 (s'adjunta com Annex I)

LOT 2: MITJA I BAIXA TENSÍO

INSTAL·LACIONS DE MITJA I BAIXA TENSÍO:

- TRANSFORMADOR SEC MARCA TMC DE 1250 KVA (situat al subsòl de la Plaça Tísner, amb accés pel pàrquing de l'edifici del carrer de Sancho d'Àvila 110)
- QUADRE GENERAL
- QUADRES DE PLANTA
- SUBQUADRES
- SUBQUADRES DE CLIMA
- ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA
- XARXES DE TRES TERRES

PLANTA BAIXA: 22 QUADRES ELÈCTRICS.

PLANTA PRIMERA: 10 QUADRES ELÈCTRICS.

PLANTA SEGONA: 3 QUADRES ELÈCTRICS.

COBERTA: 1 QUADRE ELÈCTRIC.

Aquest manteniment de Mitja i Baixa Tensió i la seva periodicitat es realitzarà segons el previst en la legislació vigent en la matèria, d'acord amb el RD 842/2002) així com les Instruccions Tècniques complementàries.

3.2. CONDICIONS GENERALS ALS LOTS:

3.2.1. Manteniment de les instal·lacions

A) Manteniment Preventiu

Es considera manteniment preventiu el conjunt de les operacions sistemàtiques realitzades sobre les instal·lacions i els equips per mantenir-los en les millors condicions de treball amb l'objectiu que no es produeixin interrupcions d'ús, alteracions en la seva funció o perturbacions als seus paràmetres de funcionament i/o resultats, allargant la seva vida útil i mantenint el seu rendiment a nivells similars als del seu disseny.

El programa de manteniment, s'ha d'ajustar periòdicament amb la finalitat d'assegurar permanentment el servei de les instal·lacions i la seva funcionalitat en l'equilibri òptim entre servei i cost. Per realitzar correctament el planning de les operacions de

manteniment preventiu es demana explícitament que el control dels cicles i la realització de les activitats es faci mitjançant suport informàtic.

L'Adjudicatari presentarà anualment una revisió del Pla de manteniment preventiu, on en funció de les dades obtingudes l'any anterior, l'estat dels equips, el seu ús, els requeriments, etc. proposarà a ICB les modificacions en el manteniment que consideri necessàries per a millorar l'estat dels equips i garantir-ne el seu bon funcionament, optimitzant recursos i guanyant eficàcia.

L'Adjudicatari aportarà tots els materials, maquinària d'elevació, eines, personal, Epi's i instruments necessaris per poder executar i garantir l'operativitat de totes les revisions, definides en el Pla de Manteniment Preventiu. Aquests materials, maquinària d'elevació, eines, personal i instruments es consideren inclosos dins l'oferta econòmica presentada per l'Adjudicatari.

Els equips de mesura i precisió, destinats a les tasques de manteniment definides en aquest PPT, hauran de disposar dels seus certificats vigents de calibració per una empresa certificadora. A petició de ICB, l'Adjudicatari lliurarà la documentació acreditativa i la validesa del calibratge realitzat.

L'Adjudicatari es compromet a avisar a ICB, de totes les anomalies observades en qualsevol inspecció o revisió, mitjançant medi escrit i abans de l'obertura de la instal·lació inspeccionada.

L'Adjudicatari assumeix el compromís de realitzar el 100% dels treballs de manteniment preventiu d'acord amb les freqüències establertes al Pla de Manteniment Preventiu.

B) Manteniment Tècnic-Legal o Normatiu

El manteniment tècnic-legal o normatiu té per objecte dur a terme totes les operacions de manteniment preventiu i també serà dut a terme mitjançant cicles preestablerts subjectes a calendari planificat, segons sigui indicat pels diferents organismes oficials.

La diferència consistirà en què, si bé en el manteniment preventiu cada licitador proposarà, segons el seu criteri professional, els serveis de manteniment per a cada element, en el cas del manteniment tècnic-legal o normatiu, s'aplicarà de forma rigorosa el que prescriu la normativa vigent.

L'empresa adjudicatària tindrà tota la informació i els llibres oficials actualitzats a la data de la darrera revisió normativa duta a terme, i posarà la informació a disposició de ICB. També s'encarregarà de gestionar els tràmits davant de les entitats i laboratoris oficials, prèvia conformitat del Departament corresponent.

L'Adjudicatari entregará anualment un calendari d'aplicació del manteniment normatiu, on s'establiran, en compliment de les diferents normatives i reglaments d'aplicació, les dates en les que caldrà fer les revisions i inspeccions de cadascuna de les instal·lacions,

Totes les deficiències que es detectin en les inspeccions i que condicionin el resultat favorable d'aquestes, caldrà que siguin notificades per escrit immediatament a ICB, i resoltes dins el termini que s'estableixi a l'acta d'inspecció. Quan per a resoldre les deficiències calgui modificar les instal·lacions, l'Adjudicatari presentarà una proposta d'actuacions valorada, que serà tractada com un manteniment correctiu amb la urgència que correspongui. Un cop fetes les esmenes requerides, l'Adjudicatari serà l'encarregat de notificar-ho, per als canals reglamentaris, als organismes pertinents, enviant còpia d'aquesta notificació a ICB.

L'Adjudicatari ha de tenir totes les eines, personal, EPIs, material, productes i instruments necessaris per tal d'executar i garantir la correcta execució de totes les revisions de manteniment normatiu. Tant el preu d'aquests conceptes com les taxes administratives derivades de les inspeccions realitzades, es consideren inclosos dins l'oferta econòmica presentada per l'Adjudicatari. Segons les normatives tècniques d'aplicació, les empreses contractistes hauran d'estar inscrites als següents registres:

Lot 1 : CLIMATITZACIÓ:

- Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) en els epígrafs següents: registre empreses Instal·ladora - mantenidora, instal·lacions tèrmiques edificis, empresa instal·ladora d'equips a pressió,
- Registre empreses acreditades REA, manipulació de refrigerants destinats a destrucció o regeneració.
- Disposar certificat empresa autoritzada manipulació de Gasos Fluorats.

Lot 2 : BAIXA TENSIÓ

- Segons les normatives tècniques d'aplicació, l'empresa contractista haurà d'estar inscrita al Servei Territorial d'Indústria i Energia als efectes d'habilitació per a realitzar els treballs descrits en el present plec (Registre Integrat Industrial (RII) d'Empreses instal·ladores en Baixa Tensió.

L'acreditació documental de l'habilitació s'efectuarà en el cas de resultar adjudicatari mitjançant l'aportació de certificat d'inscripció.

A continuació s'indiquen algunes de les normatives que son d'aplicació, sent el llistat indicatiu i no limitatiu i amb la premissa que l'Adjudicatari resta obligat al compliment de tota la Normativa vigent que sigui d'aplicació:

CLIMATITZACIÓ:

- Reial Decret 178/2021 pel qual es modifica el R.D. 1027/2007, per el que se aprueba el Reglament d'Instal·lacions tèrmiques en edificis,
- Reial Decret 1027/2007 pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE) i la instrucció 2/2015 de la DGEMSI.
- Reial Decret 238/2013, de 5 de abril, modificant determinats articles i instruccions tècniques del RITE aprovat pel Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol.
- Reial decret 115/2017 "Comercialització manipulació gasos fluorats"
- Reial decret 517/2014 "Gasos Fluorats d'efecte hivernacle"
- Reglament 1005/2009 "Sobre substàncies que esgoten la capa d'Ozó".
- Real decret 842/2002 del 02/08/2002 pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió e instruccions complementaries i successives actualitzacions.
- Llei 9/2014 de 31 julio! seguretat industrial

BAIXA TENSIÓ :

- Reial Decret 842/2002, de 2 d' agost, pel que s'aprova el Reglament electrotècnic per baixa tensió.
- Instruccions complementàries.

En qualsevol cas s'ajustaran a totes aquelles normatives que li siguin d'aplicació en raó de la materia afectada, i que no siguin recollides en les anteriors normatives, en especial el RD 314/2006 corresponent al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

De la mateixa manera caldra donar compliment a totes aquelles altres disposicions legals vigents aplicables al servei objecte d'aquest plec de condicions, encara que no hagin estat citades expressament, així com les modificacions i actualitzacions que se'n puguin derivar amb posterioritat.

c) Manteniment Correctiu

S'entén com a manteniment correctiu totes les intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'avaries o anomalies, com ara la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei, i/o el funcionament en condicions que puguin generar danys pel propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre.

Aquestes accions poden ser derivades del manteniment preventiu, de la detecció d'anomalies o avaries per qualsevol altre mitjà.

Com ja s'ha comentat anteriorment, l'Adjudicatari planificarà les actuacions de manteniment correctiu, sempre que sigui possible, dins l'horari laboral establert. En cas que sigui precís executar aquestes actuacions fora d'horari, bé per la tipologia de l'actuació, o bé per condicionants del funcionament de l'edifici, l'Adjudicatari disposarà del personal necessari per resoldre la incidència a la major brevetat possible

En el manteniment correctiu s'ha de considerar dos nivells d'intervenció:

A) Urgents

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

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

El dispositiu organitzatiu i la capacitat de resposta de les intervencions s'especifiquen més endavant.

L'empresa adjudicatària proporcionarà un número de localització telefònica disponible les 24 hores del dia tots els dies de l'any, personalitzat per a l'ús de ICB.

Un cop fet l'avís d'avaría urgent, es donarà resposta presencial en un màxim d'una hora i mitja.

B) Ordinàries

Les reparacions corresponents a avisos d'avaría ordinàries seran realitzades en un termini inferior a 72 hores. En qualsevol cas, quan el termini sigui superior, s'informarà a ICB explicant el motiu del retard, referenciant l'equip i l'avaría.

Per part de ICB s'establirà quines ordres de treball han de ser prèviament autoritzades.

Dispositiu organitzatiu i capacitat de resposta

L'Adjudicatari estarà obligat a la reparació de totes les avaries, trencaments i desperfectes que es produeixin a les instal·lacions, amb independència de les causes que les originin. Aquestes reparacions inclouran els treballs necessaris per retornar a la zona de l'avaría al seu estat inicial.

ICB serà l'encarregada de donar prioritats en els treballs, i el temps màxim que ha de transcórrer entre la localització de l'avaría i la seva reparació haurà d'estar dintre dels terminis recollits a la següent taula. La solució de qualsevol avaría, desperfecte o trencament que pugui comportar un perill pels usuaris de l'edifici,

haurà de resoldre's en el mateix moment que aquella sigui comunicada.

Com ja s'ha comentat, segons la importància de les incidències, aquestes es classifiquen en urgents i ordinàries:

A. Urgents:

- Poden posar en perill la seguretat o la integritat física de les persones
- Afecten a la seguretat del béns immobles de ICB
- Poden motivar la interrupció del servei de ICB
- Poden afectar a la producció de clima

B. Ordinàries:

- Afecten a la qualitat del servei de ICB o al treball que es realitza a l'edifici
- Afecten a les condicions de treball dels empleats
- Causen danys a les instal·lacions de ICB

A continuació s'estableixen els temps màxim de resposta i resolució segons el tipus d'intervenció:

NIVELL D'INTERVENCIÓ	TEMPS DE RESPOSTA	TEMPS DE RESOLUCIÓ
URGENT	90 min	8 hores
ORDINÀRIA	8 hores	3 dies

Considerant el temps de resolució com a dies naturals.

Es considera temps de resposta, el temps que triga el personal tècnic de l'Adjudicatari en arribar al punt on s'ha produït la incidència des de que aquesta és notificada per ICB.

Es considera temps de resolució, el temps que triga el personal tècnic en solucionar definitivament les incidències. El temps de resolució es considera com a dies naturals.

Quan no sigui factible complir amb els terminis que s'estableixen per solucionar les avaries, l'Adjudicatari ho comunicarà a ICB perquè, si es considera vàlida la justificació, es fixi un nou termini.

Totes les actuacions de manteniment correctiu ordinàries hauran de presentar un pressupost que haurà de ser aprovat prèviament per ICB. El pressupost presentat s'haurà d'ajustar a mercat. En el cas que ICB trobi una altra empresa que realitzi les mateixes actuacions amb un pressupost un 15% més barat que el pressupost presentat per l'empresa adjudicatària, ICB es reserva la capacitat de poder encarregar a una altra empresa la reparació de l'avaría corresponent.

El tipus de material a utilitzar en les reparacions serà, com a mínim, de la mateixa qualitat que l'existent abans de l'avaría. En qualsevol cas, s'haurà de notificar a ICB, quan hi hagi necessitat de procedir al canvi d'algun element, per tal de que s'autoritzi el tipus i/o el sistema de material a emprar.

Els treballs que puguin produir molèsties o sorolls s'hauran d'executar de la forma que ocasionin el mínim possible d'incomoditats, realitzant-los d'acord amb el que determini ICB.

No s'inclou en aquest servei el cost dels materials necessaris. Quan la reparació de l'avaría requereixi d'utilitzar-ne, hauran de ser subministrats per l'Adjudicatari amb el vistiplau del representant de ICB.

Si per algun motiu alguna instal·lació presenta avaries repetitives, l'Adjudicatari les analitzarà immediatament i aportarà a ICB la solució de correcció en un termini màxim de set (7) dies.

Es considera avaria repetitiva aquella que es produeix més de dues (2) vegades en un mes en el mateix equip o instal·lació estant obligat a notificar aquesta situació, la qual es tractarà com un manteniment correctiu i s'estarà a allò establert en aquest Plec . Les despeses derivades d'avaries repetitives no notificades seran a compte de l'Adjudicatari.

Després d'haver efectuat una reparació, l'Adjudicatari realitzarà totes les proves i assajos necessaris per assegurar el perfecte funcionament dels equips o de las instal·lacions.

B) DIMENSIONAT DEL SERVEI

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

- Tècnic responsable de manteniment.
- Equip de manteniment.
- Servei d'atenció als usuaris

Tot aquest personal haurà de dependre de l'empresa adjudicatària, la qual es registrarà segons conveni del sector de la indústria siderometalúrgica, patronal i sindicats vigent.

TÈCNIC RESPONSABLE DEL MANTENIMENT

Tècnic amb experiència per aquest tipus de treballs i que a més a més donarà suport als operaris destacats. Responsabilitat del tècnic:

- Ostentarà la representació dels serveis tècnics quan sigui necessària la seva actuació i presència. Farà que es compleixi el treball de manteniment programat, tant pel personal de l'adjudicatari com el d'empreses externes contractades amb aquesta finalitat per l'adjudicatari, verificant o corregint, si és convenient, les possibles desviacions.
- Atendre els requeriments que li formulin els representants designats pel licitador i resoldre les qüestions que li siguin plantejades per aquest, a efectes de l'execució dels treballs, presentant informes periòdics dels treballs realitzats i de l'estat de les instal·lacions, i proposant millores dels sistemes implantats amb criteris d'austeritat i eficàcia.
- Organitzar l'execució dels treballs i interpretar i posar en pràctica les instruccions contingudes en el manual de manteniment de l'edifici. Aquesta organització i control dels treballs es farà extensiva a qualsevol especialitat o elements de l'edifici.
- Proposarà els estocs i gestionarà els aprovisionaments.

- Serà el responsable de la gestió del sistema informàtic de gestió del manteniment, de portar-lo al dia (instrucció d'ordres de treball tancades, informes d'averies, control de magatzem, control econòmic...).
- Controlarà totes les incidències que es produeixin.
- Efectuarà el seguiment i control dels consums.
- Dirigirà i organitzarà la conducció i explotació de les instal·lacions de l'edifici.
- Realitzarà un informe anual de l'estat de les àrees d'actuació.
- Inspeccionarà i aplicarà el Pla de Qualitat establert per aquest Manteniment.
- Portarà la gestió administrativa del Manteniment.
- Canalitzarà totes les necessitats del Manteniment utilitzant els recursos que es posaran a la seva disposició.
- Establirà d'acord amb l'interlocutor de la propietat, l'ordre de prioritats d'actuació en funció de la criticitat dels equips afectats.
- Establirà un pla de contingències en previsió d'alarmes, aturades per avaria del funcionament del clima i/o "0" de tensió elèctrica.
- Assessorarà a la Direcció Tècnica en tot el que concerneix a Normativa i Inspeccions periòdiques de les Instal·lacions, preparant a temps les proves necessàries i incloent-hi, si procedeix, la notificació a la EIC.

EQUIP DE MANTENIMENT

Com a part fonamental pel desenvolupament de les diverses actuacions de manteniment ordinari, es disposarà d'un equip de personal suficientment i experimentat (de categoria mínima d'oficial) per atendre quantitativament i qualitativament totes les necessitats que es derivin dels plans de manteniment que prèviament s'han esmentat, instal·lacions elèctriques, contra-incendis, il·luminació, així com atendre les actuacions pròpies de la conducció, manteniment preventiu, normatiu i correctiu.

En tot cas l'adjudicatari aportarà els recursos humans convenients, complementant la plantilla mínima en cas necessari, amb la finalitat de garantir en tot moment el correcte funcionament de les instal·lacions.

Durant els períodes de vacances, la substitució es realitzarà amb personal que tingui el coneixement integral de les instal·lacions del client havent treballat no menys de tres mesos en les instal·lacions. En qualsevol cas, l'adjudicatari aportarà el personal necessari per garantir la solució d'averies i atendre les demandes de servei sol·licitades pel ICB.

La vigilància, condicions de seguretat i protecció dels treballs, es mantindrà d'acord amb la legislació vigent i l'adjudicatari es responsabilitzarà del seu acatament.

Els equips humans estaran dotats dels mitjans tècnics que faci falta amb la finalitat de poder realitzar els treballs previstos.

L'equip destinat a l'edifici disposarà de:

- Vehicle.
- Eines manuals i especials.

- EPI's i titulació requerida a tal efecte.
- I aparells de mesura i control i eines especials a disposició del manteniment.

4. Mitjans personals i tècnics.

- L'adjudicatari destinarà en cada intervenció el personal tècnic qualificat més adient al tipus d'intervenció que s'hagi de dur a terme.

Per a l'execució dels continguts objecte del present contracte, l'empresa adjudicatària haurà de comptar amb la seva pròpia estructura i organització empresarial, incloent els recursos humans que siguin necessaris a tal efecte i que comptin amb la suficient qualificació, preparació i experiència per a l'execució de l'objecte de la contractació.

L'adjudicatari estarà obligat a tenir permanentment en el transcurs de l'execució dels continguts, a responsables de nivell tècnic suficient per a que els treballs siguin realitzats amb diligència i competència. Aquest responsables estaran expressament autoritzats per l'adjudicatari per a rebre notificacions d'ordres de servei i de les instruccions escrites o verbals emeses pel coordinador de l'esmentat servei per part de ICB o les persones que en aquesta deleguin.

El contractista està obligat, i es responsabilitzarà íntegrament en relació als treballadors, al compliment de les disposicions i obligacions vigents en matèria socio laboral (matèria laboral pròpiament dita, incloent els convenis i/o ordenances laborals aplicables i, en especial, la regulació específica respecte a la contractació de treballadors en el supòsit de contractes d'adjudicació; Seguretat Social i Prevenció de Riscos laborals), fiscal i qualsevol altre de caràcter general i/o particular aplicable, essent únic responsable del compliment de les obligacions que les indicades regulacions l'imposin ara o en el futur.

ICB podrà sol·licitar la programació de reunions periòdiques amb el responsable tècnic, amb la finalitat d'avaluar el seguiment de l'objecte del contracte, reunions de les que l'empresa adjudicatària haurà d'aixecar la corresponent acta dels emes tractats i els acords presos.

ICB es reserva el dret a demanar la substitució del personal de l'empresa adjudicatària en cas justificat d'insatisfacció amb el seu treball, comportament, qualificació o actitud.

Informes tècnics:

Amb caràcter anual, l'empresa adjudicatària emetrà un informe detallat i per separat, en suport informàtic que inclourà:

- La relació de les operacions de manteniment normatiu i preventiu realitzades sobre la instal·lació incloent el detall dels resultats obtinguts.

- L'estat general de conversació de les instal·lacions de climatització
- La relació d'incidències detectades i les mesures correctives a adoptar incloent la seva valoració econòmica.
- Una proposta d'altres millores a realitzar per l'adequació i/o optimització de les instal·lacions incloent la valoració econòmica corresponent.
- Certificat realització manteniment conforme normativa vigent.

5. Dependència personal.

Les persones que participin en l'execució del contracte, no tindran dependència laboral, ni orgànica ni funcional amb ICB.

Totes les persones físiques i jurídiques que presten els seus serveis a l'empresa adjudicatària en activitats esmentades o no en aquest contracte, estaran vinculades exclusivament amb el contractista, sense que es pugui donar cap reclamació o responsabilitat, directa o subsidiària, contra el ICB, que es derivi de les esmentades relacions laborals, civils, mercantils, compromentent-se el licitador a complir íntegrament la legislació vigent, i essent a càrrec del licitador el pagament i el cost d'aquestes reclamacions i responsabilitats.

La relació contractual de la present licitació és una relació purament privada, per la qual cosa el contractista conserva plenament la seva independència d'actuació i organització. Tot el personal que executi les prestacions contractades dependrà únicament del contractista a tots els efectes, no produint-se en cap cas les obligacions pròpies d'una relació laboral, civil, mercantil ni de cap altra mena entre el ICB i aquest personal.

L'empresa contractada haurà de complir les prescripcions incloses a la Llei 31/1995 sobre la Prevenció de riscos laborals, i disposar de la informació i la formació corresponents per a la identificació i prevenció dels riscos de lloc de treball.

L'empresa contractada haurà de respectar i fer respectar als seus treballadors els següents punts:

- La disposició per part dels operaris sempre al lloc de treball dels corresponents equips de protecció individual, efectuant en tot moment un manteniment i control del seu estat de conservació i efectivitat.
- Utilització de les mesures convenientes per la protecció i seguretat dels seus operaris i tot el públic en general, en tots els treballs que es realitzin durant el desenvolupament del servei.

- Realització de les pertinents revisions al personal per a la vigilància de la salut en funció del seu lloc de treball.
- Els operaris hauran de portar un uniforme corportiu identificatori, per tal de permetre una ràpida i clara identificació.

Un cop adjudicat el contracte i cada cop que hi hagi alguna modificació l'empresa ha de presentar una relació actualitzada amb noms i cognoms de les persones treballadores que es faran càrrec del manteniment, incloses les persones responsables de substitucions i urgències, amb indicació del seu DNI, qualificació i responsabilitat.

6. Lloc de realització de la prestació i Normes generals

Seu de betevé al Poblenou (plaça Tísner 1, de Barcelona).

El contractista ha d'informar a ICB de l'inici de totes les tasques de manteniment preventiu o eventual, de les operacions que es realitzaran, de l'horari previst d'actuació i de les molèsties que s'ocasionaran amb una antelació mínima de 48 hores, així com de la finalització dels treballs en el moment que es produeixi per tal que puguin ser supervisades per ICB si es considera oportú.

El servei de manteniment es desenvoluparà procurant el mínim de destorb al desenvolupament de l'activitat i d'acord amb les indicacions facilitades de ICB. Així mateix, les actuacions dins d'ICB es realitzaran en dies i/o horaris consensuats amb ICB.

Per a les operacions particularment molestes o sorolloses, o bé que requereixin l'aportació de mitjans aparatosos, o bé que puguin ocasionar un risc per als usuaris, s'hauran d'establir horaris especials, sense que això representi un cost addicional.

Tanmateix, l'empresa contractada deixarà constància per escrit, mitjançant albarans signats per al Responsable del Contracte d'ICB o qui ell delegui, de tots els treballs realitzats, així com dels materials emprats, i les hores que hi ha estat.

7. Garantia dels materials i dels treballs

Pel que fa a les reparacions i treballs efectuats a càrrec de l'adjudicatari, la garantia serà de dos anys, en material i mà d'obra, comptada des de la data d'acabament dels treballs corresponents.

8. Treballs i costos inclosos en l'import econòmic del servei

El preu del contracte s'estructura en dues parts diferenciades: els treballs de manteniment preventiu, i els treballs manteniment correctiu, eventuais i millores.

El manteniment preventiu (i elaboració de documentació tècnica), inclou els costos següents:

- Anualment, durant la vigència del contracte, el contractista presentarà un informe detallat sobre el compliment d'aquestes condicions especials d'execució. A tal efecte l'òrgan de contractació podrà requerir la documentació que consideri necessària per acreditar-ne el compliment.
- Pla de treball setmanal/mensual proposat: Per tal que ICB sigui coneixedor de la planificació de tasques que té previst executar l'empresa de manera anticipada a la seva execució i poder així anticipar-se a possibles incidències i/o contratemps. La documentació a aportar serà document que detalli el Planning anual de treballs d'acord amb el plec tècnic. Altre documentació que l'empresa consideri.
- Sistema de seguiment i control de l'execució del servei per part de l'empresa, per poder controlar i fer seguiment del contracte, llocs on s'ha treballat i tasques realitzades.
- Propostes de millora de les instal·lacions o pla de manteniment correctiu, amb l'objectiu de reducció d'avaries i disminució dels consums energètics, presentació de les actuacions proposades amb càrrec a la part variable, s'ha d'aportar detall de les actuacions.
- El referit pla de treball, el pla de manteniment preventiu i pla de manteniment correctiu o propostes de millora, hauran d'esser validats per l'òrgan de

contractació. Durant la elaboració dels referits plans l'òrgan de contractació podrà aportar les directrius que consideri necessàries per la seva redacció i posterior validació i aprovació, amb el fi de garantir la correcta execució del contracte. Tanmateix dits plans seran revisat anualment per ICB si s'escau per la seva adaptació a la realitat de funcionament i millora continua. Qualsevol incompliment del pla un cop validat i aprovat comportarà l'aplicació de les penalitats corresponents.

- El cost íntegre del servei de manteniment preventiu i predictiu, i controls normatius.
- El cost del manteniment correctiu que específicament detalla el present plec que serà a càrrec del contractista sense cost complementari per ICB.
- Tots els costos derivats de la substitució de materials fungibles.
- Acompanyament i suport a les inspeccions periòdiques que siguin d'obligat compliment.
- Totes les despeses i costos necessaris per fer les feines detallades, més les despeses auxiliars, despeses indirectes, despeses generals i benefici d'empresa per al conjunt de totes les feines del contracte (part fixa més part variable).
- Les instal·lacions provisionals i col·locació d'equips de clima portàtils mentre es fan les reparacions i sempre que sigui necessari a la sala de servidors de ICB (l'adjudicatari haurà de justificar, a requeriment d'ICB, que té disponibilitat continuada de suficients equips portàtils per poder atendre una eventual avaria).
- La elaboració de tota la documentació tècnica detallada en aquest plec.

El servei correctiu i treballs eventuais

Aquesta part del servei es realitzarà a petició de ICB i/o segons deficiències detectades o millores proposades, i en seran d'aplicació les condicions descrites en aquest plec, depenent doncs la seva facturació al volum d'actuacions del manteniment correctiu i eventual i de l'oferta del contractista.

En cas d'avaria o deficiències detectades per ICB, es comunicaran al contractista, que haurà de personar-se a les instal·lacions en menys de 24 hores per avaluar la reparació i posteriorment amb ICB i establir el calendari de reparació en funció del tipus d'avaria i recepció dels materials necessaris per subsanar el servei correctiu.

Per qualsevol pressupost, justificació o facturació dels costos del servei de manteniment correctiu el contractista ha d'atendre les condicions següents:

- La confecció de pressupostos no comportarà cap cost addicional.
- Només pot comptabilitzar els costos de mà d'obra i materials d'acord amb les condicions que s'estableix; qualsevol altre concepte necessari per a la correcta prestació del servei de manteniment correctiu anirà, sense excepció, a càrrec de contractista.

- Ha d'assumir al seu càrrec tots els desplaçaments que siguin necessaris per a la prestació del servei, encara que siguin per al proveïment, reparació, trasllat o transport del material o mitjans necessaris per el manteniment que s'ha d'efectuar.
- Així, també s'ha d'assumir el cost de la mà d'obra associada als desplaçaments.
- La mà d'obra comptabilitzable no pot ser superior al temps de presència en les instal·lacions d'ICB.
- No pot fer cap arrodoniment a l'alça o per excés dels materials ni de la mà d'obra.
- Ha de destinar la mà d'obra necessària per atendre el servei atenent als principis d'eficiència i racionalitat, tant pel que fa a la dedicació (nombre de persones i hores) com pel que fa a la qualificació professional de les persones operàries. Tant el nombre de persones i el temps dedicat com la qualificació professional de les persones s'ha d'ajustar a les tasques que calgui desenvolupar.
- La justificació o facturació, segons pertoqui, s'ha de presentar per mesos naturals.

En tots els casos s'especificarà les dependències on s'ha intervingut, el nombre i tipus de treball executats amb detall dels seus preus i s'acompanyaran dels comunicats de treball sobre les intervencions realitzades, conformades pel Responsable del contracte o amb qui ell delegui i el numero d'ordre o autorització.

Qualsevol actuació de manteniment correctiu o treball eventual d'un equipament ha d'incloure la corresponent actualització del llibre de manteniment, indispensable per poder facturar la totalitat de la intervenció.

9. Certificació

La facturació d'aquest servei de manteniment serà d'un import fix mensual, resultant de dividir per 12 el total del cost de manteniment, essent d'import de facturació individualitzat la resta d'actuacions recollides en aquest plec.

En aquest sentit, la corresponent certificació es valorarà mensualment segons els treballs realitzats i justificat de la següent manera:

1- Manteniment preventiu:

Segons freqüències establertes de la taula de l'Annex 1

2- Manteniment correctiu i treballs eventuais:

- Treballs realitzat i aprovats segons pressupost prèviament acceptat per ICB, còpia del qual s'adjuntarà a la certificació.

No necessàriament s'haurà d'exhaurir tota la quantitat econòmica destinada a manteniment correctiu i treballs eventuais, facturant únicament les actuacions realment fetes que prèviament hagi determinat ICB.

Si ICB determines la necessitat de fer algun treball complementari una vegada esgotat l'import previst per a la part fixa, l'adjudicatari haurà d'aplicar els preus amb el mateix criteri i baixes determinats en el contracte.

10. Coordinació d'activitats empresarials

La coordinació d'activitats empresarials (CAE) per a la prevenció dels riscos laborals és l'obligació legal de totes les empreses de cooperar en matèria de prevenció de riscos laborals quan en un mateix centre de treball desenvolupen activitats persones treballadores de dues o més empreses, amb l'objectiu de vetllar per la seguretat i salut de les persones treballadores evitant el traspàs de riscos en activitats, l'agreuament d'aquestes o bé l'aparició de nous riscos derivats de la concurrència o simultaneïtat d'activitats.

La gestió de la CAE a ICB es durà a terme a través d'una plataforma, per a totes les que les empreses adjudicatàries de contractes que impliquen que persones externes realitzin treballs a ICB -excepte en els que siguin serveis o obres que requereixin de Coordinador de Seguretat i Salut-. En el moment de l'adjudicació del contracte, les empreses adjudicatàries rebran un mail amb la informació necessària al respecte de la CAE per els treballs específics que realitzaran a ICB, les instruccions per remetre la documentació necessària a penjar a la plataforma així com les credencials per accedir-hi.



Joan Bussé

Cap Tècnic d'ICB

Barcelona, 24 de maig de 2024

ANNEX I

Tabla 3.1: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y SU PERIODICIDAD			
OPERACIÓN		≤ 70 kW	70 kW <
1	Limpieza de los evaporadores	t	t
2	Limpieza de los condensadores	t	t
3	Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración	t	2
4	Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos	t	m
5	Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas	t	2
6	Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea	t	2
7	Limpieza del quemador de la caldera	t	m
8	Revisión del vaso de expansión	t	m
9	Revisión de los sistemas de tratamiento de agua	t	m
10	Comprobación de material refractario	---	2 t
11	Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera	t	m
12	Revisión general de calderas de gas	t	t
13	Revisión general de calderas de gasóleo	t	t
14	Comprobación de niveles de agua en circuitos	t	m
15	Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías	---	t
16	Comprobación de estanquidad de válvulas de interceptación	---	2 t
17	Comprobación de tarado de elementos de seguridad	---	m
18	Revisión y limpieza de filtros de agua	---	2 t
19	Revisión y limpieza de filtros de aire	t	m
20	Revisión de baterías de intercambio térmico	---	t
21	Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo	t	m
22	Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	t	2
23	Revisión de unidades terminales agua-aire	t	2
24	Revisión de unidades terminales de distribución de aire	t	2
25	Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire	t	t
26	Revisión de equipos autónomos	t	2
27	Revisión de bombas y ventiladores	---	m
28	Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria	t	m
29	Revisión del estado del aislamiento térmico	t	t
30	Revisión del sistema de control automático	t	2
31	Revisión de aparatos exclusivos para la producción de ACS de potencia térmica nominal ≤ 24,4 kW	4a	---
32	Instalación de energía solar térmica	*	*
33	Comprobación del estado de almacenamiento del biocombustible sólido	s	s
34	Apertura y cierre del contenedor plegable en instalaciones de biocombustible sólido	2t	2t
35	Limpieza y retirada de cenizas en instalaciones de biocombustibles sólidos	m	m
36	Control visual de la caldera de biomasa	s	s
37	Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas y conductos de humos y chimeneas en calderas de biomasa	t	m
38	Revisión de los elementos de seguridad en instalaciones de biomasa	m	m
s	una vez cada SEMANA.		
m	una vez al MES; la primera al inicio de la temporada.		
t	una vez por temporada (AÑO).		
2 t	2 veces por temporada (AÑO), una al inicio de la misma y otra a mitad del periodo de uso, siempre con una diferencia de 2 meses.		
4 a	Cada 4 años		
*	Conforme a lo indicado en HE4 del CTE.		

ANNEX II

CLIMATITZADORS						
FAN-COIL	PLANTA I LLOC	MARCA / Nº CONFIRMACIÓ	SERIE	CAUDAL MÀX (M3/H) / POTENCIA MOTOR (W)	FILTRES / Quantitat / Ref.	Tipus
1		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K1	2,965 m ³ /h		
2		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K2	2,965 m ³ /h		
3		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K3	2,965 m ³ /h		
4		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K4	2,965 m ³ /h		
5		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K5	2,965 m ³ /h		
6		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K6	2,965 m ³ /h		
7		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K7	2,965 m ³ /h		
8		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K8	2,965 m ³ /h		
9		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K9	2,965 m ³ /h		
10		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K10	2,965 m ³ /h		
11		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K11	2,965 m ³ /h		
12		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K12	2,965 m ³ /h		
13		ARLAN/AERMEC	FPMI 334 K13	2,965 m ³ /h		
	Climatitzador plató 1	SERVO/CLIMA	ULTRA 300	33,000 m ³ /h		
	Climatitzador plató 2	SERVO/CLIMA	ULTRA 100	11,000 m ³ /h		
CPD		2 Scheider elèctric	Uniflair LE TDTV 0611A			Maquina mixta aigua/Expansió directe
		HIREF	JCDR 150_F10			
RÀDIO		2 Mitsubishi Electric	MSZ-SF2,5			
		Mitsubishi Electric	MXZ-2D53VA			
		Mitsubishi Electric	SPEZS-50VJA			
		2 Mitsubishi Electric	PEFY-P50VMA-ER3			
		Mitsubishi Electric	PUMY-P 100 VHM-B			

FAN-COIL					
Qty	PLANTA I LLOC	MARCA / Nº CONFIRMACIÓ	SERIE	CAUDAL MÀX (M3/H) / POTENCIA MOTOR (W)	FILTRES Tipus / Quantitat / Ref.
35		ARLAN/AERMEC	FCL 34 VL	600 m ³ /h / 45W	
14		ARLAN/AERMEC	FCL 44 VL	700 m ³ /h / 75W	
19		ARLAN/AERMEC	FCL 64 VL	880 m ³ /h / 83W	

SUBESTACIONS					
Equip	Denominació	Marca	Model	Nº Sèrie	Correspon al circuit
1	Subestació fred	ICESA	769 KW		
2	Subestació calor	ICESA	548 KW		

RECUPERADORS					
Qty	PLANTA I LLOC	MARCA / Nº CONFIRMACIÓ	SERIE	CAUDAL MÀX (M3/H) / POTENCIA MOTOR (W)	FILTRES Tipus / Quantitat / Ref.
1	Pta Baixa	TECNA		4.500 m3/h	
2	Pta 1ª	TECNA		2.800 m3/h	
1	Pta 2ª	TECNA		1.200 m3/h	

BOMBES D'IMPULSIÓ D'AIGUA					
Equip	Denominació	Marca	Model	Nº Sèrie	Correspon al circuit
1		SEDICAL	Bombas circuladora SIP50/150.4-3, KSV		Fred zones comunes 1/3
2		SEDICAL	Bombas circuladora SIP50/150.4-3, KSV		Fred zones comunes 2/3
3		SEDICAL	Bombas circuladora SIP50/150.4-3, KSV		Fred zones comunes 3/3
4		SEDICAL	bomba circuladora SAP30/145-1,5 KSV		Fred zona tècnica 1/3
5		SEDICAL	bomba circuladora SAP30/145-1,5 KSV		Fred zona tècnica 2/3
6		SEDICAL	bomba circuladora SAP30/145-1,5 KSV		Fred zona tècnica 3/3
7		SEDICAL	Bombas circuladora SIP40/145.1-1,1 KSV		Fred zona platos 1/3
8		SEDICAL	Bombas circuladora SIP40/145.1-1,1 KSV		Fred zona platós 2/3
9		SEDICAL	Bombas circuladora SIP40/145.1-1,1 KSV		Fredzona platós 3/3
10		SEDICAL	bomba circuladora SAP30/145-1,5 KSV		Calor zones comunes 1/3
11		SEDICAL	bomba circuladora SAP30/145-1,5 KSV		Calor zones comunes 2/3
12		SEDICAL	bomba circuladora SAP30/145-1,5 KSV		Calor zones comunes 3/3
13		SEDICAL	bomba circuladora SAP25/125-0,65KSV		Calor zona tècnica 1/3
14		SEDICAL	bomba circuladora SAP25/125-0,65KSV		Calor zona tècnica 2/3
15		SEDICAL	bomba circuladora SAP25/125-0,65KSV		Calor zona tècnica 3/3
16		SEDICAL	Bombas circuladora SAP25/125-0,65 KSV		Calor zona platos 1/3
17		SEDICAL	Bombas circuladora SAP25/125-0,65 KSV		Calor zona platós 2/3
18		SEDICAL	Bombas circuladora SAP25/125-0,65 KSV		Calor zona platós 3/3

