

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER CONTRACTACIÓ DEL SERVEI MANTENIMENT, CONSERVACIÓ I REPARACIÓ INTEGRAL DE TOTES LES DEPENDÈNCIES, DE LA DIVISIÓ SOLUCIONS DE MOBILITAT URBANA (SMU) I DIVISIÓ SOLUCIONS DE MOBILITAT PROFESSIONAL (SMP), DE BARCELONA DE SERVEIS MUNICIPALS SA. (BSM)

LOT 1: APARCAMENTS I CENTRES BASE (ZONA NORD).
LOT 2: APARCAMENTS I CENTRES BASE (ZONA SUD).
LOT 3: ESTACIONS, CENTRES BASE I PLATAFORMA PARK GÜELL.
LOT 4: DIPÒSITS GRUES

1	OBJECTE I ABAST	4
1.1	Objecte	4
1.2	Abast	4
1.2.1	Incorporació ó disminució d'instal·lacions	6
2	DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS A ADJUDICAR	6
2.1	Manteniment Preventiu (MP)	6
2.2	Manteniment Tècnic-Legal (IR)	8
2.3	Manteniment Higiènic Sanitari (MP)	8
2.4	Manteniment Correctiu (MC)	8
2.5	Assessorament Energètic	9
2.6	Manteniment Milloratiu	9
2.6.1	Millores Tècniques	9
2.6.2	Millores Operatives	9
2.6.3	Millores d'Imatge	10
2.7	Treballs de conservació, adaptacions i millores	10
2.8	Peticions de Servei	10
2.9	Altres Serveis	10
2.9.1	Servei de Guàrdia 24/365	10
2.9.2	Actuacions de Servei	11
2.9.3	Servei d'acompanyament a l'activitat diària	11
2.9.4	Servei de suport a l'activitat	11
2.9.5	Servei d'Assessoria tècnica i consultoria	11
2.9.6	Canvis normatius	11
2.10	Serveis de Manteniment no inclosos	12
3	PRESTACIÓ DEL SERVEI	12
3.1	Consideracions generals	12
3.2	Prestació de manteniment	13
3.2.1	Prestació del manteniment preventiu (MP)	13
3.2.2	Prestació del manteniment correctiu (INC, CUE)	14
3.2.3	Prestació del manteniment milloratiu (MI)	16
3.3	Peticions de Servei. (PDS)	17
3.4	Sinistres i/o Vandalisme	17
3.5	Treballs i Actuacions d'adequació d'espais o instal·lacions	18
3.6	Incorporació o disminució de dependències o instal·lacions	18
3.7	Canvis normatius i/o d'Ordenances Municipals	18
3.8	Inventari	18

4	ÚS DE L'APLICACIÓ GMAO COM A EINA DE GESTIÓ DE MANTENIMENT	19
5	DOCUMENTACIÓ DELS SERVEIS A PRESTAR	20
5.1	Informe inicial de l'estat de les instal·lacions	20
5.2	Ordres de Treball	21
5.3	Pressupost	21
5.4	Certificacions	22
5.5	Certificats de les instal·lacions (DOC)	23
6	QUALITAT DEL SERVEI	23
7	METODOLOGIA D'AMIDAMENT DELS NIVELLS DE QUALITAT	24
7.1	Indicadors	24
7.1.1	Indicador 1: Pla de Manteniment Preventiu, Predictiu i Conductiu	24
7.1.2	Indicador 2: Resolució d'incidències de manteniment correctiu	24
7.1.3	Indicador 3: Acords Nivell de Servei	25
7.1.4	Indicador 4: Documentació (DOC)	26
7.1.5	Indicador 5: Compliment Pla Inspeccions Reglamentaries (IR)	26
7.1.6	Indicador 6: Presentació certificacions dels Treballs realitzats	26
7.2	Descomptes aplicables al Servei de Manteniment	27
7.2.1	Descompte per l'execució Pla de Manteniment Preventiu, Predictiu i Conductiu (Indicador 1):	27
7.2.2	Descompte per la resolució d'incidències (Indicador 2):	27
7.2.3	Descompte per els Acords Nivell de Servei	28
7.2.4	Descompte per la documentació	30
7.2.5	Descomptes pel incompliment del Pla Inspeccions Reglamentaries (IR)	30
7.2.6	Descompte per presentació certificacions dels treballs realitzats:	31
8	SERVEIS INCLOSOS A LA PARTIDA PRINCIPAL	31
9	PARTIDES ALÇADES	31
9.1	Partida alçada de manteniment correctiu inclòs servei 24/365	32
9.2	Manteniment Milloratiu, Treballs d'adequació, Peticions de Servei, Pla de Conservació i Canvis normatius i/o d'Ordenances Municipals	32
9.3	Partida alçada Agressions i Sinistres	33
9.4	Partida alçada per la incorporació de noves instal·lacions o peticions BSM	33
9.5	Import fix per la realització d'inventaris	33
10	MITJANS PERSONALS	33
10.1	Classificació	33
10.2	Dotació de personal	34
10.2.1	Cap del Servei	35
10.2.2	Responsable del servei	35
10.2.3	Tècnic Administratiu	36
10.2.4	Encarregat del Servei	36
10.2.5	Oficials de Manteniment Especialitzats	37
10.2.6	Tècnic/s de Prevenció de Riscos Laborals i Medi Ambient	37
10.3	Dedicació	38
10.4	Canvis del personal	38
10.5	Períodes de vacances i absències	39
11	RELACIONS I OBLIGACIONS DE CARÀCTER LABORAL	39
11.1	Dependència del personal	39
11.2	Despeses socials i tributs	39
11.3	Responsabilitat sobre el desenvolupament dels treballs	40
11.4	Pla de Prevenció de Riscos Laborals	40
11.5	Intervenció d'empreses subcontractades	40
11.6	Compensació de danys	40
12	OBLIGACIONS GENERALS DE L'ADJUDICATARI	40
12.1	Qualificació i dimensionament de la plantilla	41
12.2	Formació del personal	41
12.3	Acreditació de la qualitat	42

12.4	Gestió mediambiental.....	42
12.5	Eficiència energètica i desenvolupament sostenible.....	42
12.6	Altres requeriments generals.....	43
13	PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.....	43
14	MITJANS MATERIALS.....	44
14.1	Estoc Mínim.....	44
14.2	Servei de subministrament de materials.....	45
14.3	Materials de Manteniment.....	45
14.4	Qualitat dels Materials.....	45
14.5	Maquinaria, Equips i Eines.....	46
14.6	Uniformitat.....	46
14.7	Comunicacions.....	47
14.8	Vehicles.....	47
15	IMPLANTACIÓ DEL SISTEMA DE QUALITAT.....	47
15.1	Pla de Control de Qualitat.....	47
15.2	Auditories internes.....	47
15.3	Auditories externes.....	48
15.4	Control del contracte.....	48
16	SOSTENIBILITAT.....	48
16.1	Sostenibilitat ambiental.....	48
16.1.1	Productes.....	48
16.1.2	Residus.....	49
16.1.3	Vessaments:.....	50
16.2	Sostenibilitat social.....	50
17	ANNEXES.....	50
	ANNEX I: NORMES INTERNES.....	51
	ANNEX II: DEPENDÈNCIES.....	53
	ANNEX III: INVENTARI D'EQUIPS (enunciatiu i no limitatiu).....	55
	ANNEX IV: PRINCIPALS GAMES DE MANTENIMENT PREVENTIU.....	56
	ANNEX V: SERVEI DE JARDINERIA.....	77

1 OBJECTE I ABAST

1.1 Objecte

L'objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques (PPT en endavant) és determinar les especificacions en el marc de les quals s'haurà de desenvolupar el manteniment, conservació i reparació integral de totes les dependències i instal·lacions que formen part de la Divisió Solucions de Mobilitat Urbana (Xarxa d'Aparcaments, Centres Base) i de la Divisió Solucions de Mobilitat Professional (Estacions, Centres Base, Plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues), gestionats per BSM, tenint com a fita garantir-ne la permanent disponibilitat amb el nivell de prestacions projectat i un cost d'explotació correcte. Les dependències queden descrites a l'Annex II.

L'adjudicatari realitzarà les operacions de manteniment, conservació i reparació integral de totes les dependències i instal·lacions d'acord amb les estipulacions d'aquest PPT per garantir-ne el funcionament adequat, considerant-se totes les activitats necessàries per a això dins del preu del contracte.

L'execució del servei de manteniment i gestió tècnica de totes les dependències i instal·lacions té per objecte implementar i executar totes aquelles tasques de conservació i manteniment que siguin necessàries per al compliment dels objectius següents:

- Conservar adequadament el bon estat de totes les dependències i instal·lacions: tancaments, cobertes, paraments, etc.
- Assegurar el funcionament adequat de les instal·lacions de manera constant i ininterrompuda.
- Conservar permanentment el bon estat de les instal·lacions en les millors condicions de seguretat i eficiència, i respectant les indicacions dels fabricants dels equips.
- Augment de l'eficiència energètica i natural i la fiabilitat de les instal·lacions mantingudes.
- Reducció dels costos de gestió integral de totes les dependències i instal·lacions.
- Vetllar pel compliment de les lleis, els reglaments, les normes i les directrius que siguin aplicables.
- Desenvolupament de les tasques de manteniment amb les mesures de seguretat que siguin aplicables.
- Vetllar per augmentar, en la mesura que sigui possible, la seguretat física dels usuaris per tal d'evitar accidents.
- Garantir en tot moment la funcionalitat dels edificis i la continuïtat en el temps, així com l'adaptació de les instal·lacions a les necessitats de BSM.
- Assessorar i informar de manera contínua a BSM sobre variacions normatives que afectin les instal·lacions, així com facilitar les gestions de tipus legal per a la seva adaptació i posterior tramitació, si escau.
- Vigilar que els recanvis utilitzats per a la conservació i el manteniment de les instal·lacions són adequats i de qualitat suficient per als objectius perseguits.
- Vetllar pel funcionament i ús correcte de les instal·lacions per aconseguir el menor grau de contaminació ambiental.
- Conservació i manteniment de les zones enjardinades.

1.2 Abast

L'abast del contracte es defineix pels serveis i treballs que l'Adjudicatari haurà de realitzar amb la màxima puntualitat, dedicació i professionalitat, garantint el funcionament eficaç i ininterromput de les instal·lacions, la seguretat dels usuaris, executant les accions preventives i correctives necessàries i complint estrictament amb tota la legislació i normativa que sigui d'aplicació. Es detallen a continuació, els serveis més rellevants que el contracte haurà d'abastar:

- Serveis de Manteniment
 - Manteniment Preventiu
 - Manteniment Tècnic Legal
 - Manteniment Higienic Sanitari
 - Manteniment Correctiu
 - Manteniment Milloratiu

- Assessorament Energètic
- Treballs de conservació, adaptacions i millores
- Peticions de Servei
- Sinistres i/o Vandalisme
- Altres serveis

Les dependències i instal·lacions sobre les quals s'ha d'executar els serveis descrits estan presentades a l'annex II d'aquest Plec. A mode de resum i a títol enunciatiu, ja que durant la vigència del contracte poden incorporar-se noves dependències, nous serveis i/o instal·lacions, les instal·lacions són:

- Fontaneria.
- Tractaments de legionel·la (productes, revisions, proves de laboratori, analítiques etc.)
- Xarxa de Sanejament i clavegueram
- Electrobombes i grups de pressió
- Instal·lacions Climatització.
- Instal·lacions ventilació
- Instal·lació geotèrmica (Estació Barcelona Nord)
- Instal·lacions d'ACS.
- Instal·lacions d'electricitat
- Bateria de condensadors
- Baixa Tensió.
- Alta / Mitja Tensió.
- Il·luminació interior i exterior.
- Equips Contra Incendis, inclòs recàrregues i retimbrats.
- Sistemes de protecció contra incendis (Detecció, extinció, centrals d'incendis etc.)
- Sistema de Megafonia.
- Telecomunicacions.
- Sistemes de control centralitzat
- Plaques fotovoltaïques.
- Senyalització interior i exterior
- Sistema de Guiat de places.
- Portes de vianants i automàtiques
- Portons automàtics
- Control de plagues.
- Mobiliari.
- Obra civil
 - Estructures
 - Paviments
 - Aïllaments i impermeabilitzacions
 - Revestiments i extradossats
 - Cels rasos
 - Fusteries i serralleria interiors i exteriors
 - Vidres
 - Envans i divisòries
 - Cobertes
 - Façanes
 - Sistema de proteccions individual i col·lectiva.
 - Altres elements constructius susceptibles de ser mantinguts tant d'exterior com d'interior.
- Servei de Jardineria.
- Moviment i desplaçament d'estrís i treballs auxiliars, com ara penjar rètols, modificar la distribució del mobiliari existent o de nova adquisició, delimitar espais exteriors amb tanques, etc.
- Gestió de residus: l'empresa mantenidora es farà càrrec de la recollida, emmagatzematge i reciclatge dels residus generats al recinte per les tasques de manteniment, lliurant els certificats pertinents al responsable del contracte de BSM.
- Altres

L'empresa adjudicatària assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenidora davant el Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya, de les Entitats d'Inspecció Tècnica i de Control que corresponguin, segons l'obligació de la normativa vigent dels Aparcaments, Centres Base, Estacions, Plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues sotmesos al present contracte.

1.2.1 Incorporació o disminució d'instal·lacions

Durant la durada del contracte l'abast del contracte es pot veure modificat segons les necessitats de BSM que pot donar d'alta o baixa dependències i/o instal·lacions i/o serveis. L'adjudicatari haurà d'assumir els manteniments dels noves dependències i/o serveis i/o instal·lacions que BSM consideri, així com haurà de deixar de prestar els serveis que BSM determini. Seguint el procediment establert a l'apartat "Prestació de Servei" d'aquest Plec.

2 DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS A ADJUDICAR

2.1 **Manteniment Preventiu (MP)**

Es considera manteniment preventiu (s'hi inclouen el denominat manteniment tècnic legal, manteniment predictiu i el manteniment conductiu) el conjunt d'operacions de manteniment que cal realitzar de manera periòdica i que tenen com objectiu mantenir un bon estat de conservació i funcionament de tots els elements de totes les dependències i instal·lacions que formant part de la Divisió Solucions de Mobilitat Urbana (Xarxa d'Aparcaments, Centres Base) i de la Divisió Solucions de Mobilitat Professional (Estacions, Centres Base, plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues), minimitzant les aturades imprevistes per avaries, mantenir al màxim el seu nivell de rendiment i permetent que l'equipament compleixi la seva vida útil prevista. En concret, dins del present contracte, s'ha de garantir el menor número d'avaries i temps que els aparells i/o punts de l'instal·lació estiguin sense servei.

Aquestes actuacions es defineixen al Pla de Manteniment Preventiu, és en aquest document on es determinen quines són les actuacions a realitzar, amb quina periodicitat i a on s'han de fer. La realització d'aquestes revisions és independent de l'estat de l'equip. Per a un mateix punt d'inspecció es poden realitzar diferents nivells de revisió depenent de la seva periodicitat.

Per al desenvolupament de les operacions de manteniment preventiu l'Empresa Adjudicatària haurà de tenir en compte els requeriments següents:

- Els costos de materials fungibles, consumibles, recanvis usuals, eines i equips de mesures, queden inclosos dins de l'import del contracte del servei de manteniment.
- Els costos de mà d'obra de les operacions de manteniment preventiu i correctiu realitzades queden inclosos dins de l'import del contracte del servei de manteniment.
- L'empresa adjudicatària haurà d'assegurar l'execució dels protocols de manteniment amb personal de manteniment qualificat (frigorista, electricista, jardiner, etc.).
- **L'empresa adjudicatària haurà de comptar amb el suport d'empreses especialistes i homologades per a l'execució d'alguns protocols de manteniment, estudi de qualitat de l'aire, revisions dels sistemes de protecció contra incendis, centres de transformació, tractaments contra la legionel·losi, retimbrats, motors puntuals de cable, sistemes de control centralitzat, sistema de monitorització d'elements de camp de centrals d'incendis, etc., gestionant i coordinant aquestes assistències.**
- S'assumirà la gestió amb fabricants de les garanties dels equips instal·lats en les dependències.
- Gestió i explotació del GMAO.
- La revisió i actualització de l'inventari de les diferents instal·lacions i els protocols de manteniment.
- L'empresa adjudicatària haurà de contemplar en els costos una estimació de l'impost de gasos fluorats.

De manera general el manteniment preventiu contemplarà:

- Els manteniments de la normativa tècnic legal.
- Els manteniments recomanats pels fabricants de cada equip.
- Els manteniments derivats de la “bona pràctica” de l'adjudicatari.
- Els manteniments mínims donats per BSM (veure annexos).
- Desencallaments i reparació de trencaments de la xarxa de desguassos d'aparells, baixants, canalons i embornals, inclosos els mitjans auxiliars, mecànics o de transports necessaris per a la seva realització, com ara bastides, plataformes elevadores, camions de desencadenament, etc., i les ajudes de paleta necessàries per accedir a aquests elements i reposar les zones afectades al seu estat original.
- Obertura i tancament de sostres o envans en qualsevol material per reparar avaries en qualsevol tipus instal·lació, incloent la col·locació de registres en cas de ser necessari per millorar el manteniment de la instal·lació, pintures, etc.
- Reparació de goteres per desperfectes a teulades, patis, terrats, baixants i canalons.
- Reparació de trencaments de la xarxa de proveïment d'Aigua i d'incendis++, inclosos aquells mitjans auxiliars, mecànics o de transports necessaris per a la seva realització i les ajudes de paleta necessàries per accedir a aquests elements i reposar les zones afectades al seu estat original.
- Desencallament de la xarxa general horitzontal de sanejament de l'edifici, incloent-hi els mitjans necessaris per deixar la instal·lació en estat d'utilització, incloent-hi informes mitjançant introducció de càmeres, camions de desencallaments, etc.
- Manteniment i reparació de bombes de fecals i de buidatge.
- Neteja i reposició reixetes, embornals, tapes d'arquetes, pous, o elements similars.
- Reposició d'aplatats, rajoles i paviments, quan els desperfectes es manifestin com a desprendiments o trencaments casuals i reparacions de fissures i esquerdes puntuals en escaioles i revestiments.
- Reposicions de barres antipànic, imants, frens, molls recuperadors, manetes, poms o qualsevol element de tancament, sigui quin sigui l'origen del seu deteriorament.
- Mecanismes d'accionament de persianes, estors, tendals, com cintes, eixos, motors, tancaments o elements similars.
- Manteniment de cèrcols, tapajuntes, motllures i filets.
- Mecanismes de fixació i orientació en gelosies de lamel·les o panells.
- Reparació, ajustament, raspallat, greixatge i subjecció de les fulles de fusta o metàl·liques de tots els elements de portes i finestres, tant interiors com exteriors.
- Reparació i ajustaments de portes metàl·liques mecanitzades, separacions interiors, incloent motors, comandaments, o elements similars.
- Reposició de panys o bombins, fins i tot per pèrdua de claus a portes, armaris, taquilles, o elements similars.
- Reposició de tot tipus de vidres i miralls, amb retirada de restes i neteja, col·locació, segellat i estanquitat. S'exclouen els actes vandàlics que afectin més del 25% de la superfície de vidre exterior de l'edifici.
- Reposició d'aixetes de tota mena: claus, vàlvules, aixetes, fuites, fluxors, o elements similars, fins i tot la reposició de canonades fins a 4m de longitud, per actuació i d'accessoris i mecanismes de cisternes.
- Reposicions de desguassos, sifons, embornals, pots sifònics, o elements similars, inclosos els desatracaments corresponents, si és el cas.
- Reposició per trencament, subjecció i ajustaments d'aparells sanitaris.
- Substitució de tapes d'inodors, porta-rotlles, saboneres, eixugamans i dispensadors de tovalloles. - Retirada de runes i neteja de la zona afectada per les obres.
- Les reparacions de les avaries i trencaments que sorgeixen en els elements constructius per l'ús dels edificis.
- Neteja de pintades a façanes per mitjans mecànics i manuals, fins i tot reposició de pintura i aplicació de pintura antigraffiti.
- Manteniment i reparació de tancaments perimetrals exteriors.
- Petites reparacions de mobiliari.
- Per a la realització d'aquests treballs queden inclosos tots els mitjans auxiliars, mecànics o de transports necessaris per a la seva realització, com ara bastides, plataformes elevadores, camions de desencadenament, etc.

2.2 Manteniment Tècnic-Legal (IR)

S'entén per manteniment tècnic-legal, el manteniment específic exigít per la normativa tècnica existent i que serà realitzat sobre totes les instal·lacions d'acord a les especificacions dels reglaments i normatives vigents que apliquin en cada cas i que son d'obligat compliment.

D'igual forma que el responsable final del compliment tècnic-legal de les instal·lacions és el titular de la instal·lació, és labor també de l'empresa adjudicatària mantenidora estar actualitzats constantment de la normativa vigent. I també, de si la instal·lació que mantenen està en les condicions adequades per a complir totes les revisions reglamentàries que apliquin.

És per això, que en cas de sanció administrativa per part de les autoritats cap a la propietat, BSM podrà aplicar penalitzacions proporcionades a l'empresa adjudicatària responsable del manteniment.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària acompanyar, sense cost afegit, durant qualsevol revisió reglamentària de les instal·lacions sota el seu manteniment.

L'empresa adjudicatària aportarà un pla que assecuri les accions necessàries per a superar sense defectes qualsevol de les de revisions reglamentàries que apliquin a les instal·lacions sota el seu manteniment, indicant les cadències de les revisions que s'han de dur a terme en els diferents sistemes i dependències. BSM s'encarregarà de la contractació de la entitat Certificadora que correspongui i notificarà a l'empresa adjudicatària per tal que pugui dur a terme el servei d'acompanyament tècnic descrit.

És obligatori, que l'empresa adjudicatària, ja sigui com a entitat única, o bé com a unió temporal d'empreses estigui inscrita en el RASIC amb el seu número d'identificació fiscal corresponentment associat al RASIC.

En cas que l'empresa adjudicatària no disposi d'algunes de les certificacions exigides per la llei per a exercir determinats manteniments serà necessari que, o bé, obtingui aquestes certificacions previ al començament del contracte o bé pugui sub-contractar una empresa especialitzada que desenvolupi i executi aquests manteniments.

No s'admetrà la realització de determinats manteniments definits per la llei per a personal qualificat per personal que no pugui avalar i demostrar el seu rang de qualificació necessari establert per la llei.

La normativa actual dona especial importància al Manteniment Legal de les instal·lacions, l'empresa adjudicatària haurà d'incloure en el Pla de Manteniment i executar, totes les revisions que indiquin les diferents normes i reglaments vigents i les futures que siguin d'aplicació, com a mínim amb la periodicitat establerta normativament o legalment. Tanmateix donarà suport a totes les inspeccions tècniques oficials en els temps que indiquin les normes i els reglaments.

2.3 Manteniment Higiènic Sanitari (MP)

Inclou totes aquelles operacions o intervencions que cal realitzar sobre les instal·lacions segons la normativa vigent relacionada amb els aspectes higiènic sanitari d'àmbit comunitari, estatal, autonòmic o local. Aquestes operacions es realitzaran sota els criteris i especificacions recollits per les normatives esmentades, i complint els seus objectius.

En particular, i no exclusivament, es complirà amb el que estableix la normativa sobre el tractament de els equips de climatització, unitats de refrigeració, dipòsits d'aigua i xarxes de proveïment de aigua contra la infecció per legionel·la.

2.4 Manteniment Correctiu (MC)

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències, qualsevol quina sigui la seva causa (Inclòs sinistres i vandalisme). Les Ordres de Treball emeses com a conseqüència de les

incidències o avaries que puguin donar-se a les instal·lacions i elements constructius a mantenir. Aquest manteniment correctiu inclou el servei 24/365 hores.

BSM entén dues modalitats diferenciades de manteniment correctiu: el programat (normal) i no programat (emergència i/o alt/urgent). La diferència entre tots dos és que mentre el no programat suposa la reparació de la incidència immediatament després de presentar-se, el manteniment correctiu programat o planificat suposa la correcció de la incidència quan es compta amb el personal, les eines, la informació i els materials necessaris, i a més, el moment de realitzar la reparació s'adapta a la disponibilitat de la instal·lació o dependència i a la no interferència amb la normal activitat de la dependència de BSM.

Si l'avaria posa en risc la seguretat de les persones o dels actius de BSM, la reparació començarà sense una planificació prèvia i amb un caràcter d'emergència o urgència.

Si en canvi no hi ha risc pels usuaris o els actius de BSM i pot mantenir-se l'equip o la instal·lació operativa amb aquesta incidència, es pot planificar la reparació dins dels terminis establerts en el punt Nivells de Servei, d'aquest plec i sempre que l'operativitat de la instal·lació ho permeti.

El manteniment correctiu inclou totes les accions necessàries per mantenir la seguretat, funcionament, disponibilitat i conservació dels espais i instal·lacions objecte d'aquest contracte. Això inclou totes les accions per tal de restablir les condicions d'ús normal de qualsevol instal·lació, equip, etc. davant qualsevol aturada no prevista.

Aquestes accions poden ser derivades del manteniment preventiu, o de la detecció d'anomalies o avaries per qualsevol altre mitjà ja sigui pels mateixos operadors de la instal·lació o pel personal de manteniment.

Les incidències i les accions correctores que es produeixin, tant dins com fora de l'horari laboral dels operaris, s'han de resoldre amb el mínim temps possible, posant tots els recursos tècnics i humans necessaris.

2.5 Assessorament Energètic

Per tal de detectar desviacions i prendre mesures correctores oportunes, l'adjudicatari realitzarà un seguiment periòdic de l'evolució del consum d'energia.

Haurà de comunicar qualsevol defecte de les instal·lacions o dels equips que disminuïa el rendiment, produeixi una despesa energètica més gran, pugui ser motiu d'una avaria previsible o posi en perill la seguretat de les persones o de les instal·lacions

2.6 Manteniment Milloratiu

El Manteniment Milloratiu son aquelles actuacions encaminades a allargar la vida útil o reduir les actuacions de manteniment dels equips i espais o l'ampliació d'instal·lacions existents per adequar-les a les necessitats de l'activitat. Aquestes poden ser:

2.6.1 Millores Tècniques:

Accions a realitzar sobre les instal·lacions i equips per resoldre incidències repetitives o provinents de l'execució del Manteniment Preventiu de les Infraestructures, o actuacions relacionades amb l'anàlisi d'eficiència de les mateixes. Adaptació a la normativa vigent aplicable.

2.6.2 Millores Operatives

Actuacions originades o promogudes per la Operativa pròpia de les Unitats de Negoci, que busquen una millora en la operativa del servei. En cap cas tenen relació amb el Manteniment de les Infraestructures.

2.6.3 Millores d'imatge

Actuacions provinents de necessitats de les Unitats de Negoci i Corporatius, arrel de la Escolta Activa de clients, de treballadors o de la mateixa direcció de la Unitat que tenen la finalitat de millorar l'aspecte o imatge d'espais.

Cada millora prevista generarà una Ordre de Treball similar a les generades pels diferents manteniments però definirà amb major precisió cadascuna de les actuacions a que es refereixin incloent el detall d'un pla de treball.

2.7 Treballs de conservació, adaptacions i millores

Els treballs de conservació, adaptacions i millores son la realització de totes les obres de conservació i manteniment de les instal·lacions, dependències i serveis, d'acord amb allò establert en aquest PPT.

BSM podrà realitzar en tot moment totes les obres que consideri necessàries per a la millora de les instal·lacions i dependències, a fi que compleixi i serveixi en tot moment el servei públic a què està destinat.

2.8 Peticions de Servei

La petició de servei és la sol·licitud formal per part del personal de BSM per obtenir un servei que puguin tenir les dependències i instal·lacions que format part de la Divisió Solucions de Mobilitat Urbana (Xarxa d'Aparcaments, Centres Base) i de la Divisió Solucions de Mobilitat Professional (Estacions, Centres Base, Plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues) i que requereix de l'execució de treballs en un temps determinat. És a dir, en aquesta tipologia es poden englobar tant adequacions d'espais, execució d'instal·lacions, treballs d'acabament, col·locacions de senyalització, trasllat de mobiliari, etc, resumint treballs de qualsevol tipologia que puguin ser necessàries per la unitat d'aparcaments, Centres Base, Estacions, Plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues.

Les Ordres de Treball relatives a aquest tipus de treballs tindran la mateixa estructura que les Ordres de Treball correctives ordinàries però definiran amb major precisió cadascuna dels treballs a que es refereixin i comprendran, a més a més un pressupost complet del treballs a executar i dels seus terminis, mitjançant la concreció d'un pla de treball.

2.9 Altres Serveis

A banda dels serveis a prestar presentats en aquest apartat, queda inclòs en la partida principal i l'Adjudicatari haurà de donar els següents serveis:

2.9.1 Servei de Guàrdia 24/365

Les peticions d'assistència per emergències efectuades per personal de BSM (via telèfon urgència, GMAO, etc) s'atendran, segons ho estipulat en el present PPT, per corregir les avaries d'emergència que es produeixin i l'adjudicatari haurà de disposar dels recursos necessaris per donar resposta davant qualsevol eventualitat d'emergència que BSM pugui sofrir en qualsevol de les seves instal·lacions o dependències. Amb aquest servei l'adjudicatari haurà d'aportar i assegurar al contracte una estructura de resposta que pugui solucionar qualsevol emergència que es presenti.

Les reparacions d'emergència que solucioni formarà part del manteniment correctiu encara que la seva resolució a l'efectuar-se fora de l'horari de treball habitual i degut a la seva emergència es realitzi a través del servei de guàrdia 24/365.

Per coordinar qualsevol intervenció, que fos necessària davant d'una emergència, l'adjudicatari informarà i orientarà el personal de BSM i la resta del personal d'altres empreses que prestin serveis en les dependències i instal·lacions, del correcte funcionament dels mecanismes que activen i desactiven els sistemes i equips de qualsevol instal·lació.

Amb caràcter general l'adjudicatari i els treballadors de la mateixa mantindran una estreta col·laboració i/o coordinació d'activitats amb la resta de treballadors d'altres empreses adjudicatàries que prestin serveis al mateix centre de treball (servei de neteja, de vigilància, etc.) i, particularment, seguint les instruccions o recomanacions de l'òrgan Contractant, quan calgui realitzar activitats definides al PPT que requereixin actuacions conjuntes dels operaris de diferents empreses.

2.9.2 Actuacions de Servei

Aquestes actuacions fan referència als treballs originats per les diferents necessitats puntuals que pugui tenir l'activitat i que requereix de l'execució de treballs en un temps determinat i amb un sentit efímer. És a dir, en aquesta tipologia es poden englobar tant adequacions d'espais com execució d'instal·lacions provisionals de qualsevol tipologia que puguin ser necessàries per a la realització d'un esdeveniment determinat. A la finalització de l'esdeveniment, s'haurà de restablir l'estat original de l'espai.

Aquestes actuacions aniran vinculades a una Ordre de Treball on s'especificarà entre d'altres la descripció dels treballs a realitzar així com els recursos destinats.

2.9.3 Servei d'acompanyament a l'activitat diària

Aquest servei fa referència a l'acompanyament que l'adjudicatari haurà de realitzar a empreses externes que per una necessitat de la propietat hagin de visitar qualsevol espai de la instal·lació. En aquest acompanyament, l'adjudicatari haurà de respondre qualsevol qüestió tècnica que se li pugui fer. El temps destinat a aquest acompanyament serà o el suficient per satisfer els objectius de la visita o el que BSM estimi oportú.

Tant mateix, dins d'aquest acompanyament s'engloba també l'acompanyament de les obres o treballs que es puguin realitzar a les instal·lacions per tercers i que puguin necessitar qualsevol ajuda tècnica per part de l'empresa mantenedora de les instal·lacions. Aquesta ajuda serà validada per part de BSM que determinarà la seva idoneïtat així com dimensionarà els recursos a destinar per part del mantenedor.

2.9.4 Servei de suport a l'activitat

Amb aquest servei es fa referència al conjunt de serveis presencials que BSM pugui requerir per donar resposta a diferents necessitats que pugui tenir durant el desenvolupament de l'activitat. Un exemple d'aquest servei és la presència de personal de guàrdia presencial durant el desenvolupament de l'activitat.

2.9.5 Servei d'Assessoria tècnica i consultoria.

L'Adjudicatari haurà de donar servei d'assessoria tècnica i consultoria com a recolzament de les feines que realitzi a les instal·lacions objecte d'aquest plec. A petició de BSM l'Adjudicatari haurà d'emetre informes tècnics, realitzar peritatges i assistir a les reunions on se'l requereixi, amb l'objecte d'assessorar a BSM sobre aspectes tècnics relacionats amb les instal·lacions i les tasques objecte d'aquest plec.

L'Adjudicatari ha de tenir totes les eines, personal, i instruments necessaris per tal de garantir el màxim rigor i exactitud en les tasques d'assessoria i consultoria que realitzi.

2.9.6 Canvis normatius

Si com a conseqüència de canvis normatius, s'han de dur a terme modificacions a les instal·lacions, l'Adjudicatari realitzarà un pressupost, que lliurarà a BSM junt amb un pla d'actuació, per donar, en el mínim temps possible, compliment de la normativa.

Si el pressupost presentat per l'Adjudicatari o els rendiments previstos per a la ma d'obra, maquinària o materials no s'ajustessin a les especificacions i criteris establerts en aquest Plec i a preus de mercat, sense justificació raonable, BSM podrà contractar els treballs corresponents a un tercer.

Si BSM considerés oportú la realització de l'actualització de les instal·lacions a la nova normativa per part de l'Adjudicatari i resultés encarregat d'executar-les, els treballs a realitzar no tindran interferència amb el manteniment planificat que formi part de les condicions del Plec i seran executats per personal diferent a l'adscrit al contracte.

2.10 Serveis de Manteniment no inclosos

Resten exclosos d'aquest contracte els serveis de manteniment relatius:

- Serveis de neteja general.
- Alarmes d'intrusió.
- Sistema Control.
- Sistemes de CTTV, Interfonia, xarxa informàtica, cobertura mòbil i alarmes tècniques.
- Sistema de comunicació via ràdio (walkies).
- Aparells elevadors.

Tanmateix, l'Adjudicatari haurà de donar suport a BSM en la gestió del manteniment d'aquestes instal·lacions, sense cost addicional.

3 PRESTACIÓ DEL SERVEI

3.1 Consideracions generals

BSM com a gestor i explotador de la Xarxa d'Aparcaments, Centres Base, Estacions, Plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues, ha de donar i garantir el millor servei als seus usuaris interns i externs. Per cobrir aquesta necessitat, s'espera que l'adjudicatari porti al contracte tots els recursos humans i materials per garantir un servei de manteniment òptim de la instal·lació que garanteixi d'aquesta forma una completa seguretat, fiabilitat i operativitat dels Aparcaments, Centres Base, Estacions, Centres Base, Plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues, per assegurar la satisfacció tant dels clients interns com externs.

L'adjudicatari haurà d'assignar al contracte personal qualificat i competent capaç de garantir l'execució del pla de manteniment establert així com la resta de serveis inclosos al contracte. S'haurà d'evitar la rotació de personal per garantir que els treballadors assignats assoleixin un bon coneixement dels equips i instal·lacions.

La prestació dels serveis d'aquest contracte s'hauran d'executar sense afectar a l'activitat dels Aparcaments, Centres Base, Estacions, Plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues i minimitzant l'afectació als usuaris i treballadors de BSM. En cas que es pugui preveure qualsevol afectació, l'adjudicatari haurà de comunicar a BSM abans del l'inici i en cas contrari el mes aviat possible les característiques de l'afectació. Seran els tècnics de BSM qui avaluaran l'afectació i determinaran quan i com s'haurà de donar el servei. En tot cas, l'adjudicatari planificarà les intervencions i els treballs per minimitzar el risc d'afectacions.

L'adjudicatari garantirà una flexibilitat del servei davant qualsevol necessitat o incidència puntual que pugui tenir BSM. En aquest cas, l'adjudicatari haurà d'adaptar els recursos i la planificació del servei a les necessitats puntuals que pugui tenir BSM.

Tot canvi o variació que l'adjudicatari vulgui fer sobre qualsevol aspecte del servei, haurà de ser notificat i validat prèviament per BSM.

L'adjudicatari té l'obligació de comunicar a BSM qualsevol anomalia, defecte o incidència important que pugui detectar en els Aparcaments, Centres Base, Estacions, Centres Base, Plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues. Tant mateix, aportarà una proposta de resolució del problema que serà validada per BSM.

Qualsevol treball que pugui desenvolupar l'adjudicatari a les instal·lacions i que no estigui inclòs en el servei de manteniment, haurà de ser executat amb recursos independents que en cap cas afectaran ni interferiran el normal desenvolupament dels treballs propis del servei de manteniment.

Les incidències derivades de l'activació del PAU (Pla d'Autoprotecció) tindran una metodologia diferent, i seran tractades per via telefònica, per raó de la urgència. Així mateix, els temps de resposta i de resolució hauran d'adaptar-se a aquesta circumstància, i seguiran les directrius que assenyali la jerarquia descrita en el PAU.

BSM subministrarà a l'Adjudicatari una còpia del PAU, així com la formació necessària i, en el seu cas, de les actualitzacions que s'hi produeixin. L'Adjudicatari estarà obligat a donar tot el suport i cobrir les funcions descrites en el document que li corresponguin.

Si per alguna causa BSM no estigués conforme amb el servei prestat o es donin raons objectives de negligència, incompetència o errors en el compliment del servei, BSM tindrà la potestat i l'Adjudicatari l'obligació d'acceptar, la substitució de qualsevol personal propi, subcontractat o empresa subcontractada, que prestin els seus serveis en l'execució de les feines del contracte, en un màxim d'un mes. Si això impliqués algun cost econòmic, aquest seria assumit íntegrament per l'Adjudicatari.

BSM es relacionarà amb l'Adjudicatari mitjançant el seu Gestor de Contracte i a través de la Unitat o Àrea de Manteniment de BSM responsable de gestionar aquest contracte, que serà qui canalitzarà totes les instruccions, rebrà i aprovarà informes, i en general, serà l'únic interlocutor amb l'Adjudicatari.

3.2 Prestació de manteniment

3.2.1 Prestació del manteniment preventiu (MP)

L'adjudicatari haurà de presentar a BSM per a la seva validació un Pla de Manteniment Preventiu (s'hi inclouen el denominat manteniment tècnic legal, manteniment predictiu i el manteniment conductiu) durant el primer mes des de la signatura del contracte de manteniment. Aquest pla de manteniment haurà detallar el conjunt d'instal·lacions a revisar, les games o accions a realitzar i la periodicitat màxima d'execució d'aquestes revisions. Una vegada aprovat el Pla, s'integrarà el pla de manteniment al GMAO i es generaran les ordres de treball preventives.

L'execució dels treballs planificats englobats en el manteniment preventiu s'hauran d'executar en els horaris establerts per BSM per tal de no afectar a l'activitat de la instal·lació. En cap cas, cap ordre de treball preventiva podrà incomplir la periodicitat establerta en el pla de manteniment. En el cas que, per causa aliena a l'adjudicatari, aquest no pogués accedir a la instal·lació i per tant no pogués realitzar la revisió, haurà de comunicar a BSM la raó i proposar una solució.

Si durant l'execució d'una ordre de treball preventiva, es detecta una anomalia o averia, es generarà automàticament una ordre de treball correctiva vinculada.

En el cas de detectar-se una incidència durant l'execució d'aquest manteniment, l'adjudicatari haurà de comunicar immediatament a BSM les característiques de l'anomalia, l'afectació i una proposta de resolució de la mateixa.

La totalitat de les ordres de treball preventives s'hauran de tancar una vegada realitzada la revisió i a la mateixa ordre l'operari haurà de certificar si la instal·lació revisada està en condicions òptimes de funcionament o si per contra s'ha detectat una anomalia que impedeix el seu funcionament.

El conjunt d'operacions a executar descrites a l'annex IV d'aquest PPT correspon a les principals gammes de manteniment o actuacions a realitzar dins del pla de manteniment. Aquest llistat té un caràcter enunciatiu, sent l'Adjudicatari qui finalment, i d'acord amb BSM, definirà i/o completarà les gammes amb tot el seu detall, a banda dels requeriments estrictament legals.

En cap cas la proposta de l'Adjudicatari serà menor en nombre d'actuacions, tan mateix tampoc podrà reduir cap de les periodicitats establertes per a cada actuació, sent considerades les prestacions contemplades en aquest Plec com a mínimes i obligatòries en l'execució del contracte.

El contractista haurà de complimentar les Ordres de Treball de Preventiu amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions cada vegada que es realitzi una revisió d'aquests elements. En el cas de què es detectin anomalies en les revisions del manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació correctiva que serà sotmesa a l'anàlisi i decisió dels Tècnics de Manteniment de la Divisió de BSM que correspongui.

La freqüència de manteniment es defineix com la quantitat de tasques que s'han de fer per unitat de temps. I en funció del temps establert.

	MITJANA ANUAL N° ORDRES DE TREBALL (OTs)			
	LOT 1	LOT 2	LOT 3	LOT 4
MANTENIMENT PREVENTIU, PREDICTIU, CONDUCTIU I TECNIC LEGAL	7.810 OTs	5.130 OTs	470 OTs	1210 OTs

3.2.2 Prestació del manteniment correctiu (INC, CUE)

L'adjudicatari quan rebí una comunicació d'incidència per part del GMAO actuarà amb els seus propis mitjans en la reparació dels equips i/o instal·lacions.

L'adjudicatari habilitarà o es proveirà dels medis adequats de recepció i tancament d' incidències inclosos medis electrònics i informàtics.

Aquets efectes B:SM subministrarà una aplicació de gestió del manteniment que serà utilitzada per l'adjudicatari. La versió mòbil d'aquesta aplicació esta desenvolupada sobre sistema operatiu Android.

Els procediments a seguir així com l'operativa serà establerta per B:SM i comunicada oportunament a l'adjudicatari .

El cost de les llicències per l'ús d' aquesta aplicació així com els costos anuals de manteniment seran a càrrec de BSM.

El cost dels terminals necessaris per la recepció d'avisos així com les línies de comunicació (i targetes sim) aniran a càrrec de l'adjudicatari.

La comunicació d'avaries, avisos o incidències, es farà per mitjà de la informació facilitada per els parquímetres, així com també per personal de BSM, mitjançant la eina de manteniment GMAO. Aquestes aplicacions i software seran subministrats per B:SM al mantenidor al objecte de comunicar i gestionar les alarmes i avaries. En la informació que rebí el mantenidor s'indicarà l'avaría de que es tracta i es farà constar l' hora i minuts en que s'efectua la comunicació. L' hora comunicada serà el punt de partida per establir la duració de la reparació segons els acords de nivell de cada tipologia de parquímetre.

Per comptabilitzar els temps per als compliments dels SLA's es farà servir exclusivament la informació registrada en l'aplicació GMAO de manteniment de BSM.

L'adjudicatari en qualsevol intervenció que dugui a terme sobre els Aparcaments, Centres Base, Estacions, Centres Base, Plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues ha de poder acreditar la hora i minuts d'inici i finalització de la reparació; per aquest motiu l'operari de manteniment tindrà que registrar-se en la Aparcament, Centres Base, Estacions, Plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues i/o en la PDA al inici i al final de l' operació així com introduir el numero d'avaría que li han assignat.

L'adjudicatari s'encarregarà de subministrar als seus operaris les PDA i altres mitjans electrònic i informàtics necessàries per la bona execució del servei, com les targetes sim de les línies de comunicació de les PDAs. Aquestes han de garantir el seu funcionament amb el software subministrat per B:SM amb el que s' haurà de

prestar el servei. En el cas que B:SM canviés l'aplicació o software, el mantenidor estarà obligat a substituir, si fos necessari, els mitjans electrònics utilitzats (PDA, comunicacions, etc)

A més de tot allò especificat anteriorment, l'adjudicatari disposarà d'un telèfon d'atenció i recepció d'avisos les 24 h. del dia.

A les ordres de treball correctives, l'operari haurà d'indicar el treball a realitzar, els materials emprats i el temps destinat per l'operari/s.

Les incidències que donin lloc a actuacions mitjançant el manteniment correctiu es classificaran segons la següent tipologia:

TIPUS D'INCIDÈNCIA		DESCRIPCIÓ
1	Emergència	Totes les averies i/o incidències produïdes que suposin un risc greu per a les persones i/o els actius i/o el medi ambient i/o ocasiona un fora de servei que impedeix exercir l'activitat i que representa pèrdues econòmiques directes per a BSM o bé danys d'imatge corporativa.
2	Alt / Urgent	Totes les averies i/o incidències produïdes que suposin un risc per les instal·lacions i/o funcionament de l'activitat, que NO impedeix exercir l'activitat, però pot ocasionar un fora de servei.
3	Normal	Totes les averies i/o incidències no urgents (correctiu programat). Però que requereix d'una resolució a curt termini.

Tota ordre de treball correctiva haurà de complir amb un temps màxim de resposta i de resolució, entenent aquest temps com:

- **Temps de resposta:**

S'entén com a temps de resposta el temps que transcorre des de que l'adjudicatari rep la incidència en forma d'ordre de treball (estat P) fins que un dels seus treballadors inicia (estat I) els treballs de resolució de la incidència.

- **Temps de resolució:**

S'entén com a temps de resolució el temps que transcorre des de que l'adjudicatari rep la incidència en forma d'ordre de treball (estat P) fins que el personal tècnic de l'empresa adjudicatària finalitza la resolució de les incidències (estat C) solució de les incidències de Tipus Emergència, Alt / Urgent i Normal, o com a mínim, reconvertir les de Tipus Emergència a Tipus Alt / Urgent o Normal.

Els temps de resposta i resolució màxims de cada tipus d'incidència es mostra a la següent taula:

TIPUS INCIDÈNCIA	TEMPS DE RESPOSTA			TEMPS DE RESOLUCIÓ		
	HORES	HORARI DE TREBALL	GMAO	HORES	HORARI DE TREBALL	GMAO
EMERGENCIA	1 hora ⁽¹⁾	24/7	Estat "P" a "I"	3 hores ⁽¹⁾	24/7	Estat de "P" a "C"
ALT / URGENT	13 hores ⁽²⁾	Dilluns a Divendres de 08:00 a 21:00 hores		39 hores ⁽²⁾	Dilluns a Divendres de 08:00 a 21:00 hores	
NORMAL	39 hores ⁽²⁾	Dilluns a Divendres de 08:00 a 21:00 hores		130 hores ⁽²⁾	Dilluns a Divendres de 08:00 a 21:00 hores	

NOTA IMPORTANT:

(1) Computaran totes les hores, es un servei de manteniment correctiu 24/365

(2) Nomes computaran les hores de 08:00 a 21:00 hores de dilluns a divendres. Es a dir, a partir de les 21:00 hores el temps es detindrà i tornarà a iniciar-se a les 08:00 hores.

TIPUS INCIDENCIA	MITJANA ANUAL N° ORDRES DE TREBALL (OTs)			
	LOT 1	LOT 2	LOT 3	LOT 4
EMERGENCIA	6	6	3	3
ALT / URGENT	360	360	60	120
NORMAL	1.320	1.128	228	192
TOTAL MITJANA ANUAL	1.686	1.494	291	315

El significat d'estat en GMAO son els següents:

- “P” : Ordre de treball ASSIGNADA a mantenidor.
- “I” : Ordre de treball INICIADA per operari mantenidor.
- “C” : Ordre de treball FINALITZADA per operari mantenidor.

En cas que l'Adjudicatari no pugui complir el temps de resposta i resolució restarà obligat a justificar el motiu per escrit en el informe diari descrit en aquest Plec Tècnic.

3.2.3 Prestació del manteniment milloratiu (MI)

D'igual forma que succeeix amb el manteniment, l'execució de les diferents millores s'haurà de realitzar sense afectar l'activitat ni als treballadors. En cas contrari, s'haurà de coordinar amb BSM la millor forma d'executar els treballs.

Una vegada que l'adjudicatari rebi l'encàrrec de realitzar els treballs, l'adjudicatari haurà de presentar una valoració dels mateixos així com un pla de treball que haurà de ser validat per BSM prèviament al inici dels treballs.

L'Adjudicatari haurà de proposar a BSM la necessitat de realització d'obres i reformes de millora que consideri necessàries, raonant degudament la conveniència de la seva execució i adjuntant un pressupost per l'import que consideri que implica la millora, BSM te la potestat d'acceptar o rebutjar el pressupost.

L'adjudicatari haurà d'aportar els recursos necessaris per realitzar les millores evitant en tot cas qualsevol afectació amb el desenvolupament de les tasques de manteniment.

En l'apartat de millores tècniques s'inclouen entre d'altres la substitució d'equips o instal·lacions. Quan BSM estimi que és necessari substituir un equip per motius d'obsolescència o desviació de costos de manteniment correctiu, l'Adjudicatari, en el termini de cinc (5) dies, a partir de la notificació de BSM, aportarà la proposta econòmica (pressupost) per a efectuar aquesta substitució d'acord amb els preus establerts derivats d'aquesta licitació.

L'Adjudicatari està obligat a fer-se càrrec del material retirat i fer, si s'escau, el seu tractament com a residu aportant a BSM la documentació acreditativa de la correcte gestió de l'equip retirat.

Un cop incorporat l'equip al contracte, l'Adjudicatari farà els canvis (baixes i altes) en l'inventari d'equips sobre el GMAO, inclòs l'etiquetatge, i efectuarà, si s'escau, l'aixecament de plànols o esquemes, que haurà de lliurar a BSM.

També proposarà a BSM la conveniència d'incorporar al manteniment preventiu nous punts d'inspecció o suprimir-ne uns altres, si el nou equip així ho requereix, i realitzar els canvis sobre el GMAO un cop obtinguda la seva aprovació.

Els temps de presentació de pressupostos màxims de cada tipus d'incidència es mostra a la següent taula:

3.3 Peticions de Servei. (PDS)

Tota ordre de treball de Peticions de Servei haurà de complir amb un temps màxim de resolució, entenent aquest temps com:

- **Temps de resolució:**

S'entén com a temps de resolució el temps que transcorre des de que l'adjudicatari rep la petició de servei en forma d'ordre de treball (estat P) fins que el personal tècnic de l'empresa adjudicatària finalitza la petició de servei (estat C).

Els temps de resolució màxims de cada tipus de Peticions de Servei es mostra a la següent taula:

PETICIÓ de SERVEI	TEMPS DE RESOLUCIÓ		
	HORES	HORARI DE TREBALL	GMAO
ALT / URGENT	130 hores ⁽²⁾	Dilluns a Divendres de 08:00 a 21:00 hores	Estat de "P" a "C"
NORMAL	260 hores ⁽²⁾	Dilluns a Divendres de 08:00 a 21:00 hores	

NOTA IMPORTANT:

(2) Només computaran les hores de 08:00 a 21:00 hores de dilluns a diumenge. Es a dir, a partir de les 21:00 hores el temps es detindrà i tornarà a iniciar-se a les 08:00 hores.

PETICIONS DE SERVEI	MITJANA ANUAL N° ORDRES DE TREBALL (OTs)			
	LOT 1	LOT 2	LOT 3	LOT 4
ALT / URGENT	45	25	5	10
NORMAL	220	180	60	40
TOTAL MITJANA ANUAL	265	205	65	50

El significat d'estat en GMAO son els següents:

- "P" : Ordre de treball ASSIGNADA a mantenidor.
- "I" : Ordre de treball INICIADA per operari mantenidor.
- "C": Ordre de treball FINALITZADA per operari mantenidor.

Es comptabilitza el temps de resposta i resolució com a dies naturals

En cas que l'Adjudicatari no pugui complir el temps de resposta i resolució restarà obligat a justificar el motiu per escrit en el informe diari descrit en aquest Plec Tècnic.

3.4 Sinistres i/o Vandalisme

S'inclou en aquest apartat tots els treballs de reparació del equips, elements, etc que hagi sofert una agressió i/o sinistre independentment de la gravetat i extensió. Aquests treballs de reparació del components afectats, ja sigui actuacions parcials com totals, tindran el mateix tractament que una ordre de treball de manteniment correctiu.

L'adjudicatari haurà de presentar informe i pressupost de la reparació a afectes de reclamació jurídica per de cada un dels equips, elements agredits en un temps màxim de 4 dies des de la notificació de l'agressió a BSM.

3.5 Treballs i Actuacions d'adequació d'espais o instal·lacions.

S'inclou en aquest apartat tots els Treballs i Actuacions d'adequació d'espais o instal·lacions sol·licitats de de BSM. Aquests treballs, ja sigui actuacions parcials com totals, tindran el mateix tractament que una ordre de treball de petició de servei.

L'adjudicatari haurà de presentar informe i pressupost dels treballs i actuacions d'adequacions en un temps màxim de 4 dies des de la notificació per part de BSM.

3.6 Incorporació o disminució de dependències o instal·lacions

Quan BSM incorpori una nova dependència o instal·lació al contracte de manteniment, ho notificarà a l'Adjudicatari, el qual farà una primera visita i, en el termini de quinze dies a partir de la notificació de BSM, emetrà un informe de l'estat inicial de les instal·lacions, a més de l'inventari dels elements que la componen. Així mateix, farà una proposta econòmica per a incorporar el seu manteniment al contracte objecte d'aquest Plec.

Un cop aprovada la proposta i incorporada al contracte, introduirà l'inventari al GMAO, realitzat segons els criteris fixats al punt corresponent d'aquest plec, inclòs l'etiquetatge, i efectuarà, si s'escau, l'aixecament de plànols o esquemes, que haurà de lliurar a BSM. També proposarà a BSM la conveniència d'incorporar al manteniment preventiu nous punts d'inspecció o suprimir-ne uns altres, si el nou equip així ho requereix, i realitzar els canvis sobre el GMAO un cop obtinguda la seva aprovació.

Quan BSM doni de baixa del contracte de manteniment una instal·lació o dependència, ho comunicarà a l'Adjudicatari, i es restarà amb la major celeritat possible de la comanda realitzada sobre aquella dependència. En el cas que es doni de baixa un element o instal·lació l'Adjudicatari farà un pressupost de l'import que, al seu parer, suposa aquesta disminució i que requerirà de la posterior aprovació de BSM.

3.7 Canvis normatius i/o d'Ordenances Municipals

Si com a conseqüència de canvis normatius, s'han de dur a terme modificacions a les instal·lacions, l'Adjudicatari realitzarà un pressupost, que lliurarà a BSM junt amb un pla d'actuació, per donar, en el mínim temps possible, compliment de la normativa.

Si el pressupost presentat per l'Adjudicatari o els rendiments previstos per a la ma d'obra, maquinària o materials no s'ajustessin a les especificacions i criteris establerts en aquest Plec, sense justificació raonable, BSM podrà contractar els treballs corresponents a un tercer, sense perjudici que aquest incompliment contractual impliqui sobre l'Adjudicatari.

3.8 Inventari

Aquesta activitat inclou la realització de l'Inventari o identificació dels equips i instal·lacions de cada Aparcament, Estacions, Dipòsits, Centres Base Àrea, mitjançant un codi amb les dades i l'estructura vàlids per al GMAO que s'utilitzi. Aquesta codificació s'ha de consensuar amb el responsable del servei de BSM.

La identificació de cada equip o instal·lació inclourà, com a mínim:

- Família d'instal·lació a què pertany.
- Descripció de la instal·lació.
- Ubicació.
- Nom de l'equip. - Descripció de l'equip.
- Marca.
- Model.
- Potència
- Capacitat.
- Etc...

Aquest inventari formarà una base de dades informatitzada, com a part del Sistema de Gestió de Manteniment, per vincular-lo a les activitats i tipologies del Manteniment contractual

En el cas, en què BSM disposa d'inventaris, els facilitarà a l'adjudicatari perquè l'inclogui al GMAO, devent revisar-lo i actualitzar-lo.

Als trenta (30) dies del començament del Contracte, l'adjudicatari lliurarà l'inventari, en el format electrònic que correspongui al GMAO i un informe de l'estat en què es reben tots els equips i les instal·lacions, justificant i indicant:

- Equips que necessiten substitució.
- Equips en estat deficient, encara que funcionant.
- Avaries existents.
- Defectes de les instal·lacions.

L'informe inclourà l'avaluació econòmica de les reparacions i substitucions necessàries per esmenar les deficiències trobades i indicant aquells considerats com a crítics.

L'informe i en particular allò referit a l'inventari i l'estat de les instal·lacions, haurà de comptar amb l'aprovació expressa de BSM, que podrà rebutjar justificadament allò que no es correspongui amb la realitat de les instal·lacions.

4 ÚS DE L'APLICACIÓ GMAO COM A EINA DE GESTIÓ DE MANTENIMENT

L'Adjudicatari té la obligació de gestionar tots els aspectes relacionats en aquest Plec mitjançant l'aplicació GMAO de BSM, i es farà servir durant tota la durada del contracte.

L'aplicació GMAO es converteix en l'eina de gestió del manteniment per part de l'adjudicatari i de supervisió per part de BSM. És per aquesta raó, que les dades gestionades per l'aplicació hauran d'estar actualitzades en tot moment. L'adjudicatari haurà d'utilitzar totes les funcionalitats del GMAO i vetllarà per que en tot moment tota la informació de l'estat del manteniment estigui introduïda a l'aplicació i alhora disponible per a BSM.

Les funcionalitats del GMAO que com a mínim s'exigirà que estiguin actualitzades i actives són:

- Inventari d'equips de la instal·lació a mantenir
- Gestió del magatzem de materials
- Pla de manteniment preventiu, predictiu i conductiu i generació de les ordres de treball preventives
- Gestió de les incidències correctives i generació d'ordres de treball correctives respectives.
- **Gestió de les ordres de treball correctives. Introduint fotografies de l'estat de la incidència i fotografies un cop esmenada la incidència. A més d'introduir en Observacions els treballs realitzats i material utilitzat, per a la resolució de la incidència.**
- Identificació dels operaris que han intervingut
- Informes
- Gestió d'hores dels treballadors

L'Adjudicatari identificarà els usuaris amb la seva categoria, titulació, formació, etc...(perfils tant d'operari com de responsable) que hauran de rebre, per part de BSM, formació per a formadors en l'ús de l'eina. Aquesta formació no tindrà cap cost per a l'Adjudicatari.

Els incompliments, per part de l'Adjudicatari, de les obligacions consignades en aquest Plec relatives a la utilització de l'aplicació GMAO podran ser objecte de les penalitzacions especificades a la documentació que conforma la present licitació

L'aplicació GMAO és l'eina utilitzada per BSM per fer el seguiment del contracte de manteniment i de la prestació de servei que realitza l'adjudicatari. De les dades obtingudes del GMAO, BSM tindrà accés al conjunt

de les incidències de correctiu, ordres de treball i estat del inventari i del magatzem entre d'altres. Tant mateix, a partir dels SLA's i dels diferents indicadors BSM determinarà l'aplicació de les possibles penalitzacions contemplades en el contracte en cas d'incompliment.

L'Adjudicatari te l'obligació d'haver incorporat el GMAO al contracte durant el primer mes de vigència del mateix. La seva incorporació ha de garantir la correcta càrrega de les dades necessàries.

S'estima que l'Adjudicatari haurà de disposar d'una llicència/es d'operació de l'aplicació el cost de la qual anirà a càrrec de BSM. El cost dels equips informàtics necessaris pel seu funcionament seran a càrrec de l'Adjudicatari.

És obligatori que el personal de manteniment disposi de PDAs o Smartphones i que siguin utilitzats com a eina per a la gestió d'ordres de treball, reporti dels treballs realitzats, recursos utilitzats, etc. **Totes les ordres de treball, es deuen inicia i finalitzar en la dependència i/o instal·lació on s'ha realitzat els treballs de manteniment.**

5 DOCUMENTACIÓ DELS SERVEIS A PRESTAR

5.1 Informe inicial de l'estat de les instal·lacions

En un temps màxim de 2 mesos des de la signatura del contracte, l'Adjudicatari elaborarà un Informe Tècnic, recollint l'estat dels espais, instal·lacions i les edificacions, relacionant les deficiències, desperfectes, anomalies, estat de funcionament i conservació de les mateixes, així com modificacions que s'hagin de realitzar imposades per les normes legals vigents a l'inici del contracte, de cara a la seva reposició, tant mateix haurà d'actualitzar i incloure tota la documentació tècnica disponible que sigui vàlida. Les finalitats del informe són:

- Comprovar l'inventari de les instal·lacions, completant-lo.
- Comprovar l'estat real de les instal·lacions i equips a mantenir.
- Proposar actuacions de millora arrel de l'estudi de l'estat de les mateixes.
- Estudiar el pla de manteniment preventiu i proposar millores si s'escau.
- Agrupar tota la documentació tècnica disponible de les instal·lacions i equips.

Els apartats mínims exigibles al informe són:

- Memòria abreviada de les instal·lacions i el seu estat
- Inventari actualitzat de les instal·lacions.
- Inventari actualitzat del magatzem.
- Estudi i proposta del stock mínim necessari.
- Pla de manteniment preventiu amb les games previstes. Proposta de millora si s'escau.
- Pla de manteniment predictiu.
- Proposta de millores detectades per al servei a prestar.
- Documentació tècnica disponible.
- Proposta d'organització dels treballs.

Com a conseqüència d'aquest informe, l'Adjudicatari obtindrà un perfecte coneixement de cadascuna de les instal·lacions, i haurà d'informar a BSM de possibles millores que poguessin realitzar-se en les mateixes. BSM decidirà, en cada cas, la realització o no de les propostes de millora.

La documentació tècnica que ha d'incloure aquest informe inicial fa referència al recull de plànols, manuals i fitxes tècniques i altres documents tècnics útils de les diferents instal·lacions i equips a mantenir.

BSM proporcionarà tota documentació tècnica que disposi de la instal·lació tant aviat l'adjudicatari hagi signat el contracte.

Aquest informe inicial servirà com a base del futur llibre de manteniment de la instal·lació.

5.2 Ordres de Treball

Tots els treballs que l'empresa adjudicatària realitzi a les instal·lacions de BSM hauran de disposar d'una ordre de treball. Ja siguin treballs de manteniment preventiu, correctiu, milloratiu, peticions de servei o d'altres serveis a prestar.

Les Ordres de Treball estaran integrades en la seva totalitat a l'aplicatiu GMAO, cada Ordre de Treball disposarà com a mínim dels següents camps:

- Tipus de treball a realitzar (preventiu, correctiu ...)
- Dia d'obertura de l'ordre de treball
- Games a executar en cas de preventiu o treball a realitzar en cas de correctiu o altres
- Treballadors encarregats a realitzar el treball
- Temps destinat pels treballadors a realitzar el treball
- Materials utilitzats
- Referència a ordres de treball correctives que genera o ordres de treball preventives de la qual s'origina
- Dia de tancament de l'ordre de treball
- Referència als Epi's a utilitzar
- Descripció de tots el treballs realitzats per a la resolució de la averia.
- Observacions a realitzar

5.3 Pressupost

Per a cada treball que no estigui inclòs a la partida principal o que es requereixi la justificació del cost, l'adjudicatari haurà de presentar un pressupost que haurà d'incloure com a mínim els següents apartats:

- Referència del pressupost
- Data del pressupost
- Persona de referència del pressupost
- Referència de l'ordre de treball de la que deriva
- Descripció dels treballs a realitzar
- Detall dels costos indicant:
 - Recursos materials
 - quantitats
 - preu unitari
 - descompte aplicat
 - cost econòmic
 - Recursos humans previstos
 - hores estimades
 - cost econòmic
- Pla de treball especificant previsió temporal dels treballs
- Import econòmic final del pressupost

Els preus de referència per a l'elaboració dels pressupostos hauran de ser els previstos en l'adjudicació d'aquesta licitació, tan pel que fa a la ma d'obra, com als materials utilitzats i el seu import s'imputarà a la Partida Alçada corresponent.

Els rendiments aplicats hauran d'estar d'acord amb el PVP o amb els del catàleg de l'oferta proposada del proveïdor en el seu quadre de preus o, en aquells que no hi siguin, amb els vigents i comunament acceptats pel mercat.

El temps màxim per a la presentació d'un pressupost serà de quatre (4) dies, excepte que en altres apartats d'aquest Plec no es prescriuin terminis inferiors. La validesa de tots els pressupostos serà de com a mínim 6 mesos.

En el cas del manteniment correctiu de cost superior als 400 € el pressupost s'haurà d'entregar a BSM abans de les 48 hores posteriors a la generació de l'ordre correctiva. Abans del inici dels treballs, BSM haurà d'haver aprovat el pressupost. Per contra, en el cas d'incidències d'Emergència i Urgència, el pressupost s'haurà de presentar abans de les 48 hores posteriors a l'execució dels treballs.

Per pressupostos referents a millores o altres serveis, s'hauran de presentar a BSM en un termini de 5 dies des de la sol·licitud del mateix. Els treballs no es podran iniciar fins que BSM hagi acceptat el pressupost presentat.

BSM podrà discutir el pressupost presentat i tindrà la capacitat de demanar un segon pressupost de la intervenció a empreses externes al contracte, per demostrar si s'escau que el pressupost presentat està fora de mercat o fora de les condicions establertes.

En el cas de que en el transcurs d'aquests treballs, l'Adjudicatari advertís un increment superior al 20% del barem de l'import previst, ho comunicarà a BSM, per tal de que s'aprovi l'ampliació, si es procedeix, de l'Ordre de Treball. Sense aquest requisit no s'acceptarà cap increment de l'import previst en el pressupost inicial.

TIPUS TREBALL	TEMPS PRESENTACIÓ PRESSUPOST	
	Cost	Hores
Manteniment Correctiu		
Emergència	Cost > 400 €	48 h des de la finalització del treballs
Alt / Urgent	Cost > 400 €	48 h des de la finalització del treballs
Normal	Cost > 400 €	48 h des de l'adjudicació OT
Sinistres, Peticions de Servei, Millores	Indiferent	96 h des de l'adjudicació OT

5.4 Certificacions

Una vegada finalitzat un treball que hagi comportat l'acceptació d'un pressupost per part de BSM, l'adjudicatari haurà de presentar la certificació a origen dels treballs realment executats.

Les certificacions hauran de incloure com a mínim els següents apartats:

- Data de la certificació
- Referència del pressupost al qual es refereix
- Referència de l'ordre de treball de la que deriva
- Conceptes dels treballs especificats al pressupost que s'han realitzat
- Conceptes dels treballs especificats al pressupost que no s'han executat i motiu
- Conceptes dels treballs no especificats al pressupost i que s'han executat i motiu
- Detall dels recursos humans que s'han utilitzat, quantificant les hores i el cost econòmic
- Detall dels recursos materials que s'han utilitzat, quantificant les unitats i el seu cost econòmic
- Detall d'altres despeses de mitjans que s'han utilitzat, quantificant les unitats i el seu cost econòmic
- Pla de Treball realment executat, indicant inici i final dels treballs
- Import econòmic final de la certificació

L'empresa adjudicatària presentarà abans del dia 5 de cada mes el conjunt de certificacions originades durant el mes anterior. Aquestes hauran de ser revisades i aprovades per BSM. Les certificacions es generaran a partir de GMAO.

L'acceptació de la certificació per part de BSM és condició imprescindible per que l'adjudicatari pugui emetre la factura corresponent.

En el cas de certificacions de manteniment milloratiu executades, l'empresa adjudicatària presentarà certificacions mensuals a origen, dels treballs que s'imputin a les partides alçades, es realitzaran també mensualment, seguint la progressió dels treballs executats.

Cal tenir en compte que en el desglossament de costos de mà d'obra s'hauran de consignar els preus de mà d'obra corresponents als indicats en el present plec tècnic, reduïts en el % que sigui ofert per l'empresa adjudicatària

L'import de la certificació serà el resultat de sumar els imports dels desglossaments de costos de les ordres aprovades i descomptar les penalitzacions que s'escaiguin segons allò establert en el Plec. L'IVA a aplicar sobre l'import total serà del 21% o el que sigui d'aplicació en el moment de la certificació.

La certificació s'haurà de signar i segellar per part del responsable del contracte o el representant de l'empresa adjudicatària que es designi i per un representant de BSM. Amb aquesta certificació BSM facilitarà un numero de comanda. Aquest numero de comanda, s'adjuntarà a la presentació de la factura electrònica per tal de que aquesta pugui ser abonada.

Les condicions de pagament de BSM són: el pagament es realitzarà transcorreguts 30 dies comptant des de la data de recepció de la factura a les oficines de BSM Departament Administració Compres a Calàbria 66, 5ª planta. El proveïdor també podrà enviar les seves factures a BSM en format electrònic PDF, mitjançant el e-mail facturabsm@bsmsa.cat indicant a l'assumpte la paraula Factura, i adjuntant un PDF per factura.

5.5 Certificats de les instal·lacions (DOC)

L'adjudicatari com a mantenidor de les instal·lacions haurà d'emetre els diferents certificats de la instal·lació que la normativa vigent estipuli, complint la periodicitat fixada.

En tot cas i com a mínim un cop l'any, l'adjudicatari emetrà un certificat per a cada instal·lació on com a mantenidor principal certificarà que la instal·lació està en condicions òptimes de manteniment i de funcionament.

6 QUALITAT DEL SERVEI

La valoració de la qualitat del servei prestat per l'empresa adjudicatària es realitzarà a través de el mesurament d'uns indicadors de servei que es compararan amb uns nivells de referència establerts en aquest PPT i el compliment o incompliment del qual serà motiu d'ajust de la facturació mensual.

BSM podrà establir les mesures de control que consideri necessàries per assegurar el correcte compliment dels termes del contracte, així com per comprovar el nivell tècnic dels serveis prestats. Per això podrà realitzar revisions aleatòries encaminades a comprovar la veracitat de les dades aportades als informes presentats.

L'Empresa Adjudicatària es compromet a col·laborar totalment amb BSM per a la realització dels controls i seguiments del servei que es considerin necessaris efectuar.

L'Empresa Adjudicatària acceptarà els procediments establerts a BSM per a la notificació d'incidències, avisos, emergències, etc.

Un mes abans de finalitzar el servei de manteniment i, com a mínim, un cop l'any, l'empresa Adjudicatària elaborarà un informe global conjunt que lliurarà a BSM.

L'Empresa Adjudicatària es responsabilitzarà de tots aquells danys que per defectuosa operació, negligència o imperícia es causin a les instal·lacions de BSM com a conseqüència dels serveis de manteniment. Aquests danys aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Quan s'observin anomalies en l'execució del manteniment de què pugui ser responsable l'Empresa Adjudicatària, aquestes seran transmeses al Cap de Servei de l'Empresa Adjudicatària, amb el per tal que siguin corregides immediatament. Aquestes seran a càrrec de l'Empresa Adjudicatària i atendran els temps de resposta consignats al present PPT.

7 METODOLOGIA D'AMIDAMENT DELS NIVELLS DE QUALITAT

7.1 Indicadors

A fi de verificar l'efectivitat de la prestació del servei, BSM establirà 5 Indicadors, per a mesurar el grau de compliment dels objectius de qualitat. Les dades de mesurament dels indicadors seran extretes en exclusiva de l'eina de manteniment GMAO. Aquests indicadors i les gràfiques i resultats dels càlculs estaran a disposició de l'Adjudicatari. L' Adjudicatari inclourà a l'informe mensual de seguiment els quadres resum dels indicadors.

Ajustos sobre els indicadors

A fi mantenir el nivell d'eficiència en la prestació de servei de manteniment, BSM podrà un cop al any, realitzar ajustos en els indicadors de compliment i adequar-los als canvis que es puguin produir en l'ús i el seu impacte sobre el numero d'operacions que es registren .

El indicadors establerts en el PPT, podran ajustar-se, si BSM accepta i si es donessin les condicions en un +/- el 15%. Aquestes correccions només s' aplicaran en les següents condicions :

- Quan almenys 3 mesos seguits el/s indicador/s de qualitat del servei donin valors molt greus d'incompliment causada per errors o desviacions en les dades de referència.
- Quan de forma reiterada durant 6 mesos el/s l' indicador/s de qualitat del servei donin valors de compliment òptim dels servei causada per errors o desviacions en les dades de referència.
- Quan a criteri de BSM s' hagin produït modificacions en la ciutat de la suficient importància que suggereixin que la implantació de ajustos en els indicadors pot millorar l'eficàcia del manteniment prestat.

7.1.1 Indicador 1: Pla de Manteniment Preventiu, Predictiu i Conductiu

Aquest indicador té per objecte mesurar el grau de compliment del manteniment preventiu, predictiu i conductiu realitzat cada mes davant del planificat i es mesura amb el percentatge de manteniments preventius per equip realitzats (MP) en el període de certificació considerat, en relació amb la totalitat dels planificats en aquest període. Es mesurarà mensualment.

$$\text{Grau de compliment manteniment preventiu, predictiu i conductiu} = \frac{\text{número d'ordres de treball preventives, Predictiu i Conductiu executades}}{\text{número d'ordres de treball preventives, Predictiu i Conductiu planificades}} \times 100$$

El grau de compliment del Pla de Manteniment Preventiu de les instal·lacions és el 100%.

7.1.2 Indicador 2: Resolució d'incidències de manteniment correctiu

Per valorar la qualitat del servei es valorarà el compliment del temps de resolució de les incidències segons s'ha exposat a l'apartat d'aquest PPT. Es mesurarà en % acumulat mensualment, i el paràmetre serà el resultat de dividir el número total d'incidències resoltes en el temps previst de resolució d'acord amb l'establert al punt relatiu al manteniment correctiu respecte al total d'incidències durant el període considerat.

$$\text{Grau de compliment resolució d'incidències} = \frac{\text{número d'incidències resoltes en el temps previst}}{\text{número d'incidències generades}} \times 100$$

Segons la tipologia de les incidències, el compliment hauria de ser el següent:

- Compliment resolució manteniment correctiu incidències Emergències: = **100%**

$$\text{GC incidències Emergències} = \frac{\text{Incidències Emergències resoltes en el temps previst}}{\text{Incidències Emergències generades}} \times 100$$

- Compliment resolució manteniment correctiu incidències Urgent: **≥ 95%**

$$\text{GC incidències Alt / Urgent} = \frac{\text{Incidències Alt / Urgent resoltes en el temps previst}}{\text{Incidències Alt / Urgent generades}} \times 100$$

- Compliment resolució manteniment correctiu incidències Normals: **≥ 90%**

$$\text{GC incidències Normals} = \frac{\text{Incidències Normals resoltes en el temps previst}}{\text{Incidències Normals generades}} \times 100$$

7.1.3 Indicador 3: Acords Nivell de Servei

Per valorar la qualitat del servei, es valorarà el compliment del temps de realització del manteniment preventiu, predictiu i conductiu i/o resolució de les incidències segons s'ha exposat a l'apartat d'aquest plec. Es mesurarà el temps de resolució del mantenidor per atendre cada ordre de treball de manteniment preventiu, predictiu i conductiu i/o correctiu, i el paràmetre serà el resultat de resta el dia i hora de la validació de l'ordre de treball (estat "V" en GMAO) per part del mantenidor per el dia i hora d'assignació de l'ordre de treball al mantenidor (estat "P" en GMAO). Es mesurarà en hores i segons la tipologia de les Ordres de Treball, el compliment haurà de ser el següent:

GC manteniment preventiu (MP) = Dia i Hora assignació OT – Dia i Hora finalització OT pel operari

Grau Compliment (GC) Manteniment Preventiu	
Setmanal	≤ 120 hores (5 dies)
Mensual	≤ 360 hores (15 dies)
Bimestral	≤ 720 hores (30 dies)
Trimestral	≤ 720 hores (30 dies)
Semestral	≤ 720 hores (30 dies)
Anual	≤ 720 hores (30 dies)
Biennal	≤ 720 hores (30 dies)
Quinquennal	≤ 720 hores (30 dies)

GC mant. correctiu (INC / CUE) = Dia i Hora Assignació OT (estat P) – Dia i Hora OT Iniciada (estat I) operari

Grau Compliment (GC) Temps Resposta Incidències Manteniment Correctiu	
Emergència	≤ 1 hores
Urgent	≤ 13 hores
Normal	≤ 39 hores

GC mant. correctiu (INC / CUE) = Dia i Hora OT Iniciada (estat P) operari – Dia i Hora OT Finalitzada (estat C) operari

Grau Compliment (GC) Temps Resolució Incidències Manteniment Correctiu	
Emergència	≤ 3 hores
Urgent	≤ 39 hores
Normal	≤ 130 hores

GC Peticions de Servei (PDS) = Dia i Hora Assignació OT (estat P) – Dia i Hora OT Finalitzada (estat C) operari

Grau Compliment (GC) Temps Resolució Peticions de Servei	
Urgent	≤ 130 hores
Normal	≤ 260 hores

Objectiu: Mesura de l'efectivitat de les Peticions de Serveis sol·licitades per a la unitat.

7.1.4 Indicador 4: Documentació (DOC)

Per valorar la qualitat del servei es valorarà el compliment aquest indicador, tota la documentació especificada en aquest Plec Tècnic, haurà de ser lliurada a BSM en els terminis que s'hi consignen. Els certificats de revisió d'aquelles instal·lacions que el requereixin hauran de ser sempre anteriors a la data de caducitat indicada al certificat anterior. Això inclou també el manteniment al dia de la informació consignada en el GMAO. Es mesurarà mensualment.

$$GC \text{ documentació} = \frac{\text{Documentació entregada segons plec i en termini}}{\text{Documentació requerida}} \times 100$$

El grau de compliment desitjat es del 100%.

7.1.5 Indicador 5: Compliment Pla Inspeccions Reglamentaries (IR)

Per valorar la realització del servei i evitar la caducitat de les actes d'inspecció reglamentaries, es valorarà el compliment del Pla d'Inspeccions Reglamentaries dins del temps establert per l'organisme de control, que li sigui d'aplicació als punts de recàrrega de vehicles elèctrics i armaris d'escomesa de vehicles elèctrics objecte del present contracte, així com les que es pugui incorporar durant el transcurs de la prestació d'aquest contracte i que li sigui d'aplicació. Les actes d'inspeccions reglamentaries hauran de ser sempre anteriors a la data de caducitat indicada a l'acta anterior. Es mesurarà en funció de la data de caducitat de les actes d'inspecció emeses per part de l'Organisme de Control acreditat per ENAC.

$$GC = \text{Data caducitat acta d'inspecció vigent} - \text{Data Renovació acta Inspecció Reglamentaria}$$

El grau de compliment Pla Inspeccions Reglamentaries (IR) és ≥ 0 dies

Objectiu: Mesura de l'efectivitat del compliment del pla d'inspeccions reglamentaries

7.1.6 Indicador 6: Presentació certificacions dels Treballs realitzats.

Per valorar la qualitat del servei, es valorarà el compliment de la presentació de les certificacions dels treballs realitzats en el temps establert en aquest Plec. Es mesurarà el temps de d'entrega de les certificacions dels treballs realitzats. Es mesurarà en dies, el compliment haurà de ser el següent:

Compliment Presentació Certificacions: ≤ 0 Dies.

GC Presentació Certificacions = Dia presentació real certificacions per part del mantenidor - Dia màxim de presentació Certificacions (dia 5 cada mes)

7.2 Descomptes aplicables al Servei de Manteniment

L'incompliment de les obligacions contingudes en aquest Plec Tècnic que regeixen la licitació, BSM podrà penalitzar sense perjudici del rescabament pels danys i perjudicis que les mateixes puguin ocasionar a BSM.

El règim de penalitzacions s'aplicarà complementàriament i independentment que els fets que donin lloc a la infracció puguin ser causa de resolució del contracte.

7.2.1 Descompte per l'execució Pla de Manteniment Preventiu, Predictiu i Conductiu (Indicador 1):

El nivell de compliment per al manteniment preventiu mensual haurà de ser del 100%. Aquest descompte anirà associat al grau de compliment del pla de manteniment preventiu establert segons el Pla de Manteniment Preventiu aprovat. La penalització es determinarà mensualment de la manera següent:

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
% GC = 100	0 %
$98 \leq \% GC < 100$	5 %
% GC < 98	10 %€

Per al còmput d'aquesta penalització no es tindran en compte les ordres de treball no realitzades en el temps planificat per causa de BSM.

Aquesta descompte s'aplicarà sobre el import de la facturació fixa mensual del manteniment preventiu corresponent.

7.2.2 Descompte per la resolució d'incidències (Indicador 2):

Aquesta descompte anirà associat al grau de compliment del temps de resolució d'incidències d'Emergència, d'incidències Alt/Urgent i d'incidències Normal. La penalització es determinarà mensualment de la manera següent depenent de la seva naturalesa:

GRAU DE COMPLIMENT INCIDÈNCIES D'EMERGÈNCIA	DESCOMPTE
% GC = 100	0 €
% GC < 100	6.000 €

En el cas que s'apliqui aquesta penalització referent a la resolució d'incidències d'Emergència, BSM podrà rescindir el contracte amb l'empresa adjudicatària.

GRAU DE COMPLIMENT INCIDÈNCIES ALT / URGÈNT	DESCOMPTE
% GC \geq 95	0 €
$90 \leq \% GC < 95$	1.500 €
% GC < 90	4.000 €

En el cas que s'apliqui una penalització del 4.000 € o igual o major del 1.500 € en 2 mesos consecutius o en 4 mesos alternatius dins d'un període anual qualsevol de les penalitzacions d'aquest indicador, BSM podrà rescindir el contracte amb l'empresa adjudicatària.

GRAU DE COMPLIMENT INCIDÈNCIES NORMALS	DESCOMPTE
% GC \geq 90	0 €
$80 \leq$ % GC < 90	500 €
% GC < 80	2.000 €

En el cas que s'apliqui una penalització del 2.000 € o igual o major de 500 € en 2 mesos consecutius o en 4 mesos alternatius dins d'un període anual qualsevol de les penalitzacions d'aquest indicador, BSM podrà rescindir el contracte amb l'empresa adjudicatària.

Totes les penalitzacions referents a la resolució d'incidències s'imputaran sobre el import de la facturació mensual del manteniment preventiu i/o correctiu.

7.2.3 Descompte per els Acords Nivell de Servei

L'aplicació de descomptes sobre els incompliments dels ANS en el manteniment correctiu, serà valorat en funció de la tipificació del nivell d'alarma i per la tipologia de parquímetre. Les dades registrades en el GMAO s'utilitzaran per formalitzar els imports de forma automàtica. El descompte es determinarà mensualment de la manera següent depenent de la seva naturalesa.

Import dels descomptes

- Manteniment Preventiu, Predictiu i Conductiu setmanal: S'aplicaran els descomptes per franja horària:

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
GC \leq 120 hores	0 €
120 hores < GC \leq 168 hores	50 € per cada Ordre Treball
GC > 168 hores	100 € per cada Ordre Treball i per cada hora d'excés

- Manteniment preventiu mensual, bimestral, trimestral, semestral, anual, biennal i quinquennal: S'aplicaran els descomptes per franja horària :

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
GC \leq 360 hores	0 €
360 hores < GC \leq 480 hores	50 € per cada Ordre Treball
GC > 480 hores	100 € per cada Ordre Treball i per cada hora d'excés

- Temps de resposta manteniment correctiu (INC) criticitat EMERGENCIA: S'aplicaran els descomptes per franja horària:

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
% GC \leq 1 hora	0 €
1 hora < % GC \leq 2 hores	100 € per cada Ordre Treball
% GC > 2 hores	1.000 € per cada Ordre Treball i per cada hora d'excés

- Temps de resposta manteniment correctiu (INC) criticitat ALT / URGENT: S'aplicaran els descomptes per franja horària:

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
% GC ≤ 13 hores	0 €
13 hores < % GC ≤ 19 hores	50 € per cada Ordre Treball
% GC > 19 hores	500 € per cada Ordre Treball i per cada hora d'excés

- Temps de resposta manteniment correctiu (INC) criticitat NORMAL: S'aplicaran els descomptes per franja horària:

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
% GC ≤ 39 hores	0 €
39 hores < % GC ≤ 45 hores	20 € per cada Ordre Treball
% GC > 45 hores	200 € per cada Ordre Treball i per cada hora d'excés

- Temps de resolució manteniment correctiu (INC) criticitat EMERGENCIA: S'aplicaran els descomptes per franja horària:

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
% GC ≤ 3 hores	0 €
3 hores < % GC ≤ 4 hores	200 € per cada Ordre Treball
% GC > 4 hores	2.000 € per cada Ordre Treball i per cada hora d'excés

- Temps de resolució manteniment correctiu (INC) criticitat ALT / URGENT: S'aplicaran els descomptes per franja horària:

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
% GC ≤ 39 hores	0 €
39 hores < % GC ≤ 52 hores	100 € per cada Ordre Treball
% GC > 52 hores	1.000 € per cada Ordre Treball i per cada hora d'excés

- Temps de resolució manteniment correctiu (INC) criticitat NORMAL: S'aplicaran els descomptes per franja horària:

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
% GC ≤ 130 hores	0 €
130 hores < % GC ≤ 156 hores	40 € per cada Ordre Treball
% GC > 156 hores	400 € per cada Ordre Treball i per cada hora d'excés

- Temps de resposta i resolució de peticions de servei (PDS) criticitat ALT / URGENT: S'aplicaran els descomptes per franja horària:

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
% GC ≤ 130 hores	0 €
130 hores < % GC ≤ 195 hores	20 € per cada Ordre Treball
% GC > 195 hores	200 € per cada Ordre Treball i per cada hora d'excés

- Temps de resposta i resolució de peticions de servei (PDS) criticitat NORMAL: S'aplicaran els descomptes per franja horària:

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
% GC ≤ 260 hores	0 €
260 hores < % GC ≤ 455 hores	10 € per cada Ordre Treball
% GC > 455 hores	100 € per cada Ordre Treball i per cada hora d'excés

En el cas que s'apliqui un descompte de 15.000 € en un mes o igual a 7.000 € en 2 mesos consecutius o en 4 mesos alternatius dins d'un període anual, BSM podrà rescindir el contracte amb l'empresa adjudicatària.

Tots els descomptes referents a la resposta i/o resolució d'incidències i peticions de servei s'imputaran sobre el import de la facturació mensual del mes corresponent.

7.2.4 Descompte per la documentació

Aquesta penalització anirà associada al grau de compliment de l'entrega de Documentació Sol·licitada segons s'estableix en aquest Plec Tècnic. La penalització es determinarà mensual de la manera següent:

GRAU DE COMPLIMENT DOCUMENTACIÓ	DESCOMPTE
% GC = 100	0 %
98 ≤ % GC < 100	500 €
% GC < 98	2.000 €

Aquesta penalització s'imputarà sobre el import de la facturació mensual del manteniment preventiu corresponent.

En el cas que s'apliqui un descompte de 6.000 € en un mes o igual a 2.000 € en 2 mesos consecutius o en 4 mesos alternatius dins d'un període anual, BSM podrà rescindir el contracte amb l'empresa adjudicatària.

7.2.5 Descomptes pel incompliment del Pla Inspeccions Reglamentaries (IR)

Aquesta penalització anirà associada al compliment del pla d'inspeccions reglamentaries, per evitar la caducitat de dites actes d'inspecció i mantindrà els punts de recarrega de vehicles elèctrics dins dels requeriments establerts per la normativa vigent. El descompte es determinarà de la manera següent:

GRAU DE COMPLIMENT INSPECCIONS REGLAMENTARIES	DESCOMPTE
GC ≥ 0 dies	0 €
GC < 0 dies	200 €/dia

Aquesta penalització s'imputarà sobre el import de la facturació mensual del manteniment

7.2.6 Descompte per presentació certificacions dels treballs realitzats:

Aquesta penalització anirà associada al grau de compliment del servei i es valorarà el dia de la presentació de les certificacions a Serveis Tècnics de BSM respecte a la data límit de presentació certificacions que el dia 5 de cada mes. La penalització es determinarà mensualment de la manera següent:

GRAU DE COMPLIMENT	DESCOMPTE
GC ≤ 0 dies	0 €
0 dies < GC ≤ 10 dies	100 €
10 dies < GC ≤ -25 dies	500 €
GC > 25 dies	2.000 €

Aquesta penalització s'imputarà sobre el import de la facturació mensual del manteniment preventiu i manteniment correctiu.

8 SERVEIS INCLOSOS A LA PARTIDA PRINCIPAL

La partida principal del contracte inclou els següents serveis:

- Manteniment preventiu, conductiu, predictiu i tècnic legal
- Manteniment correctiu fins als límits establerts en aquest Plec
- Incorporació al manteniment de noves instal·lacions fins a un valor del 10% del import anual del contracte.
- Servei de guàrdia 24h/365 dies
- Servei d'assessoria tècnica i consultoria
- Serveis de suport a l'activitat
- Serveis d'acompanyament a l'activitat diària
- Tots els costos derivats d'aquests serveis, com la maquinària i equips auxiliars necessaris per a la seva execució o qualsevol necessitat que pugui originar un càrrec, queden incloses en aquesta partida principal. Així com, les quantitats necessàries per a la realització dels treballs corresponents. S'inclou:
 - Els impostos i quotes de seguretat Social.
 - Assegurances de tota mena.
 - Les despeses, taxes i impostos amb motiu del contracte. Llevat l'impost sobre el valor afegit.
 - Els desplaçaments o els transports necessaris per a la prestació del servei.
 - La manutenció, transport i les dietes del personal, en cas de ser necessaris.
 - Gestió de residus
 - Seguretat i Salut

Queda inclòs en la partida principal i l'Adjudicatari haurà de donar servei d'assessoria tècnica i consultoria com a recolzament de les feines que realitzi a les instal·lacions objecte d'aquest plec. A petició de BSM l'Adjudicatari haurà d'emetre informes tècnics, realitzar peritatges i assistir a les reunions on se'l requereixi, amb l'objecte d'assessorar a BSM sobre aspectes tècnics relacionats amb les instal·lacions i les tasques objecte d'aquest plec.

9 PARTIDES ALÇADES

Qualsevol càrrec no inclòs a la partida principal haurà de poder encabir-se en una de les partides alçades descrites en aquest Plec.

Tots els treballs contemplats en aquest punt del Plec s'hauran de realitzar als preus previstos a l'oferta de l'Adjudicatari i el seu cost es comptabilitzarà a càrrec de la Partida alçada corresponent.

La confecció del pressupost seguirà les especificacions descrites en el present Plec.

BSM no té l'obligació d'esgotar l'import assignat a cadascuna de les partides alçades descrites ni l'obligació d'acceptar els pressupostos que l'Adjudicatari presenti a BSM.

BSM té la potestat d'adjudicar els treballs contemplats en aquest apartat, a les empreses homologades a través dels Acords Marcs que té signats, així com a procedir a la realització d'una o varies licitacions per poder adjudicar aquests treballs.

9.1 Partida alçada de manteniment correctiu inclòs servei 24/365

Seràn a compte d'aquesta partida alçada les intervencions relatives al manteniment correctiu que superin els llindars econòmics i s'executin sota determinades condicions establertes en aquest Plec. Les intervencions de manteniment correctiu amb un cost menor o igual a 400 € per ordre de treball, estan inclosos a la partida principal. Es consideren incloses en aquesta partida alçada i es facturaran contra ella aquelles reparacions de manteniment correctiu que suposin un cost total de la intervenció superior a 400 € per cada ordre de treball, amb els següents condicionants a tenir en compte:

Les actuacions per a resoldre incidències de manteniment de Tipus 1 i 2 (Emergència i Urgència), amb independència del seu import, o aquelles amb un import total inferior o igual a 400 € s'executaran de manera directa, facturant-se les de Tipus 1 i 2, si s'escau, posteriorment, d'acord amb els criteris i preus establerts en base a aquest Plec i Licitació. Tant mateix, s'engloba en aquest procediment les intervencions

Si d'acord amb els apartats anteriors fos necessària la presentació d'un pressupost i aquest no s'ajustés a les especificacions requerides, o els rendiments previstos per a la ma d'obra, maquinària o materials estiguessin per sobre de l'indicat en aquest plec sense justificació raonada, BSM, podrà contractar els treballs corresponents a un tercer, sense perjudici de les accions que aquest incompliment contractual impliqui sobre l'Adjudicatari. Seguint els procediments, es demanaran tres pressupostos i l'Adjudicatari tindrà dret a tempteig sobre l'oferta econòmicament més avantajosa.

9.2 Manteniment Milloratiu, Treballs d'adequació, Peticions de Servei, Pla de Conservació i Canvis normatius i/o d'Ordenances Municipals

Seràn a compte d'aquesta partida alçada els treballs i/o intervencions relatives al Manteniment Milloratiu, Treballs d'adequació, Peticions de Servei, Pla de Conservació i Canvis normatius i/o d'Ordenances Municipals, que s'executin sota determinades condicions establertes en aquest Plec. Es consideren incloses en aquesta partida alçada i es facturaran contra ella els treballs o intervencions sol·licitades per BSM, amb els següents condicionants a tenir en compte:

Quan BSM estimi que és necessari substituir un equip per motius d'obsolescència o desviació de costos de manteniment correctiu o qualsevol canvi en les característiques o l'aportació d'elements inicialment no inclosos en les instal·lacions i els equips, siguin quines siguin les causes que ho obliguin, així com aquelles que en un futur puguin ser exigides per organismes oficials, l'Adjudicatari, en el termini establert en aquest Plec, a partir de la notificació de BSM, aportarà la proposta econòmica (pressupost) per a efectuar aquesta substitució d'acord amb els preus establerts derivats d'aquesta licitació.

L'adjudicatari està obligat a fer-se càrrec del material retirat i fer, si s'escau, el seu tractament com a residu aportant a BSM la documentació acreditativa de la correcte gestió de l'equip retirat.

Un cop incorporat l'equip al contracte, l'Adjudicatari farà els canvis (baixes i altes) en l'inventari d'equips sobre el GMAO, segons els criteris indicats a l'apartat d'inventari d'aquest Plec, inclòs l'etiquetatge, i efectuarà, si s'escau, l'aixecament de plànols o esquemes, que haurà de lliurar a BSM.

També proposarà a BSM la conveniència d'incorporar al manteniment preventiu nous punts d'inspecció o suprimir-ne uns altres, si el nou equip així ho requereix, i realitzar els canvis sobre el GMAO un cop obtinguda la seva aprovació.

Si d'acord amb els apartats anteriors fos necessària la presentació d'un pressupost i aquest no s'ajustés a les especificacions requerides, o els rendiments previstos per a la ma d'obra, maquinària o materials estiguessin per sobre de l'indicat en aquest plec sense justificació raonada, BSM, podrà contractar els treballs corresponents a un tercer, sense perjudici de les accions que aquest incompliment contractual impliqui sobre l'Adjudicatari. Seguint els procediments, es demanaran tres pressupostos i l'Adjudicatari tindrà dret a tempteig sobre l'oferta econòmicament més avantatjosa.

9.3 Partida alçada Agresions i Sinistres

Aniran a càrrec d'aquesta partida alçada totes aquelles reparacions, subministraments, instal·lacions de peces o elements, l'avaría o destrucció de les quals s'hagi produït a causa d'un Sinistre i sempre que BSM tramiti el corresponent Part d'assegurances.

9.4 Partida alçada per la incorporació de noves instal·lacions o peticions BSM

En aquesta partida s'inclouen els costos de manteniment per noves incorporacions d'instal·lacions al contracte. Tenint en compte que el contracte assumeix dins de la partida principal qualsevol incorporació fins un 10% anual del import del contracte.

Quan BSM tingui la incorporació de nous equipaments o instal·lacions a la seva gestió o propietat, s'inclouran en aquesta partida alçada tots els costos generats per realitzar tota la incorporació dels actius i instal·lacions al Manteniment establert de BSM.

Aquests costos generats per l'adjudicatari seran justificats pels treballs necessaris per efectuar el inventari dels nous equips, elaboració del pla de manteniment, recull de la documentació tècnica i introducció al GMAO existent.

L'Adjudicatari haurà de disposar dels mitjans necessaris per la realització dels inventaris que BSM consideri, tant de l'estoc de material com dels equips i instal·lacions. Aquest treballs aniran a càrrec d'aquesta partida alçada. En cap cas, les tasques d'inventariat interferiran en les tasques descrites en el Pla de manteniment.

9.5 Import fix per la realització d'inventaris.

Seràn a compte d'aquesta partida alçada la realització d'inventaris dels equips i/o actius de cadascun dels Aparcaments, Centres Base, Estacions, Plataforma Park Güell i Dipòsits de Grues.

L'adjudicatari haurà de disposar dels mitjans necessaris per la realització dels inventaris que BSM consideri necessaris. En cap cas, les tasques d'inventariat interferiran en les tasques descrites en el Pla de manteniment.

10 MITJANS PERSONALS.

10.1 Classificació.

Per a l'execució dels treballs que són objecte d'aquest servei, l'adjudicatari disposarà de:

- Personal propi que amb dedicació habitual es destinarà a cada dependència i instal·lació.

- Personal propi que de forma discontinua podrà intervenir en cas que es presentin incidències o tasques periòdiques que així ho exigeixin.
- Personal aliè que l'adjudicatari podrà subcontractar altres empreses especialitzades, bé perquè l'adjudicatària no disposi de tècnics idonis o perquè s'estimi més funcional i eficaç la fórmula de la subcontractació, aquests extrems que haurà de justificar davant l'òrgan de contractació.

El supòsit de la subcontractació i la designació de l'Empresa subcontractada, hauran de ser prèviament autoritzats en cada cas per BSM, que es reserva el dret de requerir la justificació documental administrativa o tècnica que estimi pertinent sobre aquestes.

L'empresa subcontractada haurà de conèixer i acceptar expressament les condicions establertes en aquest PPT i en els altres documents contractuals subscrits entre l'adjudicatari i l'òrgan de contractació.

En qualsevol cas, el cost dels mitjans personals emprats i la responsabilitat sobre ells i les seves actuacions correspondrà a l'adjudicatari sigui quina sigui la procedència dels mateixos, exactament igual que si pertanyessin a la seva plantilla.

10.2 Dotació de personal.

Durant la vigència del contracte l'adjudicatari haurà de comptar amb una dotació suficient de personal capacitat per exercir apropiadament les obligacions. Així mateix, supervisarà i serà responsable de les actuacions que dugui a terme el personal, tant del contractat per si mateix com del contractat per qualsevol dels seus subcontractistes.

L'adjudicatari haurà d'assegurar que tot el seu personal compleixi els requeriments següents:

- Que sigui personal degudament qualificat, entrenat i amb l'experiència requerida per a la prestació del servei.
- Tot el personal empleat per a la prestació del servei, incloent-hi el personal de subcontractistes, haurà de portar i mostrar identificació individual en tot moment mentre es trobi a dependències de BSM.
- Tot el personal haurà de tenir coneixement dels requeriments de BSM per a l'organització i el funcionament de les dependències, en la mesura que siguin rellevants a la provisió de serveis.

L'adjudicatari haurà de tenir dins de la plantilla destinada al servei personal amb els carnets professionals requerits per la normativa.

El personal haurà d'estar uniformat i perfectament equipat per a les tasques que hagi d'emprendre, d'acord amb les directrius que fixi BSM i d'acord amb l'estacionalitat hivern-estiu, l'adjudicatari està obligat a proveir i a mantenir els uniformes en perfecte estat, substituint-los quan sigui necessari o a petició de BSM. Les despeses d'uniformitat del personal que prestarà el servei seran exclusivament a compte de l'adjudicatari.

L'adjudicatari s'obliga a l'aportació i la instal·lació de l'equipament necessari per a la realització adequada de la gestió del servei (equips de neteja, eines, etc.). El cost que suposi la instal·lació i l'equipament referit aniran a càrrec de l'adjudicatari. Així mateix, el seu manteniment, actualització tecnològica i perfecte estat d'ús durant la vigència del contracte.

L'adjudicatari haurà de tenir a disposició de les dependències el personal necessari en nombre i qualificació per complir amb el programa de manteniment integral i gestió tècnica de les dependències i instal·lacions establerts al Pla de Manteniment i les seves revisions i modificacions autoritzades, així com els objectius de qualitat especificats en aquest PPT.

La plantilla operativa pròpia de l'adjudicatari comptarà com a mínim amb el personal disponible indicada a l'Annex C.

La plantilla operativa pròpia de l'adjudicatari que com a mínim i amb dedicació permanent es:

10.2.1 Cap del Servei

L'Empresa Adjudicatària, durant el període de vigència del contracte, ha de designar un Cap de Servei responsable màxim de l'empresa, que ha de formar part alhora del personal tècnic titulat adscrit al servei. Aquest cap de servei exercirà totes les funcions de control, supervisió i gestió tècnica dels recursos propis i els que s'estableixin com a suport als serveis generals dels centres objecte del contracte (control de consums energètics, subcontractes d'empreses externes, etc.).

Aquest representant tindrà com a mínim titulació d'enginyer tècnic industrial, amb experiència demostrable d'almenys 5 anys en direcció de contractes de característiques similars, en seguiment i control de feines de manteniment centres i instal·lacions, amb amplis coneixements tècnics en instal·lacions, capacitat de lideratge i gestió de responsabilitats. Serà presentat el currículum en iniciar-se el servei per l'empresa adjudicatària, abans que s'expedeixi la primera factura o certificació.

Entre les seves funcions hi ha:

- Estarà localitzable mitjançant telèfon mòbil en tot moment, per acudir en cas d'urgència a les instal·lacions gestionades per BSM els 365 dies l'any, sense que això suposi cap cost afegit per BSM
- Participació en totes les reunions a què convoqui BSM.
- Disposició de poder de decisió suficient per adquirir els compromisos necessaris davant BSM quant a abast i terminis.
- Vetllar pel compliment continuat de la normativa vigent en tots els aspectes.
- Garantir que la prestació dels serveis correspon a les exigències del contracte.
- Assegurar que el pla de prevenció, prèviament definit, continua sent adequat a les condicions de treball durant tot el període de vigència del contracte
- Assessorament a BSM referent a noves inversions, sobre la normativa vigent en instal·lacions i en matèria d'eficiència energètica i continuïtat de subministrament (electricitat i clima)
- Anàlisi del funcionament dels principals equips de la instal·lació, detectant desviacions per exercir en cas necessari els drets de garantia.
- Supervisió global del treball de la pròpia empresa dins dels centres que formin part del contracte i seguiment del compliment del programa de manteniment preventiu i de les actuacions de manteniment correctiu i substitutiu, ampliacions o reformes.
- Solució de contenciosos o problemàtiques tècniques establertes entre propietat i els altres agents que intervenen en l'explotació del centres (subcontractes, mantenidors, fabricants).
- Gestió del pla anual de formació i entrenament del personal assignat al contracte.

El Servei d'aquest responsable serà a jornada completa, i els responsables de BSM podran requerir la seva presència, en qualsevol moment, dins o fora. Hi haurà com a mínim una reunió setmanal per a la supervisió del servei.

10.2.2 Responsable del servei.

Dependrà directament del Cap del Servei, del qual rebrà instruccions i al que reportarà els resultats de la seva activitat i la dels seus equips, mantenint-lo informat de qualsevol incidència o anomalia que es produeixi, i serà l'encarregat de complir les funcions d'interlocutor amb el responsable del contracte de BSM. Així mateix l'empresa adjudicatària en designarà un substitut.

Es requerirà la seva permanència en almenys el 50% de la seva jornada laboral als centres objecte del present contracte.

El responsable del servei assumirà la responsabilitat de l'organització i la distribució del personal al seu càrrec, així com del control de la qualitat dels treballs desenvolupats per aquests. Tindrà la titulació acadèmica d'Enginyer Tècnic Industrial i haurà de tenir una actitud proactiva abocada a la millora contínua de la instal·lació amb disponibilitat permanent per atendre els centres objecte del contracte.

Entre les seves funcions hi ha:

- Explotació i coordinació del sistema GMAO, actualitzant-ne el contingut en funció de la dinàmica dels propis centres.
- Validació del contingut de les ordres de treball derivades del GMAO, així com la posterior verificació del correcte compliment de les mateixes.
- Tancament d'ordres de treball programat al GMAO
- Actualització de tota la documentació tècnica referent a les instal·lacions dels centres.
- Gestió amb fabricants de les garanties dels equips instal·lats en els centres.
- Suport tècnic i logístic a les actuacions correctives, així com elaboració dels informes corresponents.
- Presència durant la realització de les inspeccions obligatòries normatives i resolució dels defectes resultants fins a tindre la comunicació oficial per escrit de la seua completa resolució.
- Elaboració d'informes per a la supervisió i el control de l'execució del manteniment, així com dels manteniments contractats a empreses externes.
- Supervisió de les programacions internes d'operaris per satisfer les demandes del servei de manteniment i explotació.
- Assistència a les visites periòdiques d'organismes certificadors i vetllar perquè el desenvolupament del contracte segueixi les prescripcions establertes per aquestes certificacions i els procediments vigents de BSM.
- Coordinació de la realització d'activitats de manteniment preventiu, conductiu, correctiu, amb la programació d'esdeveniments de BSM.
- Seguiment i control del compliment de les condicions de seguretat establertes per la llei de riscos laborals.
- Servei de guàrdia 24h/dia mitjançant telèfon mòbil.

10.2.3 Tècnic Administratiu.

Tindrà al seu càrrec tots els treballs de control i organització dels documents que el servei integral de manteniment generi i l'explotació i el maneig del sistema de Gestió de Manteniment (GMAO)

Tindrà dedicació exclusiva al servei.

Entre les seves funcions hi ha:

- Control i seguiment de comandes de material i nivells d'estoc de recanvis.
- Suport en la gestió del personal i organització de recursos i torns.
- Control de facturació.
- Suport a la redacció d'informes.
- Atenció al client (Avisos, peticions d'usuaris i arrendataris)
- Control i organització documental.
- Altres.

10.2.4 Encarregat del Servei.

Aquest personal realitzarà els treballs de vigilància i conducció de les instal·lacions, efectuant la presa de dades manuals que es requereixin i els ajustaments i petites reparacions encaminades a mantenir un nivell de confort i atenció als usuaris.

Dependrà directament del Responsable del Servei, del qual rebrà instruccions i al que reportarà els resultats de la seva activitat, mantenint-lo informat de qualsevol incidència o anomalia que es produeixi, amb independència que la situació requereixi o no la intervenció del seu superior. Un cop finalitzades les tasques diàries de Manteniment Conductiu, desenvoluparà tasques de Manteniment Preventiu i Correctiu.

Tindrà experiència demostrable d'almenys 5 anys a instal·lacions generals d'edificis amb capacitat de coordinació i lideratge d'equips de treball, actitud pro activa i col·laborativa. Complirà amb els requeriments

legals de qualificació del personal en tasques de climatització, electricitat i prevenció de riscos laborals, i han de tenir els carnets o títols oficials que així ho certifiquin i que hauran de presentar a BSM durant el primer mes del contracte.

Entre les seves funcions hi ha:

- Planificació i control de l'execució de les ordres de treball.
- Planificació dels torns de treball, del calendari i de les activitats diàries del personal de manteniment.
- Conducció del lloc de control BMS i centrals d'incendis mitjançant la revisió dels paràmetres de funcionament de la instal·lació i la correcta interpretació de les alarmes i les accions correctores corresponents.
- Execució de les ordres de manteniment programat de manera compaginada amb la coordinació de la resta de l'equip.
- Resolució d'avaries i incidències, manteniments correctius i substitutius.
- Supervisió de l'estat d'ordre i la neteja de les dependències d'ús del personal de manteniment.
- Control i seguiment de l'estoc de recanvis.
- Control de les eines i aparells.
- Supervisió de les feines de les empreses externes durant l'execució dels manteniments contractats.

10.2.5 Oficials de Manteniment Especialitzats.

Desenvoluparan les operacions previstes a les gammes de manteniment preventiu, així com les actuacions de manteniment correctiu.

Depenen directament de l'encarregat del servei, del qual rebran instruccions i al que reportaran els resultats de la seva activitat, mantenint-lo informat de qualsevol incidència o anomalia que es produeixi.

En el manteniment tècnic de les instal·lacions, el personal que presti els seus serveis serà polivalent en els sectors següents:

- Electricitat.
- Construcció.
- Climatització.
- Sistemes de Ventilació.
- Fontaneria i Sanejament.
- Sistemes de control instal·lacions.
- Protecció contra incendis.
- Altres.

Compliran els requeriments legals de qualificació del personal en tasques de climatització, electricitat i prevenció de riscos laborals, i han de tenir els carnets o títols oficials que així ho certifiquin i que hauran de presentar a BSM durant el primer mes del contracte.

L'empresa adjudicatària haurà d'assegurar aquest servei durant la vigència del contracte, cosa que inclou la substitució del personal adscrit al servei en períodes de vacances.

10.2.6 Tècnic/s de Prevenció de Riscos Laborals i Medi Ambient:

S'encarregarà del compliment de la Llei de Prevenció de Riscos Laborals i altres normes d'aplicació en aquesta matèria. Haurà de disposar de la titulació corresponent. Realitzarà un estudi de riscos laborals dels diferents oficis, llocs de treball i feines a executar a les dependències per l'Adjudicatari i implantarà els mitjans de protecció adients. En totes les obres o reformes de millora realitzades per l'Adjudicatari, realitzarà les feines de coordinació de seguretat. S'encarregarà del compliment de la legislació vigent en matèria ambiental, especialment pel que fa referència a la gestió dels residus generats per l'Adjudicatari durant l'execució de les seves tasques. Haurà de supervisar el compliment dels processos establerts en relació a la Política

mediambiental de BSM en relació als treballs desenvolupats. Es coordinarà de forma periòdica amb el servei de Prevenció de Riscos de BSM.

S'encarregarà de supervisar el compliment dels processos del sistema de qualitat en relació als treballs desenvolupats.

BSM podrà requerir a l'adjudicatari que el personal que intervingui en la manipulació de determinats elements i instal·lacions emprats als edificis, per la seva singularitat i alt nivell tecnològic, assisteixi a cursos de formació a les patents instal·lades. Aquests cursos seran a compte de l'adjudicatari.

BSM podrà exigir a l'adjudicatari que modifiqui la composició o el nombre d'efectius adscrits al servei, si la qualitat del servei prestat no assoleix en les avaluacions el nivell de qualitat requerit, sense que això suposi càrrec addicional al preu del contracte.

10.3 Dedicació.

- A. Com a jornada habitual d'operacions s'estableix el període definit, i s'han de realitzar dins d'ella les tasques de manteniment conductiu, preventiu, correctiu i modificatiu, llevat de justificació i autorització expressa del responsable del contracte o òrgan de contractació, en el seu cas.
- B. Quan fora del període normal d'activitat s'hagi de mantenir als edificis qualsevol tipus d'activitat o es presenti una emergència, el cap de manteniment fixarà amb el responsable del contracte la dotació mínima de personal que hi ha de romandre, que estarà sempre baix les ordres del cap de Manteniment o de l'Encarregat de Manteniment.

Aquest tipus de servei no habitual no generarà cap sobrepreu, havent d'estar assumit en l'oferta.

- C. L'adjudicatari establirà dins del Pla de Manteniment la qualificació i permanència del personal propi destinat habitualment als centres de treball, d'acord amb els requeriments mínims establerts en el PPT. Necessàriament aquest personal permanent pertanyerà a la plantilla de l'adjudicatari .
- D. Respecte al personal que no tingui exigida la permanència en els centres de treballs la dedicació haurà de ser la necessària per assolir els objectius de qualitat proposats i el compliment del Pla de Manteniment.
- E. En cas d'emergència o avaria crítica, l'adjudicatari haurà de posar a disposició dels centres de treballs la plantilla necessària per atendre i resoldre immediatament aquesta emergència sense càrrec addicional al pressupost de contractació i BSM podrà exigir la presència del cap de servei, encara que sigui fora del seu horari habitual de treball, i responsable del servei, per la qual cosa aquests tècnics hauran d'estar sempre localitzables a qualsevol hora del dia o de la nit.
- F. Al personal de l'adjudicatari adscrit al servei se li podrà exigir treballar en el condicionament d'estades i canvi de mobiliari, fins i tot fora de l'horari habitual de treball, quan les circumstàncies ho exigeixin. Igualment, li serà exigible la realització de tasques alienes al seu ofici sempre que en tingui coneixements i sigui necessari per al bon funcionament dels centres de treball.

10.4 Canvis del personal.

L'adjudicatari, a la seva oferta, proporcionarà a BSM tota la informació necessària que permeti avaluar la solvència tècnica de les persones que prestaran els seus serveis, aportant l'històric professional de tot el personal assignat al manteniment dels edificis, així com justificació documental de la relació contractual. Detallarà, també, les subcontractes o professionals aliens que intervinguin en el manteniment, i desglossarà detalladament les parcel·les de manteniment encomanades a cadascun.

Les modificacions que sobre aquesta oferta faci l'adjudicatari hauran de ser notificades i autoritzades per BSM, valorant-se l'aptitud i la capacitat del substitut, i es comprometran a no dur-les a terme excepte causa de força major i urgència sense l'aprovació de BSM.

Qualsevol canvi de personal que es produeixi per decisió o necessitats de l'adjudicatari no afectarà en cada termini més del 20% de l'adscrit al servei de manteniment per salvaguardar la continuïtat i la transmissió adequada de l'experiència i els coneixements adquirits sobre els centres de treball. Aquest percentatge es computarà independentment per al personal permanent al centre i per a la resta del personal que intervingui en el manteniment.

10.5 Períodes de vacances i absències.

En cas de malaltia, vacances o altres situacions equivalents, l'adjudicatari prendrà les mesures oportunes per mantenir en tot moment les previsions del Pla de Manteniment, preveient-se les substitucions al 100%.

En cas de vaga, serà responsable de garantir els serveis mínims necessaris per fer el manteniment correctiu d'almenys les avaries que s'hagin d'atendre en un període igual o inferior a les hores establertes en aquest PPT.

Davant aturades laborals de què tingui coneixement previ, l'adjudicatari es compromet a negociar, amb antelació suficient, els serveis mínims d'acord amb la normativa que estigui en vigor i l'objectiu abans exposat. Durant aquests períodes de vaga, s'abona només la part corresponent als serveis mínims pactats.

En cas d'incompliment total o parcial dels serveis mínims esmentats, BSM es reserva el dret de no abonar a l'adjudicatari la part proporcional de l'import total corresponent al període de temps en què els centres de treball hagi estat sense servei de manteniment i/o aplicar, si és el cas, les penalitzacions corresponents.

11 RELACIONS I OBLIGACIONS DE CARÀCTER LABORAL.

11.1 Dependència del personal.

El personal que pel seu compte aporti o utilitzi l'empresa adjudicatària, incloent-hi el de les empreses que pugui subcontractar, no podrà tenir cap vinculació amb BSM, per la qual cosa no tindrà cap dret respecte a aquesta, atès que dependrà única i exclusivament de l'adjudicatari, el qual tindrà tots els drets i deures respecte d'aquest personal, d'acord amb la legislació vigent i a la qual en endavant es promulgui, sense que en cap cas resulti responsable la part contractant de les obligacions de l'adjudicatari respecte als treballadors, encara que els acomiadaments i mesures que adopti siguin conseqüència directa o indirecta del compliment i la interpretació d'aquest PPT.

El personal esmentat rebrà sempre les instruccions i ordres de treball a través del cap de manteniment i tècnics propis si és el cas.

11.2 Despeses socials i tributs.

L'adjudicatari queda obligat que tot el personal propi o aliè, que empri per a l'execució dels treballs contractats, estigui afiliat a la Seguretat Social, obligant-se, així mateix, a complir amb aquest personal tota la legislació laboral vigent.

Totes les despeses de caràcter social, així com les relatives a tributs del personal esmentat seran a compte de l'adjudicatari.

11.3 Responsabilitat sobre el desenvolupament dels treballs.

En el desenvolupament dels treballs de manteniment i conservació, és responsabilitat de l'adjudicatari que el seu personal s'atingui a tota la normativa de compliment obligat que en cada moment sigui aplicable a l'activitat que executin tant en els aspectes tècnics com de seguretat i salut. També s'haurà d'atènyer al reglament intern dels centres de treball, especialment pel que fa a seguretat, i altres normes que emanin de l'òrgan de contractació.

Si s'utilitzessin en el desenvolupament dels treballs mitjans de qualsevol classe propietat de BSM, a banda de comptar amb l'autorització oportuna, l'adjudicatari haurà de garantir que el personal que l'utilitzi està capacitat per al seu maneig i realitza abans del seu ús una verificació suficient condicions de seguretat i fiabilitat.

L'adjudicatari respondrà davant els Tribunals de Justícia dels accidents que poguessin sobrevenir el seu personal, sigui propi o subcontractat, per prestar els seus serveis a l'edifici, eximint BSM de tota responsabilitat sobre això.

11.4 Pla de Prevenció de Riscos Laborals.

L'adjudicatari haurà de disposar d'un Pla de Prevenció de Riscos Laborals per a la realització del servei, d'acord amb allò establert a l'article 16 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, que estarà subscrit per tècnic competent, i haurà de formar part del Pla de Manteniment.

11.5 Intervenció d'empreses subcontractades.

Quan es produeixi el supòsit de subcontractació d'empreses previst a l'article 6.1, l'adjudicatari tindrà en relació amb el personal d'aquesta, mentre exerceixi la seva comesa als centres de treball, les mateixes responsabilitats que se citen a l'apartat anterior; sempre es mantindran sota les ordres del cap de servei i seguiran les prescripcions del Pla de Prevenció de Riscos Laborals.

11.6 Compensació de danys.

Els danys que el personal de l'adjudicatari pugui ocasionar als locals, mobiliari, instal·lacions o qualsevol propietat dels centres de treball per negligència, incompetència o dol, seran indemnitzats per l'adjudicatari. Aquest serà també responsable subsidiari, en l'àmbit dels centres de treball, de les sostraccions de qualsevol material, valors i efectes, que quedi provat que han estat efectuats pel seu personal.

valors i efectes, que quedi provat que han estat efectuats pel personal.

12 OBLIGACIONS GENERALS DE L'ADJUDICATARI.

L'adjudicatari assumeix plena responsabilitat sobre la idoneïtat tècnica, legal i econòmica de l'oferta presentada i el Pla de Manteniment que se'n derivi, per aconseguir l'objecte del manteniment i complir estrictament totes les normes aplicables.

En la planificació i el desenvolupament dels treballs objecte del manteniment, és responsabilitat de l'adjudicatari atènyer-se a tota la normativa de compliment obligat i a la bona pràctica que en cada moment sigui aplicable a l'activitat que executa, tant en els aspectes tècnics com administratius, tributaris, mercantils, de prevenció de riscos laborals, etc. Per això, haurà de realitzar a càrrec seu els cursos de formació necessaris entre el seu personal, per mantenir actualitzats els seus coneixements en aquestes matèries.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la realització de les revisions periòdiques oficials obligatòries que exigeix la normativa vigent a les diferents instal·lacions i aquelles de maquinària i equips exigides pels fabricants o instal·ladors per al seu funcionament correcte; executarà la tramitació administrativa que requereixin,

suportarà els costos d'intervenció d OCA quan siguin exigibles i gestionarà els llibres oficials de manteniment que siguin preceptius, tenint cura que es mantinguin al dia. Assumirà, per tant, la compensació a BSM de qualsevol multa administrativa o perjudici econòmic que es derivi duna infracció per aquests conceptes.

L'adjudicatari a més de vetllar per la seguretat dels equips, màquines, instal·lacions i obra civil, haurà de prestar la seva col·laboració a BSM en totes aquelles actuacions que especifiqui el Pla d'Emergència dels centres de treball respecte a simulacres i situacions reals d'incendis, evacuacions, catàstrofes, etc., i a aportar les eines i els mitjans necessaris per a aquestes actuacions.

És obligació de l'adjudicatari respecte del servei objecte d'aquest PPT:

- Explicitar detalladament l'organigrama i les línies de funcionament intern per a la prestació del servei.
- Deixar reflectida la responsabilitat dels càrrecs directius, amb les funcions dels mateixos, així com les línies de comunicació i coordinació que s'estableixin.
- Comunicar a BSM qualsevol canvi a l'estructura proposada.
- Emetre tots els informes que BSM sol·liciti per al coneixement del servei prestat, bé directament o per empreses contractades.
- Coordinar i establir mecanismes de coordinació adequats amb les empreses contractades i la direcció del servei.
- Utilitzar les tècniques de treball, gestió del servei i material més actualitzats i innovadors per a la prestació del servei que permetin l'optimització dels resultats, i s'han de mantenir actualitzats durant la vigència del contracte.
- Proporcionar a BSM informació suficient sobre els esdeveniments detectats que puguin afectar la prestació del servei, establint vies per a la difusió adequada, assegurant que s'adopten les mesures de correcció oportunes a costa de l'adjudicatari.

12.1 Qualificació i dimensionament de la plantilla.

És obligació de l'adjudicatari, respecte del servei objecte d'aquest PPT:

- Comptar amb el personal necessari per desenvolupar la prestació del servei segons els requeriments d'aquest PPT.
- Que el personal contractat per desenvolupar la prestació del servei d'acord amb els requeriments d'aquest PPT reuneix els requisits següents:
 - Titulació exigida per al lloc de treball.
 - Requisits legals per a l'exercici del lloc de treball.
 - Coneixements suficients per a la correcta prestació del servei.

12.2 Formació del personal.

És obligació de l'adjudicatari, respecte del servei objecte d'aquest PPT, desenvolupar i mantenir un Pla de Formació Continuada per al personal, de manera que li proporcioni una actualització constant en els coneixements per al desenvolupament adequat dels treballs que té encomanats. Així mateix, haurà de contemplar la formació del personal en tot allò relatiu a:

- Realització d'actuacions que tinguin com a objectiu l'aprofitament més gran dels recursos energètics dins de les instal·lacions.
- Atenció tant als funcionaris com als ciutadans que acudeixen a l'edifici.
- Procediments de prevenció contra incendis i actuacions davant d'amenaçes.

Entrenament al Pla d'Emergència dels edificis.

- Prevenció de riscos laborals.
- Es facilitarà l'assistència aquests cursos, disposant-hi personal de substitució.

12.3 **Acreditació de la qualitat.**

És obligació de l'adjudicatari, respecte del servei objecte d'aquest PPT, desenvolupar un Pla de Qualitat en què, almenys, haurà de:

- Disposar d'un responsable de la qualitat.
- Homogeneïtzar els procediments i protocols necessaris per a l'assoliment de l'acreditació.
- Establir mètodes i manuals de procediment del servei, on quedaran documentats tots els mètodes de producció i la realització de les tasques per a la prestació del servei així com els protocols d'actuació que hauran de ser la guia de treball per al personal.

Aquesta documentació, igual que el Pla de Qualitat, s'han de lliurar a BSM per validar-la.

12.4 **Gestió mediambiental.**

És obligació de l'adjudicatari, respecte del servei objecte d'aquest PPT, realitzar un Pla de Gestió Mediambiental on recollirà la política mediambiental que es desenvoluparà als centres de treball i la seva urbanització, establint objectius per millorar l'impacte mediambiental. Aquests objectius es revisaran regularment, realitzant les accions correctives que fossin necessàries en cas de desviacions respecte de l'objectiu proposat

Per això establirà models de realització del servei que s'aproximin a l'equilibri de desenvolupament sostenible, cosa que inclourà:

- Reciclatge del material que en sigui susceptible.
- Mesures per evitar la contaminació, tant en l'emissió de gasos, utilització de substàncies nocives o perilloses, fertilitzants, etc.
- Utilització, tant com sigui possible, d'energia neta.
- Política restrictiva en la utilització de materials, aigua i energia.

La realització del Pla de Gestió Mediambiental s'haurà de fer en el termini màxim de 3 mesos des de la signatura del contracte.

12.5 **Eficiència energètica i desenvolupament sostenible.**

Assegurar que la prestació del servei vagi dirigida amb les accions prioritàries que s'indiquen:

- Sistemes energètics menys contaminants: Es pretén utilitzar tecnologies que contribueixin a reduir al mínim l'impacte sobre el medi ambient.
- Energia econòmica i eficient: Es pretén utilitzar tecnologies per a una utilització racional i eficient de l'energia, amb baix cost.
- Afavorir la implementació d'energies renovables.

12.6 Altres requeriments generals.

Gestió de Riscos:

L'adjudicatari haurà de donar una importància particular a la provisió del servei d'acord amb les pràctiques prudentes de la indústria relacionades amb seguretat i higiene.

Gestió Eficient:

L'adjudicatari haurà de proporcionar, durant la vigència del contracte i d'acord amb les estipulacions d'aquest PPT, una bona relació qualitat-preu, buscant de manera contínua el millorament dels mètodes de prestació, de manera que s'obtingui un balanç just entre economia, eficiència i efectivitat

13 PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

L'Adjudicatari haurà de complir amb tota la normativa vigent en relació a la Prevenció de riscos laborals i aportarà la següent documentació abans de l'inici de la prestació del servei:

- Nom de l'empresa.
- NIF.
- Persona de contacte a l'empresa.
- Telèfon i E-mail.
- Adreça.
- Població i Codi Postal.
- Descripció de l'activitat que realitzen.
- Data inici Servei.
- Data fi de Servei.
- Persona de contacte en BSM.
- Instal·lacions a les que està previst accedeixi.
- Comentaris.

Un cop el Servei de Prevenció de BSM disposi de les dades bàsiques d'Alta d'empresa, li farà arribar a l'Adjudicatari la següent documentació:

- Avaluació de Riscos i Mesures Preventives de la instal·lació o instal·lacions a les que estigui previst accedeixi el seu personal.
- Directrius d'emergència de les mateixes instal·lacions.

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar aquesta informació als seus treballadors o empreses subcontractades per tal de que estiguin informats i prenguin les mesures adients.

El Servei de Prevenció de BSM una vegada lliurada la documentació anteriorment citada sol·licitarà la següent documentació a l'empresa adjudicatària:

- Avaluació de riscos relacionats amb l'activitat prevista realitzar i mesures correctores/preventives.
- Pla de prevenció pel control del riscos detectats

- Mesures de prevenció i protecció que el personal del Grup BSM haurà de tenir en compte davant d'aquests riscos.
- Llistat de treballadors que accediran a les instal·lacions del Grup BSM.
- Relació d'empreses subcontractades i certificats que acreditin el corresponent intercanvi de documentació amb les mateixes (si s'escau).
- Carta de Designació de Recurs Preventiu (si s'escau).
- Carta de Designació del Coordinador d'Activitats Empresariales en matèria de Prevenció de Riscos Laborals (si s'escau).
- Certificació del lliurament d'Equips de Protecció Individual o carta justificant el lliurament i comprensió expresso segons s'estableix en el RD 1215/97 i RD 773/97 en matèria d'Equips de Treball, dispositius anti-caigudes i Equips de Protecció Individual, amb les instruccions del fabricant en referència a revisions i Manteniment dels mateixos (si s'escau).
- Justificants de la formació dels treballadors, conforme han estat informats dels riscos als quals estan exposats i de les mesures de protecció que han de tenir en compte.

Vigilància de la Salut: Certificats d'aptitud mèdica dels treballadors definits en el llistat, o en el seu defecte, un certificat que especifiqui que els riscos detectats en la seva avaluació de riscos no es troben regulats per cap disposició legal en relació amb la protecció de riscos específics i activitats d'especial perillositat, tal i com indica l'article 22 de la Llei 31/95 i per tant les condicions de treball no provoquen efectes sobre la salut dels treballadors i/o treballadores

Un cop registrada la documentació i validat el seu contingut el Servei de Prevenció de BSM la identificarà com "Correcte" a la seva base de dades així com a aquells programaris que requereixen d'aquesta informació per la correcte gestió.

El Servei de Prevenció bianualment farà un recordatori a les empreses per tal d'actualitzar la documentació si és necessari.

14 MITJANS MATERIALS

L'empresa adjudicatària disposarà de tots aquells mitjans materials, tècnics, sistemes de comunicació, eines, productes, instruments, mitjans auxiliars i de qualsevol altra tipus que puguin resultar necessaris per garantir el normal desenvolupament dels Serveis objecte del Contracte, així com qualsevol altres eines, materials, productes, instruments i mitjans auxiliars que puguin ser necessaris per desenvolupar les tasques objecte del mateix.

El personal del contractista s'abstindrà d'utilitzar el material, maquinària, eines, recursos, equips i altres instruments presents a les dependències i/o instal·lacions de BSM i altres ocupants de les dependències i/o instal·lacions fent ús exclusivament d'aquells mitjans que el contractista aporti en virtut del Contracte. Amb caràcter excepcional, sempre que s'hagi obtingut prèviament l'autorització expressa, per escrit i amb caràcter transitori del responsable del contracte el contractista podrà fer ús d'altres mitjans materials que no siguin de la seva titularitat presents en les dependències i/o instal·lacions de BSM.

BSM no serà responsable de les sostraccions, danys, avaries, etc. que pugui patir l'empresa adjudicatària en els seus mitjans tècnics o materials durant l'execució dels Serveis objecte del present Contracte. En cas que ho consideri necessari, el contractista podrà establir al seu càrrec un servei de vigilància del material, prèvia autorització per escrit dels Serveis Tècnics de Manteniment.

14.1 Estoc Mínim

L'Adjudicatari durant el primer mes de servei haurà de presentar a BSM una proposta d'estoc mínim suficient per a l'execució del manteniment, tant preventiu com correctiu. BSM acceptarà o modificarà aquest estoc mínim segons el coneixement de l'històric.

Aquest estoc mínim es podrà modificar sempre a petició de BSM, en el cas que la petició la faci l'Adjudicatari, aquest proposarà la modificació d'aquest estoc mínim a BSM com a conseqüència de l'obsolescència de materials, o proposar el seu augment per la incorporació de noves instal·lacions que requereixin recanvis singulars o be per que l'experiència acumulada davant avaries o treballs habituals faci recomanable incorporar aquests recanvis.

BSM haurà d'acceptar expressament per escrit aquesta modificació d'estoc mínim.

Aquest llistat de materials tindrà caràcter d'estoc mínim a mantenir durant l'execució de la prestació del servei de manteniment i s'haurà de mantenir aquest nivell d'estoc durant **tota** la durada del Contracte.

L'Adjudicatari s'obliga a l'adquisició de materials d'acord amb els termes establerts en aquesta Licitació.

Com a mínim una vegada l'any BSM, pot realitzar a càrrec de l'Adjudicatari, per mitjà d'una empresa externa a l'Adjudicatari, especialitzada en aquest tipus de treballs i amb els mitjans materials i humans necessaris, en coordinació amb el Gestor del Contracte de l'Adjudicatari, un inventari detallat i valorat que haurà de conciliar-se amb el llistat de materials existents, lliurant els resultats obtinguts a BSM.

14.2 Servei de subministrament de materials

L'Adjudicatari disposarà d'un servei urgent de subministrament de materials i recanvis necessaris pel manteniment programat, així com per les avaries imprevistes que es produeixin. La resposta d'aquest servei serà immediata quan l'avaria afecti a la seguretat o les instal·lacions gestionades per BSM.

En cas de no complir aquest termini l'Adjudicatari haurà de justificar per escrit la demora davant de BSM.

14.3 Materials de Manteniment

Els materials del manteniment preventiu estan inclosos en l'import global del Contracte, així com els materials utilitzats en intervencions de manteniment correctiu amb les condicions establertes en aquest Plec Tècnic.

En qualsevol cas BSM es reserva el dret de comprar a tercers els materials per al manteniment correctiu en qualsevol moment o circumstància per garantir la millor funcionalitat de les seves instal·lacions. Així com es reserva el dret de subministrar directament material per a l'execució dels treballs.

Amb la certificació mensual, l'Adjudicatari lliurarà una relació valorada diària dels materials utilitzats per a l'execució del servei de manteniment del mes anterior. Aquesta relació indicarà com a mínim, l'ordre de treball associada, preu unitari, descompte aplicat, preu total, tipologia de material utilitzat.

L'Adjudicatari resta obligat a lliurar, a sol·licitud de BSM, cada setmana el llistat de materials adquirits, lliurant còpia dels albarans i de les factures del citat material.

BSM prendrà com a referència el PVP que surti al catàleg de la marca del element en qüestió.

Tots aquells materials que no es poden englobar dins de cap tipologia de materials descrita, es facturaran afegint un % en concepte de despeses generals i benefici industrial al cost real que ha tingut l'Adjudicatari. Aquest % serà un punt més en la valoració automàtica de les ofertes.

L'Adjudicatari només podrà facturar a BSM aquells materials realment instal·lats o utilitzats en els servicis que presta segons les condicions establertes en aquest Plec.

14.4 Qualitat dels Materials

L'Adjudicatari ha de disposar de procediments que assegurin la qualitat dels materials subministrats pels seus proveïdors. Aquest es el cas de las Fitxes d'homologació de proveïdors, procediment organitzatiu de compres i procediment organitzatiu de subministres per clients.

L'Adjudicatari exigirà a tots els seus proveïdors, la certificació CE dels productes adquirits. Cas d'una no conformitat amb els productes adquirits, aquests no podran ser facturats a BSM.

L'Adjudicatari seguirà criteris de reducció de l'impacte medi ambiental en l'adquisició de materials.

Els recanvis subministrats i instal·lats per l'Adjudicatari hauran que complir els següents requisits:

- Els equips, elements i materials a substituir seran de la mateixa marca i model que aquells als que reemplaçin. En cas d'utilització de models alternatius, aquest només podran instal·lar-se amb la autorització expressa de BSM.
- Seran d'alta qualitat i de fabricant qualificat.
- Seran nous i amb marcat CE. No s'admetran materials sense certificat actualitzat de qualitat i seguiment de la norma UNE que correspongui.
- La manipulació, instal·lació i proves de materials i components es faran seguint les recomanacions del fabricant.
- Tot material instal·lat tindrà una garantia mínima d'un any, que cobrirà qualsevol defecte o avaria.

El material a instal·lar haurà de ser aprovat per BSM. En cas de correctiu de tipus 1 i 2, l'aprovació haurà de fer-se a posteriori, i l'Adjudicatari haurà de reemplaçar aquell material que no sigui aprovat.

14.5 Maquinaria, Equips i Eines

L'Adjudicatari dotarà al seu personal dels jocs d'eines, útils i aparells de mida necessaris per permetre una correcta execució de les prestacions del contracte.

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

L'Adjudicatari ha de disposar de tots els aparells, mitjans auxiliars, vehicles i maquinària necessaris per a dur a terme el seu treball. L'Adjudicatari haurà de garantir el seu bon estat de manteniment i el respecte pel medi ambient, especialment pel que fa al baix consum de carburant i, quan sigui possible, seran elèctrics o amb combustibles alternatius (gas, biocombustible, etc.).

L'Adjudicatari dotarà al seu personal de tots els medis auxiliars necessaris per a poder realitzar els treballs de manteniment preventiu i treballs habituals ordinaris, descrits en aquest Plec, entre els quals, i sense que es consideri una llista tancada relacionem el següents:

- Plataforma elevadora
- Braços articulats
- Bastides
- Escales
- Soldador
- Grup electrogen
- Petits vehicles de carrega
- Camions grua
- Grues
- Etc.

Seràn a càrrec de l'Adjudicatari i estaran inclosos en l'oferta global presentada.

14.6 Uniformitat

El personal de l'Adjudicatari, durà la uniformitat apropiada en relació a l'activitat laboral prevista, la qual presentarà la identificació corporativa mitjançant els colors d'identitat i logotip de l'Empresa, identificant-se com a personal tècnic i el nom de l'operari o empleat.

Tot el personal haurà de anar degudament uniformat tant pel que fa referència a la normativa que apliqui segons els treballs a realitzar, com des de un punt de vista d'imatge personal

14.7 Comunicacions

El Gestor del Contracte, l'Encarregat i els operaris durant l'execució dels treballs de manteniment preventiu i correctiu, i servei d'atenció 24 h disposaran de terminals de telefonia mòbil tipus smartphone, els quals incorporaran l'App mòbil del GMAO de BSM i aniran a càrrec de l'Adjudicatari.

14.8 Vehicles

L'Adjudicatari haurà de aportar a temps complert i en exclusiva per aquest contracte un vehicle d'us intern:

Característiques:

Vehicle: tipus furgoneta, vehicle de caixa oberta o similar, adequat als treballs a realitzar.

El manteniment, assegurances, revisions I.T.V. i altres despeses del vehicle aniran a càrrec de l'Adjudicatari.

Es valorarà per part de BSM que els vehicles aportats al contracte siguin de zero emissions.

15 IMPLANTACIÓ DEL SISTEMA DE QUALITAT

15.1 Pla de Control de Qualitat

L'Adjudicatari disposarà d'un sistema intern d'autocontrol, com, per exemple, el Certificat de Qualitat segons norma ISO-9001-2015, o haurà d'acreditar estar en procés de la seva certificació.

El Gestor del Contracte serà el responsable de realitzar el control de qualitat, recolzat pel Departament de Qualitat de l'Adjudicatari, que s'encarregarà de donar l'assistència necessària al Gestor del Contracte per a la gestió i control de qualitat, realitzant visites periòdiques a les dependències i les accions necessàries per complir amb tots els aspectes relacionats en aquest plec i en el pla de control de la qualitat proposat i validat per BSM.

L'Adjudicatari nomenarà un Responsable del Control de Qualitat, que serà un auditor tècnic i no podrà coincidir en la mateixa persona que el Responsable del Contracte.

Amb la finalitat de donar garanties de qualitat del servei prestat a BSM, l'Adjudicatari presentarà, durant el primer mes del contracte, un Pla de Control de Qualitat sobre els serveis prestats, a fi d'esmenar errors en la seva execució.

La documentació aportada haurà de, com a mínim, fer referència i seguiment de la qualitat tècnica de l'execució, la qualitat de la documentació, el nivell de compliment del contracte, les correccions aplicades per esmenar errors, seguiment d'OT, gestió del GMAO, implementació i compliment d'indicadors, etc.

15.2 Auditories internes

L'Adjudicatari resta obligat a fer, cada 6 mesos, auditories internes del servei que presta a BSM, realitzant el seu Departament de Qualitat el corresponent informe de seguiment del Pla de Control de Qualitat, valorant la qualitat del servei. L'Adjudicatari lliurarà aquest informe a BSM, el qual serà valorat pels seus tècnics amb l'objectiu de millorar la qualitat del servei.

L'Adjudicatari assegurarà la qualitat de tots els materials i elements emprats, així com els muntatges realitzats en modificacions, millores, reemplaçaments o subministres efectuats durant la vigència del contracte.

15.3 Auditories externes

BSM podrà encarregar anualment les auditories externes que consideri oportú per verificar el compliment del Contracte i el nivell tècnic de les assistències rebudes de les quals una (1) a l'any serà a càrrec de l'Adjudicatari. BSM vol garantir el màxim nivell operacional dels seus equips alhora que mantenir-los en les condicions òptimes de funcionament que aconsella el fabricant. Els informes emesos a l'Auditoria hauran de ser lliurats a BSM.

15.4 Control del contracte

L'Adjudicatari proposarà una sistemàtica en el pla de Control de la Qualitat. BSM valorarà aquesta proposta i podrà establir les mesures de control addicionals que consideri oportunes, per tal d'assegurar el correcte compliment del contracte i el nivell tècnic del servei prestat.

En aquest sentit, els tècnics de BSM podran assistir, juntament amb el Responsable del Contracte, a les visites de manteniment periòdic que es duiguin a terme en les instal·lacions a fi de comprovar l'estricta compliment de les tasques descrites en aquest plec i les que es puguin incorporar als plans corresponents. Aquestes visites de seguiment podran ser utilitzades per B:SM per realitzar controls al personal de l'Adjudicatari i verificar el nivell de formació i coneixements.

16 SOSTENIBILITAT

B:SM treballa en la contractació responsable per tal de reduir l'impacte ambiental sobre l'entorn i augmentar el benefici social. Consolidar l'aplicació de conceptes d'ESG a través de les licitacions és un repte de tota l'empresa. Això es tradueix en la incorporació de criteris ambientals, ètics i socials en la contractació de determinats productes i serveis, basats en la guia de contractació pública de l'Ajuntament de Barcelona.

En el servei objecte d'aquest contracte, s'exigiran els següents punts:

16.1 Sostenibilitat ambiental

L'empresa adjudicatària haurà de treballar de manera respectuosa amb el medi ambient. En aquest cas, es demana que l'empresa adjudicatària tingui cura i respecti l'entorn en el qual està treballant, tenint en compte cadascun dels següents vectors d'actuació:

16.1.1 Productes

En general, haurà de comprometre's a fer un ús racional i estalviador de tots els recursos naturals que utilitzi (electricitat, aigua, combustible) prioritzant l'ús d'aquells que suposin un menor impacte.

En alguns apartats anteriors ja s'ha fet menció a que es valorarà positivament l'ús de recursos renovables o alternatius (per exemple disposar de vehicles amb el distintiu de "0 emissions", apartat 11. MITJANS MATERIALS).

En el cas que faci servir productes químics per les tasques de manteniment (olis hidràulics, aerosols, pintures, etc.) haurà d'utilitzar, preferiblement, aquells productes amb un impacte ambiental menor (per exemple pintures sense dissolvents, amb base d'aigua (acríliques), etc.).

Si les quantitats de les que disposa es contemplen dins la normativa APQ, haurà de garantir que es compleixen tots els requisits de seguretat de l'esmentada normativa (ventilació, il·luminació, equips de protecció contra incendis, etc.), així com que es disposa de les Fitxes de Seguretat de tots els productes químics (documentació que es podrà sol·licitar durant la vigència del contracte) i que tots els envasos estan etiquetats segons el Reglament CLP.

S'haurà de preveure algun tipus d'element preventiu o correctiu en cas de possibles vessaments (com disposar d'absorbents i bidons de 200 L amb tapa de ballesta).

Tanmateix, haurà de disposar d'un magatzem adient per acumular de manera segura els punts de recarrega de vehicles elèctrics retirats però funcionals el destí dels quals sigui una donació a entitats externes.

16.1.2 Residus

L'empresa adjudicatària resta obligada a recollir tots els residus generats per la seva activitat a B:SM, transportar-los fins el seu Punt Verd, o zona d'emmagatzematge, sense que es barregin i acumular-los de manera adequada i conforme a la legislació vigent (tal com s'estipula en l'apartat 11. MITJANS MATERIALS) fins la gestió per part d'una empresa autoritzada. En la gestió, a més a més, es prioritzarà la valorització davant l'eliminació sempre que sigui possible.

A nivell informatiu, s'exposa la legislació que l'empresa adjudicatària haurà de complir durant l'execució del contracte (sent possible que li apliqui més legislació, la qual també haurà de complir):

- Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular.
- Reial decret 553/2020, de 2 de juny, pel qual es regula el trasllat de residus a l'interior del territori de l'Estat.
- Reial decret 646/2020, de 7 de juliol, pel qual es regula l'eliminació de residus mitjançant dipòsit a l'abocador.
- Reglament (CE) núm. 1272/2008 sobre classificació, envasament i etiquetatge de substàncies i barreges (CLP).
- Acord Europeu sobre transport internacional de mercaderies perilloses per carretera (ADR).
- Decret 69/2009, de 28 d'abril, pel qual s'estableixen els criteris i els procediments d'admissió de residus als dipòsits controlats.
- Reial decret 679/2006, de 2 de juny, pel qual es regula la gestió dels olis industrials usats.
- Reial decret 106/2008, d'1 de febrer, sobre piles i acumuladors i la gestió ambiental dels residus.
- Reial Decret 110/2015, del 20 de febrer, sobre residus d'aparells elèctrics i electrònics.
- Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de Gestió de RCD de Catalunya (PROGROC), pel qual es regula la producció i la gestió dels RCD, i el cànon sobre la deposició controlada d'aquests.

Tal com s'indica a l'apartat 5. DOCUMENTACIÓ DELS SERVEIS A PRESTAR, el primer mes de cada any, dins l'informe mensual (o com a document adjunt) a entregar al responsable del contracte, s'haurà de facilitar un Excel amb, mínim, les següents dades de tot l'any anterior:

- Característiques del residu (per exemple si es tracta d'un residu perillós, codi LER, etc.).
- Quantitats (en kg o t).
- Destinació i codi de valorització / eliminació.
- Observacions.

16.1.3 Vessaments:

En cap cas està permès realitzar abocaments, líquids o sòlids, als lavabos, a la xarxa de clavegueram o a qualsevol zona de les instal·lacions de BSM.

16.2 **Sostenibilitat social**

L'empresa adjudicatària haurà de treballar d'acord amb el Codi Ètic, tant per l'empresa adjudicatària com per les seves empreses subcontractades. És per això que es demana l'adhesió al codi Ètic de B:SM mitjançant la signatura del mateix.

L'empresa adjudicatària haurà de respectar i protegir els drets humans i les llibertats reconeguts a la Declaració Universal dels Drets Humans i als principals acords internacionals, tant a la pròpia empresa com al seu àmbit d'influència.

L'empresa adjudicatària haurà d'assegurar la igualtat d'oportunitats i la no discriminació per raó de naixement, raça, sexe, religió, opinió o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.

17 **ANNEXES**

ANNEX 1: NORMES INTERNES

ANNEX 2: DEPENDÈNCIES

ANNEX 3: INVENTARI D'EQUIPS (enunciatiu i no limitatiu)

ANNEX 4: PRINCIPALS GAMES DE MANTENIMENT PREVENTIU. (Enunciatiu i no limitatiu)

ANNEX 5: SERVEI DE JARDINERIA

Barcelona, en la data indicada en la signatura del present Plec

Carlos Blanco Navales
Cap Àrea Manteniment i Obres
Barcelona de Serveis Municipals, SA

ANNEX I: NORMES INTERNES

En aquest punt explicarem les normes específiques de cada dependència respecte a horaris dels diferents serveis i de l'activitat de BSM, transit en l'interior de vehicles i persones etc..)

Horaris

A continuació es presenten els horaris d'accés a les instal·lacions i els horaris de treball que l'adjudicatari haurà de complir i respectar durant el desenvolupament dels seus treballs:

- Horaris de treball: De dilluns a divendres de 08:00 a 21:00 hores (inclòs festius), excepte les incidències tipus EMERGENCIA que seran 24/7 tots els dies de l'any.

Comportament

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

- Dinamisme i motivació en l'exercici de la seva activitat laboral.
- Cortesia i amabilitat amb els usuaris de les dependències i/o instal·lacions.
- Atenció i capacitat de resposta el més ràpidament possible a les observacions dels responsables del centres.

Trànsit interior (en el cas que apliqui)

Els vehicles autoritzats hauran de circular amb extrema precaució, no superant mai els 10 Km/h, a més de disposar de la finestra del conductor baixada, l'equip de música tancat (si en disposa) i els intermitents "warning" encesos (a no ser que disposi d'equipament llum sirena de sostre -sense soroll).

Tots els vehicles, en la mesura del possible i amb la finalitat d'augmentar la seguretat del tràfic interior, disposaran d'un element acústic intermitent en fer la marxa enrere. Els vehicles de més de 3.500 Kg, hauran de recolzar el seu desplaçament intern amb una persona al capdavant ("peó de senyalització"), per gestionar les maniobres convenients i alertar al públic visitant.

Es tindrà especial cura a l'hora d'estacionar els vehicles assistencials, atenent els següents criteris:

- No envair els vials principals, per permetre el trànsit d'altres vehicles.
- No estacionar davant d'entrades, sortides, instal·lacions ni àrees d'activitat.
- Tancar motor quan el vehicle es trobi estacionat i sense conductor.

Disciplina

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar al seu personal la normativa interna i de seguretat pròpies de les dependències de BSM.

Està prohibit pel personal de l'empresa adjudicatària:

- Menjar a l'interior de qualsevol dependència dels centres que no sigui específica per a aquest ús.
- Introduir i consumir a l'edifici begudes alcohòliques o entrar a les dependències i/o instal·lacions en estat d'embriaguesa.
- Provocar desordres de qualsevol tipus, en els locals de treball i en general en qualsevol dependències i/o instal·lacions de BSM.
- Faltar al respecte als usuaris de les dependències i/o instal·lacions de BSM.
- No podran fer-se ajudar en la realització dels seus treballs per personal aliè a l'empresa adjudicatària que no estigui autoritzat per BSM.
- BSM podrà impedir l'accés a qualsevol treballador de l'empresa adjudicatària que no compleixi amb les normes bàsiques de disciplina o aquelles particulars, que pogués establir BSM o els seus representants.

Especial cura als espais amb personal amb especial sensibilitat

Un cop s'iniciï el contracte, l'Adjudicatari haurà d'estar assabentat dels espais on hi ha d'haver una especial cura amb els materials emprats i/o les hores que es realitzin els treballs de preventiu i correctiu, degut a la possibilitat de personal amb especial sensibilitat. Aquesta informació serà facilitada pel servei de Prevenció de Riscos Laborals de BSM, o al seu defecte, a través del personal designat amb matèria de PRL.

Comportament amb animals (en el cas que apliqui)

Queda totalment prohibit interactuar (veu, contacte físic, donar de menjar, etc...) amb els animals, tant als dormitoris com en les zones exteriors.

L'incompliment d'aquesta norma serà considerada com a falta greu de l'Adjudicatari, vinculada a la certificació dels treballs assignats en aquella àrea o instal·lació.

Confidencialitat

Tot treballador que presta el servei està sotmès a la més rigorosa clàusula de confidencialitat. En aquest sentit quedarà totalment prohibit l'ús i difusió d'imatges i dependències de BSM, amb qualsevol medi d'enregistrament (inclosos mòbils).

ANNEX II: DEPENDÈNCIES

DIVISIÓ SOLUCIONS MOBILITAT URBANA			
APARCAMENTS I CENTRES BASE			
LOT 1		LOT 2	
2001	AP. GAUDI	2000	AP. RIUS I TAULET
2003	AP. TORRENT DE L'OLLA	2004	AP. MOLL DE LA FUSTA
2006	AP. GRACIA MOTOS	2019	AP. BILBAO
2009	AP. CARDENAL DE SENTMENAT	2020	AP. HOSPITAL DEL MAR
2013	AP. TANATORI LES CORTS	2022	AP. MARINA PORT
2015	AP. FERRAN CASABLANCAS	2023	AP. LITORAL PORT
2025	AP. FLOS I CALCAT	2024	AP. BARCELONA NORD
2027	AP. MARINA GRACIA	2026	AP. ONA GLORIES
2034	AP. SANT GENIS	2028	AP. ARTS
2035	AP. MITRE-PUTXET	2030	AP. BIOMEDIC
2036	AP. ILLA BORBO	2033	AP. PL. FÒRUM
2037	AP. MARQUES DE MULHACEN	2038	AP. PL. NAVAS
2039	AP. MARAGALL	2047	AP. CIUTAT DEL TEATRE
2040	AP. PL. JOANIC	2053	AP. RAMBLA POBLE NOU
2042	AP. BONANOVA	2054	AP. LA BOQUERIA
2045	AP. COTXERES DE SARRIA	2055	AP. MERCAT SANT ANTONI
2046	AP. FRANCESC LAYRET	2061	AP. BADAJOZ
2049	AP. CONCEPCIO ARENAL	2313	AP. ELS ENCANTS
2050	AP. PORTA DE SARRIA	2406	AP. BUS GARCIA FARIA
2051	AP. SAT - SANT ANDREU TEATRE	2895	GALERIES DEL MAR
2056	AP. TRAVESERA DE DALT PARK GUELL	XXXX	AP. CIUTADELLA CONEIXEMENT
2057	AP. MERCAT DEL GUINARDO	4003	CB RIUS I TAULET
2307	AP. SAGRADA FAMILIA	4007	CB BAC DE RODA
2407	PLATAFORMA SANT GENIS -LLOSA		
2507	AP. GALICIA		
2508	AP. CIUTAT MERIDIANA		
2512	AP. SALVADOR ALLENDE		
2546	AP. PARC DE SANT MARTI		
2550	AP. GARIGLIANO		
4010	CB SETMENAT VERGOS		
4011	CB SANT ANDREU TEATRE		

DIVISIÓ SOLUCIONS MOBILITAT PROFESIONAL			
ESTACIONS I CENTRE BASE		DIPOSITS GRUES I CENTRES BASE	
LOT 3		LOT 4	
8000	ESTACIÓ NORD	5113	DIP. JOAN MIRO
8001	FABRA I PUIG	5115	DIP. SANT GENIS
8013	PLATAFORMA LOGISTICA PARK GUELL	5118	DIP. BADAJOZ
4001	CB. DUM BARCELONA NORD	5300	DIP. CASTELLBISBAL
		5302	DIP. LITORAL
		4002	CB. SCAN CAR

ANNEX III: INVENTARI D'EQUIPS (enunciatiu i no limitatiu)

Arxiu adjunt:

- Inventari_LOT_1
- Inventari_LOT_2
- Inventari_LOT_3
- Inventari_LOT_4

ANNEX IV: PRINCIPALS GAMES DE MANTENIMENT PREVENTIU.

AIGUA CALENTA SANITARIA

	M	BM	T	S	A
Comprovar la temperatura de acumulació.	X				
Comprovar l'estat de l'aïllament tèrmic.	X				
Comprovar l'estanquitat del sistema de preparació i conduccions.	X				
Comprovar l'operativitat del termòstat de treball i seguretat.	X				
Comprovar l'operativitat de la vàlvula reguladora de pressió, si existeix	X				
Verificar temperatura superior 50°C	X				
Reajustament de contactes elèctrics					X

ACUMULADORS

Periodicitat	D	S	M	A	4A
ACUMULADORS DE BAIX RISC					
circuit d'aigua freda de consum humà revisió estat conservació i neteja			X		
circuit d'aigua freda de consum humà control temperatura			X		
circuit d'aigua freda de consum humà control nivell de clor			X		
circuit d'aigua calenta sanitària sense retorn control temperatura				X	
circuit d'aigua freda de consum humà purga		X			
circuit d'aigua calenta sanitària sense retorn purga		X			
neteja i desinfecció				X	
control analític prova legionel·la				X	
control analític rd140 / 2003				X	
revisió estructural				X	
control temperatura				X	
control nivell de clor				X	
ACUMULADORS D'ALT RISC					
circuit aigua calenta sanitària amb retorn control temperatura realitzar acompanyament per la inspeccions d'indústria corresponent.	X				
circuit aigua calenta sanitària amb retorn purga		X			
acumulador purga		X			
control analític prova legionel·la				X	
revisió estructural				X	
revisió estat conservació i neteja				X	
neteja i desinfecció				X	
Realitzar acompanyament per la inspecció de Indústria corresponent.					X

ALTA I MITJA TENSIÓ

Periodicitat	M	T	S	A	3A
Verificar i anotar la resistència de la xarxa de terra del seccionador			X		
Revisió general del seccionador amb anotació de lectures			X		
Revisió general del disjuntor amb anotació de lectures			X		
Verificar i anotar la resistència de la xarxa de terra del disjuntor			X		
Revisió general del transformador de potència amb anotació de lectures			X		
Verificar i anotar la resistència de la xarxa de terra del transformador de potència			X		
Realitzar Inspecció per OCA					X

BAIXA TENSIÓ

Periodicitat	M	T	S	A	4A
Comprovació d'intensitats en les proteccions contra sobreintensitats i contactes indirectes en quadre general i subquadres secundaris.		X			
Comprovació d'intensitats, màximes admeses, de les línies elèctriques de distribució de centralització de comptadors fins quadres generals i des de els mateixos fins als subquadres o aparells d'utilització.		X			
Comprovació i acollat de terminals, bornes, platines i barres de QGD i sub quadres.		X			
Neteja i aspiració mecànica interna de QGD i subquadres elèctrics.			X		
Revisió i acollat de les connexions equipotencials i de terres de tots els equips sotmesos a tensió.		X			
Continuïtat del conductor de protecció i presa de mesures.		X			
Verificar la idoneïtat de les seccions de conductors en funció de les proteccions que incorporen.		X			
Comprovar la adequada selectivitat dels elements de protecció.		X			
Mesura del nivell d'aïllament de les línies elèctriques del QGP i subquadres . Mesura del aïllament de totes les línies de sortida del Quadre General i subquadres.		X			
Amidament del valor del nivell d'armònics de les instal·lacions.		X			
Verificar i corregir, si es necessari, la compensació de fases.		X			
Comprovació de tot l'enllumenat d'emergència i el seu compliment segons REBT, ITC i fulls complementaris.		X			
Emissió de l'informe de reconeixement de l'esmentada revisió senyalant al mateix la conformitat de les instal·lacions respecte al reglament de B.T. i/o modificacions necessàries a efectuar quan les instal·lacions no compleixin amb les suficients garanties de seguretat, en aquest cas es presentarà una relació valorada dels treballs a efectuar per corregir les deficiències. Un cop s'hagin subsanat les deficiències senyalades, l'empresa que realitzi aquests treballs emetrà el corresponent certificat de correccions efectuades.		X			
Prova programada de commutació d'escomeses.				X	
Revisió tipus Indústria i realització de certificat específic				X	
Acompanyament Revisió d'Indústria					X
Verificació de la retolació indicativa dels circuits de quadres i subquadres. Comprovació de correspondència entre línies i rètols.				X	
Revisió de la senyalètica interior				X	
Revisió de bateries de condensadors, correcte calibre dels fusibles, control temperatura, reapretat de tots els elements.		X			

Termografia dels tots els quadres elèctrics i posterior Informe			X		
Revisió del sistema de control dels quadres elèctrics (automatas i senyals)			X		
Verificació del estat de funcionament del SAI i de la seva commutació en el cas de fallada de tensió en subquadre cabina.		X			

CONTRA INCENDIS

Periodicitat	BM	T	S	2A	5A
<u>Extintors</u>					
-Comprovació de la accessibilitat, senyalització, bon estat aparent de conservació.	X				
-Inspecció ocular de fiadors, precintes, inscripcions, etc.	X				
-Comprovació del pes i pressió, si s'escau.	X				
-Inspecció ocular de l'estat extern de les parts mecàniques (embocadura, vàlvula, mànega, etc.)	X				
-Comprovació del pes i pressió, si escau.			X		
-En el cas d'extintors de pols amb ampolla de gas d'impulsió es comprovarà el bon estat de l'agent extintor i el pes i aspecte extern de l'ampolla.			X		
-Inspecció ocular de l'estat de la mànega, embocadura o llança, vàlvules i parts mecàniques.			X		
<i>Nota : En aquesta revisió anual no serà necessària l'obertura dels extintors portàtils de pols amb pressió permanent, tret que en les comprovacions que se citen s'hagin observat anomalies que ho justifiquin.</i>					
<i>En el cas d'obertura de l'extintor, l'empresa mantenidora situarà en l'exterior del mateix un sistema indicatiu que acrediti que s'ha realitzat l'obertura i revisió interior de l'extintor; es pot utilitzar una etiqueta indeleble, en forma d'anell, que es col·loca en el coll de l'ampolla abans del tancament de l'extintor i que no pugui ser retirada sense que es produeixi la seva destrucció o deteriorament.</i>					
-A partir de la data de timbrat de l'extintor (i per tres vegades) es retimbrarà l'extintor d'acord amb la ITC-MIE Ap.5 del Reglament d'aparells a pressió sobre extintors d'incendis.					X
<u>Sistemes d'abastiment de aigua contra incendis (nomes Boqueria)</u>					
-Verificació per inspecció de tots els elements, dipòsits, vàlvules, comandaments, alarmes, motobombes, accessoris, senyals, etc.	X				
-Comprovació de funcionament automàtic i manual de la instal·lació d'acord amb les instruccions del fabricant o instal·lador.	X				
-Manteniment d'acumuladors, neteja de bornes (reposició d'aigua destil·lada, etc.)	X				
-Verificació de nivells (combustible, aigua, oli, etc).	X				
-Verificació de accessibilitat a elements, neteja general, ventilació de sales de bombes, etc.	X				
-Accionament i greixatge de vàlvules.	X				
-Verificació i ajustament de premsaestopes.	X				
-Verificació de velocitat de motors amb diferents càrregues.	X				
-Comprovació de alimentació elèctrica, línies i proteccions.	X				
-Gamma de manteniment anual de motors i bombes d'acord amb els instruccions del fabricant.		X			
-Neteja de filtres i elements de retenció de brutícia en alimentació d'aigua.		X			
-Prova de l'estat de càrrega de bateries i electròlit d'acord amb els instruccions del fabricant.		X			
-Prova en els condicions de la seva recepció amb realització de corbes del proveïment amb cada font d'aigua i d'energia.		X			

Periodicitat	BM	T	S	2A	5A
<u>Boques d'incendi equipades (BIE)</u>					
-Comprovació de la bona accessibilitat i senyalització dels equips.		X			
-Comprovació per inspecció de tots els components, procedint a desenrotllar la mànega en tota la seva extensió i accionament de la embocadura, caso de ser de diverses Exposicions.		X			
-Comprovació, por lectura, del manòmetre de la pressió de servei.		X			
-Neteja del conjunt i greixatge de tanques i frontisses en portes del armari.		X			
-Desmuntatge de la mànega i assaig d'aquesta en lloc adequat.			X		
-Comprovació del correcte funcionament de l'embocadura en les seves diferents posicions i del sistema de tancament.			X		
-Comprovació de l'estanquitat dels ràcords i mànega i estat de les juntes.			X		
-Comprovació de la indicació del manòmetre amb un altre de referència (patró) acoblat en el ràcord de connexió de la mànega.			X		
-La mànega ha de ser sotmesa a una pressió de prova de 15 Kg/cm2.					X
<u>Hidrants</u>					
-Comprovar la accessibilitat en el seu entorn i la senyalització en els hidrants enterrats.		X			
-Inspecció visual comprovant l'estanquitat del conjunt.		X			
-Treure les tapes de les sortides, greixar les rosques i comprovar el estat de les juntes dels ràcords.		X			
-Greixar la femella d'accionament o emplenar la seva cambra d'oli.			X		
-Obrir i tancar el hidrant, comprovant el funcionament correcte de la vàlvula principal i del sistema de drenatge.			X		
<u>Columnes seques</u>					
-Comprovació de la accessibilitat de la entrada de la carrer i boques de pis.		X			
-Comprovació de la senyalització.		X			
-Comprovació de les tapes i correcte funcionament de seus tancs (greixatge, si es necessari)		X			
-Comprovar que les claus dels connexions siameses estan tancades.		X			
-Comprovar que les claus de seccionament estan obertes.		X			
Comprovar que totes els tapes de ràcords estan ben col·locades i ajustades.		X			
<u>Sistemes automàtics de detecció d'incendis</u>					
-Comprovació del funcionament dels instal·lacions.	X				
-Substitució de pilots, fusibles, etc., defectuosos.	X				
-Manteniment d'acumuladors (neteja de bornes, reposició d'aigua destil·lada, etc.)	X				
- Verificació integral de la instal·lació.			X		
- Neteja de l'equip de centrals i accessoris.			X		
- Verificació d'unions roscades o soldades.			X		
- Neteja i reglatge de relés.			X		
- Regulació de tensions i intensitats.			X		
- Verificació dels equips de transmissió d'alarma.			X		
- Prova final de la instal·lació amb cada font de subministrament elèctric.			X		
<u>Detectors</u>					
Verificació de l'espai lliure, sota el detector puntual i en totes les direccions, com a mínim 500 mm.			X		

Periodicitat	BM	T	S	2A	5A
Verificació de l'estat dels detectors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior).			X		
Prova individual de funcionament de tots els detectors automàtics, d'acord amb les especificacions dels seus fabricants.			X		
Verificació de la capacitat d'assolir i activar l'element sensor de l'interior de la cambra del detector. S'han d'aplicar mètodes de verificació que no danyin o perjudiquin el rendiment del detector.			X		
<u>Sistemes manuals de detecció d'incendis</u>					
- Comprovació del funcionament dels instal·lacions.	X				
Prova de funcionament de tots els polsadors.			X		
Comprovació de la senyalització dels polsadors d'alarma manuals	X				
- Manteniment d'acumuladors (neteja de bornes, reposició d'aigua destil·lada, etc.)	X				
- Verificació integral de la instal·lació.			X		
- Neteja dels seus components.			X		
- Verificació d'unions roscades o soldades.			X		
- Prova final de la instal·lació amb cada font de subministrament elèctric.			X		
<u>Sistemes fixos d'extinció: Ruixadors, Pols, escuma, CO2, Aigua pulveritzada</u>					
- Comprovació que els embocadures de l'extintor o ruixadors estan en bon estat i lliures d'obstacles.	X				
- Comprovació del bon estat del sistema, sobretot la vàlvula de prova en els sistemes de ruixadors o els comandaments manuals de la instal·lació dels sistemes de pols, o gasosos.	X				
- Comprovació de l'estat de càrrega d'agent extintor i gas propulsor de la instal·lació.	X				
- Comprovació de la senyalització, pilots en els sistemes amb indicacions de control.	X				
Neteja general de tots els components	X				
- Comprovació integral d'acord amb els instruccions del fabricant o instal·lador, incloent en tot cas :					
o Verificació dels components del sistema, especialment els dispositius d'engegada i alarma.			X		
o Comprovació de càrrega d'agent extintor i del seu indicador (mesura alternativa del pes o pressió).			X		
<u>Portes de sortida d'evacuació</u>					
<i>Cada 3 mesos en Estació d'autobusos de Barcelona Nord, cada 6 mesos en la resta.</i>		X			
- Verificar que no existeixen elements que puguin impedir la correcta obertura de la porta, tals com a cadenats i porta-cadenats, ganxos que impedeixin el lliure moviment de les fulles i qualsevol tipus d'obstacle en el recorregut de les fulles en la seva obertura.		X			
- Revisar el conjunt de la fulla i el marc, comprovant si tenen danys mecànics, corrosió, curvatures o despenjaments que impedeixin un correcta obertura.		X			
- Revisar la fixació de les frontisses i greixar els seus eixos.		X			
- Comprovar que la força de desbloqueig del dispositiu d'obertura és:		X			
o Manilla conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 70 N		X			
o Polsador conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 150 N		X			
o Barra horitzontal conforme a UNE-EN 1125:2009: Fap < 80 N		X			
- Comprovar que la força per al gir de la porta és, conforme a CTE-SUA 3-3 i sigui el que sigui el tipus de dispositiu d'obertura:		X			
o En itineraris accessibles (veure CTE-SUA Annex A):		X			
§ portes resistents al foc F ≤ 65 N		X			

Periodicitat	BM	T	S	2A	5A
§ altres portes $F \leq 25 N$		X			
o En altres situacions $F \leq 140 N$		X			
- Greixar el dispositiu i, si hi ha un cilindre, comprovar que funciona correctament i no impedeix l'evacuació.		X			
- En portes de dues fulles, comprovar que el mecanisme de tancament de la fulla passiva o secundària funciona correctament.		X			
<u>Portes resistents al foc</u>					
- Revisar les folgances perimetral i central i ajustar-les si és necessari, dins de les toleràncies. Verificar que no existeixen elements que impedeixin el correcte tancament de la porta, tals com a tascons, obstacles en el recorregut de les fulles, etc.		X			
- Revisar les juntes intumescents.		X			
- Revisar si el vidre té trencaments, esquerdes o defectes generals. Revisar la subjecció i la junta del vidre.		X			
- Revisar i regular el dispositiu de tancament controlat (tanca-portes) conforme a UNE-EN 1154:2003.		X			
- En portes de dues fulles, revisar el dispositiu de coordinació del tancament de portes conforme a UNE-EN 1158:2003 i ajustar-ho si fos necessari.		X			
Quan existeixi, revisar el dispositiu de retenció electromagnètica conforme a UNE-EN 1155:2003.					
<u>Sistemes de senyalització luminescent.</u>					
Comprovació visual de l'existència, la ubicació correcta i el bon estat pel que fa a neteja, llegibilitat i il·luminació (en la foscor) dels senyals, abalisaments i plans d'evacuació.			X		
Verificació de l'estat dels elements de subjecció (ancoratges, varetes, angulars, cargols, adhesius, etc.).				X	

CLIMATITZACIÓ

Periodicitat	M	BM	T	ST	A
Equips condicionadors d'aire del tipus Fan-Coil, caixes mescladores, bombes de calor, unitats partides, etc. Operacions a Realitzar *					
Comprovació i neteja general de filtres d'aire i dels del circuit hidràulic		X			
Neteja bateries condensador		X			
Verificació sistema elèctric i frigorífic (pressions, fuites, intensitats i consums)		X			
Neteja safata de condensació i de la xarxa de desaigua.		X			
Verificar vàlvules automàtiques de regulació				X	
Verificar càrregues de refrigerant				X	
Neteja general d'elements filtrants o reposició			X		
Verificar estat de l'aïllament del circuit hidràulic			X		
Verificar el funcionament dels grup moto-ventilador			X		
Verificar inversors (estiu/ hivern)				X	
Verificació de comportes i regulació (estat, estanqueïtat i funcionament)				X	
Comprovar l'estat de les corretges i politges de transmissió			X		
Recuperadors entalpics : manteniment i neteja de components, filtres , motors , turbina, membranes, etc.			X		
Comprovar punts de fricció i silent-blocks.			X		

Periodicitat	M	BM	T	ST	A
Comprovació manta filtrant/filtre o substitució de la mateixa segons diferencial de pressió (obligatori el seu canvi cada dues revisions)		X			
Greixatge de tots els elements susceptibles.			x		
Verificar el correcte funcionament de vàlvules d' acord amb els senyals de comandament		X			
Neteja exterior dels equips		X			
Revisar estanquitat de bateries i safates.		X			
Comprovació estat motor i ventilador					X
Repessos de pintura si són necessaris					X
Verificar connexió de posta a terra			x		
Verificar consum per fases.			x		
Verificar protecció tèrmica i contra contactes indirectes Comprovar aïllament elèctric			x		
Anàlisi i diagnosi d' avaries utilitzant la documentació tècnica i els registres de l' aplicació gestora	X				
Medició de nivells de soroll segons reglamentació			X		
Difusors , reixes d'impulsió i retorn i sistema de regulació. Operacions a realitzar					
Verificar caudals i velocitat de l'aire en conductes d' impulsió i retorn, temperatures, pèrdues de càrrega i velocitats de pas				x	
Regulació del cabdal d'aire en cas necessari. Neteja de difusors i reixes.				x	
Verificar l' estanquitat de la xarxa de distribució d'aire				x	
Comprovar el correcte funcionament de sondes, reguladors i vàlvules.			X		
Neteja de les sondes de pols o impureses que poden falsejar el senyal			X		
Verificar el reglatge dels punts de consigna			X		
Equips de ventilació helicoïdals comportes i evolvents, centrífugs i de sobrepressió . Operacions a realitzar					
Revisió de rodaments, fulgures d'eixos, sorolls i equilibrat				X	
Neteja anual de les pales i turbines dels ventiladors				X	
Comprovació de vibracions i estat d'ancoratges i silent-blocks				X	
Verificar velocitats i cabals d' aire				X	
Verificar el correcte funcionament de les comportes i netejar els rodaments d'aquets elements			X		
Verificar l'estat general de la carcassa i evolvent, estanquitat fer repàs de pintura tractant els punts oxidats			X		
Verificar connexió de posta a terra			X		
Verificar consum per fases.				X	
Verificar protecció tèrmica i contra contactes indirectes Comprovar aïllament elèctric			X		
Comprovar estat i tensió de les corretges i dels elements transmissió.				X	
Sistema de filtrat d'aire, també realitzable quan el manòmetre diferencial superi els 25 mm.c.a. Operacions a realitzar					

Periodicitat	M	BM	T	ST	A
Neteja dels filtres mitjançant aire comprimit. En el cas que la diferència de pressió superi els 25 mm.c.a s'hauran de substituir.			X		
Verificar l'estat general de la carcassa i evolvent, fer repàs de pintura tractant els punts oxidats			X		
Bombes de circulació Operacions a realitzar					
Canviar la bomba per la de reserva cada 1000h de funcionament o petició de manteniment		X			
Verificar pressions d' aspiració i impulsió.		X			
Verificar vibracions, sorolls i estat dels ancoratges. Repàs de pintura, si cal		X			
Verificar consums i estat dels elements de protecció (relé guarda motor, etc.) comprovar la regulació de les proteccions.		X			
Tubs, vàlvules i conductes d'aire. Operacions a realitzar					
Revisió general dels trams visibles (pèrdues, corrosió, pintura, etc.)		X			
Revisió general del conductes d'aire : verificar estanquitat, fuites, estat acoblaments, etc.		X			
Revisió dels dilatadors, compensació de tubs i antivibradors		X			
Bescanviadors : Control del salt tèrmic entre circuits primari i secundari		X			
Ajustar, si cal, els elements de regulació de control de temperatura.	X				
Comprovar fuites i verificar estanquitat de les juntes				X	
Neteja de plaques de circuit primari i secundari quan la transmissió sigui deficient (segons fabricant)				X	
Renovació i reparació de l'aïllament tèrmic					X
Neteja i pintura					X
Equips de regulació i control Operacions a realitzar	-				
Verificació del funcionament de tots els equips d'alarma seguretat i regulació, verificant que responen a les especificacions funcionals i tècniques especificades	X				
- Verificació i ajust	X				
-Termòstats	X				
-Pressòstats	X				
-Humidostats	X				
-Diferencials de pressió	X				
-Actuadors de vàlvules motoritzades	X				
-Centraletes de calefacció, climatització, automats, etc.	X				
-Verificació de senyals sobre vàlvules i altres actuadors	X				
-Verificació i ajust de termòmetres manòmetres					X
-Lubricació i neteja dels elements actuadors					X
-Interruptors de flux				X	
-Caudalimetres, etc.				X	
-Vàlvules d'equilibrat				X	
-Purgadors				X	
Quadres de potència i maniobra Operacions a realitzar					

Periodicitat	M	BM	T	ST	A
Realitzar les proves prescriptives i normatives de seguretat elèctrica (mesures de resistència elèctrica i aïllament, resposta de les proteccions, etc).				X	
Reapretat de borners i platines				X	
Neteja mecànica de quadres per aspiració				X	
Verificació de consums per línia				X	
Verificació termogràfica de tots els elements de protecció i sortides de quadre.				X	
Qualitat de l'aire (Estació del Nord) Operacions a realitzar					
Es realitzaran informes sobre la qualitat de l'aire basats en la informació disponible en el sistema gestor, analitzant paràmetres i corregint desviacions segons RITE i UNE-EN 1752				X	
Auditoria interna d'eficiència energètica (Estació del Nord) Operacions a realitzar					
Aplicació dels procediments per a la determinació dels rendiments energètics dels elements de producció i de la instal·lació de climatització en el seu conjunt (RITE)				X	

CO

Periodicitat	M	T	S	A	2A	4A
CENTRAL DETECCIÓ DE CO.						
Neteja general.			X			
Comprovació de la tensió de treball.			X			
Prova d'avaría.			X			
Prova d'indicadors lluminosos.			X			
Comprovació d'activació de relés d'activació de ventiladors per zona.			X			
Correcció de defectes i avaries aparegudes. Anotació d'incidències			X			
Neteja general exterior i interior.				X		
Correcció de defectes i avaries aparegudes. Anotació d'incidències.				X		
Ajustament de nivells de ventilació i alarma de les diferents unitats.				X		
DETECTORS DE CO.						
Comprovació de situació.			X			
Activació del detector per CO.			X			
Comprovació de l'indicador lluminós.			X			
Correcció de defectes i avaries aparegudes. Anotació d'incidències			X			
Comprovació dels detectors per comparació amb les indicacions d'un mesurador portàtil.				X		
Correcció de defectes i avaries aparegudes.				X		
Anotació d' incidències				X		
Correcció de defectes u avaries aparegudes.					X	
Anotació d'incidències.					X	
Substitució del sensor, o del detector complet.						X
Calibratge a laboratori del detector si s'ha substituït el sensor.						X
Correcció de defectes i avaries aparegudes.						X
Anotació d'incidències.						X

Periodicitat	M	T	S	A	2A	4A
QUADRES DE MANIOBRA DELS ELECTROVENTILADORS						
Comprovació de l'actuació dels contactors de zona.			X			
Prova d'indicadors lluminosos.			X			
Comprovació del doble sistema d'alimentació de la maniobra. Des de la Central de CO i des de l'ordinador de control.			X			
Correcció de defectes i avaries aparegudes. Anotació d'incidències.			X			
Mesurar la intensitat elèctrica de treball (Consum elèctric) de cada ventilador			X			
Comprovació de que tots les ventiladors reben la senyal del autòmat. Comprovació a bornes de l'autòmat.			X			
ELECTROVENTILADORS I CONDUCTES DE VENTILACIÓ.						
Comprovació del sentit de gir dels motors.			X			
Comprovació de tensió de treball.			X			
Comprovació del funcionament general per zona de treball.			X			
Comprovació de l' estat general de les comportes, reixes i conductes de ventilació.			X			
Correcció de defectes i avaries aparegudes. Anotació d'incidències.			X			
Neteja per aspiració interior conductes de ventilació, tant d'extracció com d'impulsió. Només quan sigui necessari.			X			
Correcció de defectes i avaries aparegudes.						X
Anotació d'incidències						X

ELEMENTS CONSTRUCTIUS

Periodicitat	M	T	S	A	2A
FORJAT, LLOSA, PREFABRICATS, JASSERA, PILAR I MUR					
Inspecció visual, observant si apareixen fissures i esquerdes, deformacions, escrostonats, taques d'òxid o qualsevol altre tipus de lesió.				X	
Inspecció de les juntes de dilatació.				X	
Inspecció visual. Observant l'aparició de filtracions, d'humitats, efluència i taques diverses. Si son conegudes, controlar-ne la evolució i avaluar la seva reparació.				X	
Revisió de lesions conegudes el elements estructurals visibles (check list): fissures i esquerdes, deformacions, escrostonats, taques d'òxid o qualsevol altre tipus de lesió.					X
Renovació del segellat deteriorat en les juntes dilatació estructurals.					X
ESTRUCTURA ESTACIÓ NORD					
Revisió de lesions (esquerdes, desploms, esllavissades) en elements estructurals visibles.				X	
Revisar estructura visible. Comprovació de degradació per agents (aire, aigua, insectes en fusta, altres).				X	
Estudi i avanç d'esquerdes i altres patologies.					X
Comprovació de deformacions (caigudes, bombaments, vinclaments, enfonsaments), Trencaments (esquerdes i fissures), Erosió (mecànica, física, química), estat de la protecció existent.					X
Verificar l'estanquitat de les perforacions de desguàs i passos d'instal·lacions en forjats.					X
Revisar elements metàl·lics estructurals mostrat (oxidació, escates, pèrdua de secció).					X
Repintar elements metàl·lics accessibles					X

Periodicitat	M	T	S	A	2A
Estructura de fusta: Comprovació de deformacions (vinclament-guerxament), clivelles, suports i nusos. Comprovació dels elements estructurals de fusta (depuracions, fongs, esquerdes, atacs de paràsits, etc.).					X
Revisar segellat de les juntes, inspecció general de l'estructura i de l'espai sota coberta					X
FAÇANES ESTACIÓ NORD					
Anàlisi termogràfic d'humitats i fuites de calor				X	
Sòcol neteja				X	
Inspecció del superfície sobre sòcol, a la recerca d'humitats de sòl, condensació i pluvials, esquerdes i fissures, esllavissades, eflorescències, erosió física, química i organismes. Correcció de danys superficials i detalls de pintura.					X
Inspecció del sòcol a la recerca d'humitat capil·lar, erosió mecànica, física o química, despreniments, eflorescències i imatge					X
Superfície general de Façana: netejar ampits i cornises. Verificar solidesa, si s'observen esquerdes o porcions semi despreses, verificar estat i fixació d'elements ceràmics i presència d'esquerdes, reparar o programar reparació.					X
Sòcol, tractament d'imprimació de la pedra: verificar l'estat General del sòcol, verificar l'estat de la imprimació i reparar.					X
Inspecció de patologies en rematades, cornises, balcons i sortints així com de la subjecció metàl·lica dels ornaments. Comprovar filtracions per microcapilaridad, despreniments, erosió física, química eflorescència i organismes.				X	
Superfície general sobre sòcol: repintat				X	
COBERTA I PLUVIALS ESTACIÓ NORD					
Comprovar l'estat dels coronaments de murs, estat de les impermeabilitzacions, reparar o canviar. Comprovar existència d'esquerdes, porus o fissures en coronament i laterals. Si escau, se sol·licitarà informe tècnic.			X		
Neteja exterior amb aigua a pressió mitjana i productes químics de sanejament (excrements aus, pols, sutge) i aplicació de cera lliscant per la pluja. Comprovació de filtracions, humitats, estat de vidres i lames de ventilació, estat de les juntes de vidres i juntes lluern amb coberta. Comprovació de patologies: erosió física, química, eflorescències i organismes.			X		
Coberta principal: Netejar i comprovar estat de canalons, albellons i la seva reixeta, baixants i arquetes de desguàs. Recollida de sòlids i escombrat amb raig d'alta pressió.			X		
Neteja de la coberta de policarbonat amb doll a pressió. Comprovació de l'estat de segells, canvi de plaques de policarbonat en mal estat (trencades, colpejades, esgrogueïdes).			X		
Desguassos de coberta de policarbonat d'andanes: Neteja de canals i baixants de desaigües, comprovació de la xarxa de sanejament, neteja d'arquetes.			X		
Coberta principal: Revisió general del paviment de coberta: peces soltes, unions amb claraboia i altres tancaments, comprovar juntes de dilatació. Revisar cobertura (teules, juntes, vessant) i perímetre. Verificar peces soltes, filtracions, humitats de condensació, despreniments i organismes. Anàlisi termogràfic i altres mètodes, des de l'interior i l'exterior.				X	
Comprovació de mecanismes de ventilació, neteja i lubricació				X	
Comprovació de l'estat general de juntes segellant de vidres i estructura. Substitució total en cas que sigui necessari.				X	
Coberta principal, desguàs pluvials: Inspecció detallada de tots els elements visibles que componen la xarxa. Substitució d'elements esquerdatats, fràgils o cristal·litzats.				X	
SUPERFÍCIES INTERIORS (PARETS, TERRES I SOSTRES) ESTACIÓ NORD					
Verificar l'aparició d'humitats, coloracions, despreniments, esquerdes, cops. Informar humitats i solucionar-les. Després reparar sostre, canviar plaques danyades			X		
Neteja de superfície superior de cel ras: netejar amb aspiració, en plaques desmuntables desmuntar-les i netejar, a pladur utilitzar accessoris especials.				X	

Periodicitat	M	T	S	A	2A
Verificar la fermesa de l'estructura de suport de les plaques, verificar rigidesa de l'estructura base en cas de plaques de pladur				X	
Verificació visual i tàctil de l'estat (cops, esquerdes, sortints). Omplir o canviar la rajola. Reparar juntes danyades i omplir				X	
Revisar integritat física: fissures, perforacions o enfonsaments, humitats accidentals o de condensació. Neteja del revestiment i pintura				X	
Sòcol: reparació, sanejat de superfície, aplicació d'imprimació i pintat complet				X	
Controlar aparició de fissures, esquerdes, trencaments, erosió mecànica i química, despreniments, humitats accidentals i de condensació.				X	
Parets: reparació, sanejat de superfície, aplicació d'imprimació i pintat complet					X
Sòls: verificar el material de les juntes, canviar les peces amb cops o esquerdes, enganxar peces fluixes, reparar material de juntes. Comprovar l'estat del polit.					X
Preparació de superfície i pintat d'envans					X
PAVIMENT LLOSA					
Inspecció visual de la possible aparició d'esquerdes, fissures, trencaments o humitats.					X
Inspecció visual de les juntes de retracció i de contorn.					X
PARET DE FABRICA					
Inspecció visual de Fissures, desploms o qualsevol altre tipus de lesió,				X	
Inspecció visual de L'erosió anormal o excessiva de panys, encrostonats o descamacions.				X	
Inspecció visual de L'erosió anormal o pèrdua del morter dels junts.				X	
Inspecció visual de L'aparició d'humitats i taques diverses.			X		
ARREBOSSAT					
Inspecció visual de l'estat dels arrebossats. En parets perimetrals, caixes d'escala, cabina i rampes d'entrada/sortida.				X	
ENRAJOLAT					
Inspecció visual dels enrajolats per a detectar desperfectes, com trencaments, pèrdua de plaquetes. En banys i escales.				X	
Inspecció visual de l'estat de la "vorada" entre peces i de les juntes de dilatació. En banys i escales.				X	
Inspecció visual de l'estat de les cantoneres. En banys i escales.				X	
APLACATS					
Inspecció visual de les peces de granit, per a detectar desperfectes. En escales i rampes d'entrada/sortida.				X	
CELS RASOS					
Inspecció visual per a detectar desperfectes com ratllats, punxonaments, despreniments del suport base, etc. En cabina control i banys.				X	
PARAMENTS EXTERIORS					
Inspecció visual de la pintura, en parets perimetrals, En laterals rampes d'entrada i sortida			X		
PARAMENTS INTERIORS					
Inspecció visual de la pintura, en parets perimetrals, pilars, escala, rampes d'entrada/sortida, banys, cabina i cambres tècniques.			X		
SUPORT METÀL·LICS					
Inspecció visual de l'estat de la pintura sobre suports metàl·lics en exteriors. En baranes i conductes de ventilació exteriors.			X		

Periodicitat	M	T	S	A	2A
Inspecció visual de l'estat de la pintura sobre suports metàl·lics en interiors. En escales i elements de protecció.					
PAVIMENT DE FORMIGO					
Inspecció visual de la pintura en paviment.			X		
PORTES METALIQUES INTERIORS I EXTERIORS					
Inspecció visual de la pintura, de les portes metàl·liques.		X			
FUSTA					
Inspecció visual de la pintura, en portes banys.		X			
TERRATZO					
Inspecció visual per detectar cops, trencades, soltes, etc. En escales, cabina control i banys.		X			
GRES					
Inspecció visual per detectar cops, trencades, soltes, etc. En escales, cabina de control i banys.		X			
PANOT					
Inspecció visual per detectar cops, trencades, soltes, etc. En illetes, voreres, escales .			X		
ESGLAONS					
Inspecció visual per detectar cops, trencades, soltes, etc. En escales.		X			
Inspecció visual del bon estat de les bandes antilliscants. En escales.	X				
ALUMINI					
Inspecció visual de les frontisses i comprovació del correcte tancament. En cabina de control.		X			
Inspecció visual del pany i frontisses. En cabina de control.		X			
Inspecció visual per a detectar, trencaments, fallades en la subjecció del envidrament rígides perfilera. En cabina de control.		X			
Inspecció visual del revestiment de perfils prelacats. En cabina de control.		X			
Inspecció visual de l'ancoratge dels marcs de les portes a les parets. En cabina de control.		X			
VIDRE					
Inspecció visual dels vidres per a detectar possibles trencaments, deterioració de les massilles. Baranes exteriors, edicles, cabina control.			X		
FUSTA					
Inspecció visual de les frontisses, de panys i de seguretat. En Banys.		X			
PORTES METALIQUES					
Inspecció visual de les frontisses. En portes magatzems, cambres de netejar, etc..			X		
ACER INOXIDABLE EDICLES					
Comprovació del funcionament del pany i molles i greixatge de les frontisses. En portes edicles.			X		
Inspecció visual dels panys i frontisses, en cas necessari. En portes edicles.			X		
Inspecció visual per a detectar pèrdua d'estanqueïtat, trencaments, fallades en la subjecció del envidrament. En portes edicles.			X		
BARANES					
Inspecció visual de baranes interiors i exteriors, comprovant la fixació al suport, observant l'aparició de taques d'òxid en els ancoratges.		X			
TRONCS METÀL·LICS EXTERIORS DE VENTILACIÓ					

Periodicitat	M	T	S	A	2A
Inspecció visual de l'estat dels Troncs metàl·lics.		X			
PERFILS METÀL·LICS					
Inspecció visual de l'estat de conservació dels perfils (llindes). En rampes d'entrada i sortida, etc.		X			
DESGUASSOS APARELLS SANITARIS BANYS					
Neteja o substitució dels envasos sifònics.	X				
Inspecció visual de l'estanquitat de la xarxa i de l'absència d'olors, prestant especial atenció a les possibles fuites.	X				
BAIXANTS					
Inspecció visual de l'estanquitat general de la xarxa i de l'absència d'olors.	X				
VENTIL·LACIÓ BANYS					
Comprovació del funcionament del motor de l'extractor. En banys.	X				
Inspecció visual dels conductes d'extracció. En banys.	X				
Inspecció visual de l'extractor, eliminant aquells elements que s'hagin pogut fixar sobre ell. En banys.	X				
Desmuntatge i neteja de les reixetes. En banys.	X				
CAIXES SIFÒNIQUES I PERICONS					
Inspecció visual de les arquetes de pas des de conducte general fins arqueta bombes..		X			
BUNERES					
Inspecció visual de les boneres i comprovació del seu correcte funcionament.		X			
CLAVEGUERAM					
Inspecció visual de l'aparició de fuites o defectes dels col·lectors horitzontals penjats en sostre.			X		
SISTEMA VENTILACIÓ APORTACIÓ/EXTRACCIÓ D'AIRE					
Inspecció visual i neteja de l'última reixeta de cada conducte.			X		
VENTILACIÓ NATURAL					
Inspecció visual de tots els pous de ventil·lació, en especial els pous que la reixa estant enrasat amb el paviment de carrer.			X		
BÚSTIES, PAPERERES, CENDRERS.					
Comprovació de l'estat, imatge i possibles oxidacions.	X				

BOMBES DE SANEJAMENT

Periodicitat	M	T	S	A	5A
Comprovar estat general de la bomba				X	
Comprovar estat de l'anella de transport, cadenes i cables				X	
Revisió ocular de l'estat de tornilleria, pernís i altres elements superficials de la bomba (reapretat)				X	
Verificar el maneguet de fixació del cablejat d'entrada al motor				X	
Verificar estat de la coberta del cable d'alimentació del motor				X	
Verificar estat dels sistemes de regulació de nivells, garantint siguin lliures d'elements sòlids adherits				X	
Comprovar estat de les vàlvules de comporta i retenció				X	
Comprovar consums del motor				X	
Comprovar aïllament del motor i cable d'alimentació				X	

Periodicitat	M	T	S	A	5A
Comprovar i disparar proteccions elèctriques i relés de protecció del motor				X	
Comprovar nivell d'oli				X	
Comprovar aïllament (mega) del motor				X	
Comprovar connexions i valor de la posta a terra				X	
Verificar el segell hidràulic de les tapes del fossar				X	
Verificar que no existeixin filtracions d'aigua a la càmera d'oli				X	
Verificar estat de juntes d'estanqueïtat				X	
Comprovar estat i condicions de la canonada d'impulsió				X	
Verificar paràmetres elèctrics i incorporar sentit de gir				X	
Comprovació completa de l'operativitat del quadre de control i maniobra				X	
Verificar la connectivitat de les senyals del quadre amb el sistema de monitorització				X	
Verificar estat impulsor				X	
Comprovar folgues entre coll d'impulsor amb la tanca mecànica i el seu allotjament				X	

EXTRACTORS

Periodicitat	M	BM	T	S	A
Comprovació d'elements de seguretat, tèrmic, interruptor flux, etc.	X				
Revisió de ventilador amb mesura de potència absorbida	X				
Revisió i neteja d'unitats de retorn de aire				X	
Reajustament de contactes elèctrics				X	

INSTAL·LACIÓ AIGUA

Periodicitat	M	BM	T	S	A	2A
COMPTADOR D'AIGUA SANITÀRIA						
Lectura comptador	X					
Inspeccionar visualment l'absència de fuites en premses, ràcords i juntes					X	
Inspeccionar els suports i fixacions					X	
Realitzar una neteja general					X	
Verificar l'estat de corrosió					X	
VALVULERIA MANUAL						
Verificar juntes i premsaestopes				X		
Realitzar maniobra de les vàlvules				X		
Raspallat / greixatge de tiges					X	
Comprovar l'estat de corrosió i repàs de pintura en cas necessari					X	
XARXA AIGUA SANITÀRIA						
Inspeccionar visualment l'absència de fuites en premses, ràcords i juntes				X		
Realitzar la purga de les vàlvules de drenatge				X		
Comprovar l'estanqueïtat de les vàlvules d'intercepció				X		
Revisar i netejar els filtres d'aigua				X		
Inspeccionar el funcionament de les vàlvules en general				X		

Periodicitat	M	BM	T	S	A	2A
Revisar l'estat de l'aïllament				X		
Inspeccionar els trams visibles i verificar l'absència de fuites de la xarxa de canonades, i comprovar l'estanquitat dels circuits de distribució					X	
Inspeccionar les suportacions i les fixacions (reapretar brides i juntes)					X	
Comprovar l'estat dels elements de protecció i / o acabat					X	
Netejar el traçat de les canonades					X	
Verificar l'estat de corrosió					X	
Verificar l'absència de condensació					X	
Realitzar les inspeccions ambientals reglamentàries i autocontrols exigits per Segons apliqui (veure notes / observacions) la legislació per part d'una Entitat Ambiental de Control (EAC) homologada,						X

INSTAL·LACIONS ELECTRIQUES BT

Periodicitat	M	T	S	A	5A
QUADRES ELÈCTRICS DISTRIBUCIÓ I COMANDAMENT					
Verificar l'estat dels fusibles i dels pilots de senyalització i alarma.	X				
Verificar la tensió d'alimentació.	X				
Verificació del funcionament dels comptadors.	X				
Verificar el funcionament i la maniobra dels interruptors i dels disjuntors.	X				
Contrastar i ajustar els aparells de mesura.				X	
Verificar el funcionament correcte dels automatisme de protecció.	X				
Verificar la connexió a terra.	X				
Verificar l'aïllament elèctric i reajustar els bucles.				X	
Verificar i reajustar les connexions elèctriques en les regletes dels comptadors.	X				
Inspeccionar el cablejat interior.	X				
Neteja general del quadre.				X	
Verificar i ajustar els relés tèrmics i provar els fusibles.	X				
Verificar visualment els elements del quadre.	X				
Inspeccionar l'estat correcte de la pintura				X	
LÍNEA REPARTIDORA					
Inspeccionar visualment i protegir els tubs de canalització i els seus ancoratges.				X	
Verificar l'estat dels conductors				X	
Comprovar la potència instal·lada, amb càrrega plena, i la previsió de càrregues realitzada inicialment en el projecte.				X	
Verificar la caiguda de tensió				X	
Inspeccionar l'estat d'aïllament dels conductors				X	
Comprovar que no hagin altres tipus d'instal·lacions a la mateixes canalitzacions				X	
Verificar l'estat, els precintes i l'accessibilitat dels registres				X	
Verificar el funcionament correcte de les plaques tallafocs, si n'hi ha.				X	
Verificar la utilització correcta dels colors				X	
CAIXA GENERAL DE PROTECCIÓ					
Netejar				X	

Periodicitat	M	T	S	A	5A
Reajustar les connexions				X	
Verificar l'estanquitat				X	
Verificar el funcionament correcte del puny de la porta				X	
DERIVACIÓ INDIVIDUAL					
Inspeccionar visualment els tubs de canalització i els seus ancoratges i elements de protecció.				X	
Verificar l'estat dels conductors				X	
Inspeccionar l'estat d'aïllament dels conductors.				X	
Comprovar que no hagin altres tipus d'instal·lacions en les mateixes canalitzacions.				X	
Verificar l'estat del precinte i l'accessibilitat dels registres.				X	
Verificar el funcionament correcte de les plaques tallafocs, si n'hi ha.				X	
Verificar la utilització correcta dels colors				X	
Revisar els extrems de les connexions terminals				X	
Verificar l'estat correcte dels interruptors diferencials i de la seva sensibilitat.				X	
Verificar l'estat correcte i el calibratge dels PIA (petits interruptors automàtics).				X	
Comprovar que no hagin aparells elèctrics en els volums de protecció.				X	
Inspeccionar visualment els tubs de canalització i els seus ancoratges i elements de protecció.				X	
Inspeccionar la continuïtat del conductor de protecció.				X	
Verificar el funcionament correcte del comptador nocturn, en el cas de la tarifa nocturna.				X	
ENLLUMENAT FLUORESCENT					
Netejar el xassís del tub i del difusor, si n'hi ha.			X		
Inspeccionar l'estat de les fixacions			X		
Inspeccionar l'estat de les reactàncies			X		
Verificar el funcionament	X				
Reposar el encebador, si cal.	X				
Verificar l'estat de les connexions			X		
ENLLUMENAT INCANDESCENT					
Netejar el xassís i el llum			X		
Inspeccionar l'estat de les fixacions				X	
Comprovar el funcionament			X		
Verificar l'estat de les connexions			X		
ENLLUMENAT LED's					
Netejar el xassís i el llum			X		
Inspeccionar l'estat de les fixacions				X	
Comprovar el funcionament			X		
Verificar l'estat de les connexions			X		
ENLLUMENAT EMERGENCIA					
Netejar mecanisme i marc.				X	
Inspeccionar estat de les fixacions				X	
Comprovar el funcionament			X		

Periodicitat	M	T	S	A	5A
Comprovar l'estat de connexions				X	
PRESES DE TERRA					
Mesura de resistències de preses de terra i neutres.				X	
Revisió de connexions.				X	
Mesura de tensions de pas i contacte				X	

MEGAFONIA

Periodicitat	M	T	S	A	5A
Comprovacions de rack.			X		
Comprovació d'unitats que componen el rack: Amplificadors, preamplificadors, mescladors, controladors, interfícies, interruptors, potenciòmetres, alimentació, connexions, posada a terra, etc.			X		
Unitats instal·lades			X		
Fixació de les diferents unitats			X		
Estat de cables o connexions de les línies d'entrada i sortida			X		
Nivells d'entrada de línies i micros.			X		
Detecció d'oscil·lacions elèctriques de l'amplificador.			X		
Inspecció i neteja de les reixetes de ventilació.			X		
verificació de paràmetres.			X		
Comprovació d'adaptació d'impedàncies			X		
Comprovació de micròfons i nivells de prioritat			X		
Configuració d'entrades i sortides, zones etc.			X		
Interruptor: Funcionament, fixació i estat dels comandaments d'actuació.			X		
Regulador del nivell sonor: Funcionament, fixació i estat dels comandaments d'actuació.			X		
Selector de programes: Es comprovarà el seu funcionament, fixació i estat dels comandaments d'actuació.			X		
Comprovacions de línies			X		
Comprovació d'impedància càrrega i potència en les línies			X		
Comprovació de nivells sonors i de recepció en tots els altaveus			X		
Desfasament entre altaveus			X		
Inspecció visual de l'estat i fixació del perfil i l'estat de les línies protegides.			X		
Canalització: S'ha de comprovar la fixació de les bases de subjecció dels tubs, i l'estat dels diferents elements que componen la canalització.			X		
Es comprovaran les fixacions de l'altaveu / caixa acústica i l'estat de les connexions.			X		
Identificació de realimentació acústica.			X		
Detecció de ressonància ambiental.			X		
Identificació de la presència de zones mortes.			X		

PORTONS AUTOMÀTICS

Periodicitat	M	T	S	A	5A
Comprovació de la palanca de bloqueig manual funcioni adequadament.		X			

Periodicitat	M	T	S	A	5A
Comprovació de la presència i l'estat general/fixació dels dispositius de seguretat (fotocèl·lules, cables, etc.), bandes de seguretat tapes i senyalització.		X			
Comprovació i apretat de l'estat general (fixació) dels detectors.		X			
Comprovació del estat general de l'estructura.		X			
Comprovació de l'estat de molles, eixos, cables, etc.		X			
Comprovació de l'estat del fre, del cable, la molla, el embrague en el cas de baixada de la porta.		X			
Comprovació de cadenes, cables, fixacions, bisagras, suports de rodillos ,etc.		X			
Engranatge general de tots els elements necessaris.		X			
Comprovació de les marques del terra, llaços, etc.		X			
Comprovació del estat general de la caixa de maniobres.		X			
Verificació del control del porto des de la cabina de control mitjançant els elements necessaris (Extrapulsos, altres ordinadors, etc.)		X			
Comprovació de la recepció de les senyals que provenen del terra a la maniobra.		X			
Realitzar proves de funcionament amb obertura des de llaç o des de barrera y tancament des de llaç o barrera.		X			
Verificar la col·locació de díodes en el cas que existeixin retorns.		X			
Continuïtat del conductor de protecció i presa de mesures		X			
Verificar la idoneïtat de les seccions del cablejat en funció de les proteccions instal·lades.		X			
Comprovar la adequada selectivitat dels elements de protecció.		X			
Nivell d'aïllament de les línies elèctriques. Mesura del aïllament de totes les línies de sortida del Quadre General i subquadres.		X			
Emissió del informe de reconeixement de l'esmentada revisió senyalant al mateix la conformitat de les instal·lacions respecte al reglament i/o modificacions necessàries a efectuar quan les instal·lacions no compleixin amb les suficients garanties de seguretat, en aquest cas es presentarà una relació valorada dels treballs a efectuar per corregir les deficiències. BSM es reserva la potestat de contractar amb una empresa diferent la realització d'aquestes tasques. Un cop s'hagin subsanat les deficiències senyalades, l'empresa que realitzi aquest treballs emetrà el corresponent certificat de correccions efectuades.		X			

SAI

Periodicitat	M	T	S	A	5A
1. COMPROVACIÓ DE MESURES ELECTRIQUES					
Verificació de la tensió de sortida del inversor (R-S, S-T, T-R)			X		
Verificació de la tensió d' entrada (R-S, S-T, T-R)			X		
Tensions de corrent continua Uflotació –Ucàrrega, Ubateries ,l limitació, l càrrega			X		
Intensitat de sortida I1,I2,I3 (Arms- Apic)			X		
Neteja del rectificador			X		
Reapretat de connexions			X		
Verificar estat de interconnexions			X		
Revisió del semiconductors			X		
Tensions de flotació i càrrega			X		
Actuació del rectificador per absència de tensió de xarxa			X		
Acció inversa del rectificador			X		

Periodicitat	M	T	S	A	5A
Funcionament de la ventilació			X		
Parada del inversor			X		
Neteja del inversor			X		
Reapretat de connexions			X		
Verificació d' interconnexions			X		
Revisió targetes electròniques			X		
Revisió del semiconductors			X		
Arrancada i acoblament inversor			X		
Tensió i freqüència del inversor			X		
Tensió i freqüència de xarxa			X		
Verificació tensió sortida inversor			X		
Valor tensió a terra			X		
Funcionament del a ventilació			X		
Comprovació del % de càrrega			X		
Verificar el nombre d' elements per branca			X		
Verificar el nombre de branques en paral·lel			X		
Verificar la tensió de flotació total			X		
Verificar la tensió de càrrega total			X		
Verificar la capacitat total de la bateria (Ah)			X		
Verificar I de càrrega de sortida			X		
Control individual dels elements			X		
Prova de descàrrega (U – I – temps)			X		
Verificar temps total de descàrrega			X		

SANEJAMENT

Periodicitat	M	T	S	A	2A
Inspecció visual dels elements de registre.			X		
Verificar la estanqueïtat de las tapes para evitar males olors.			X		
Verificar que no hi ha obstrucció de les canonades.			X		
Comprovació de l'estat de neteja de la coberta.			X		
Verificar la inexistència de humitats en les proximitats dels recorreguts de canonades.			X		
Neteja general de la Arquetes.				X	
Neteja amb aigua a pressió de buneres.				X	
Netejar de registres crítics.				X	
Netejar de arquetes a peu de baixant, i arquetes sifòniques.				X	

TANCAMENTS METAL·LICS

Periodicitat	M	T	S	A	2A
Revisió dels ferratges de penjar (greixant-los amb oli lleuger si fos necessari), de l'estat dels mecanismes i del líquid de fre retenidor, si escau , i de l'estat dels elements de l'equip automàtic.		X			
Revisió i greixatge dels herrajes de tancament i de seguretat.			X		

Periodicitat	M	T	S	A	2A
Revisió de l'estat de les xapes, perfils, marcs, muntants i travessers per detectar possibles trencaments i deformacions, així com pèrdua o deteriorament de la pintura o tractament extern anticorrosiu. Segons el material i el seu acabat, neteja de les fulles i perfils amb una esponja o drap humitejat o una mica de detergent neutre, procedint amb suavitat per a no ratllar la superfície.			X		
Comprovació de possibles oxidacions en tots els elements metàl·lics.			X		
Inspecció visual i comprovació d'inexistència de desploms, esquerdes i trencaments.			X		
Inspecció visual i comprovació dels ancoratges			X		

VENTIL·LACIÓ

Periodicitat	M	T	S	A	2A
Realització de feines de neteja i verificació de l'estat del ventilador, a més de la substitució o neteja de filtres, si en té.			X		
Comprovació del funcionament adequat del ventilador.			X		
Inspecció visual de l'estat del ventilador.			X		
Comprovació de que no existeixin problemes de funcionament en els conductes (falta o excés de tir).			X		
Verificació dels elements antivibradors del ventilador, així com els conductes elàstics d'unió amb els conductes de ventilació.			X		
Neteja de les reixetes.				X	
Comprovació de les connexions elèctriques i reparació dels defectes trobats.				X	
Neteja del ventilador, eliminant aquells elements que s'hagin pogut fixar sobre ell, amb cura que no caiguin restes a l'interior dels conductes.				X	
Comprovació de l'estanquitat dels conductes de ventilació.				X	
Neteja dels conductes de ventilació.				X	

ANNEX V: SERVEI DE JARDINERIA

El manteniment i conservació de la jardineria engloba 4 procediments que estan desenvolupats en un annex:

1. Manteniment i conservació d'arbrat i palmeres
2. Manteniment i conservació d'arbusts, planta vivaç i parterres de flors
3. Manteniment i conservació de gespes i entapissats.

També inclou la programació de reg i el control de funcionament correcte dels distribuïdors d'aigua de la xarxa (aspersors, difusors, degoteig) i l'aportació dels recursos humans i el subministrament dels mitjans tècnics i materials necessaris per a la realització de totes les operacions dirigides a la conservació d'aquestes zones, cobrint els dies laborals de tot l'any.

El manteniment de la vegetació inclou el subministrament dels mitjans tècnics, materials, l'aportació dels recursos humans necessaris, per a la realització de totes les operacions dirigides a la conservació d'aquestes zones.

Aquestes tasques constitueixen el que anomenem servei preventiu de jardineria.

L'Adjudicatari també prestarà actuacions extraordinàries, definides més endavant, i que anomenarem servei correctiu de jardineria.

Àmbit d'aplicació

L'Àmbit d'aplicació del present plec està format per la totalitat dels espais definits en els plànols adjunts. Essent la totalitat de zona verda, en metres quadrats a mantenir.

Preventiu Jardineria

L'Adjudicatari lliurarà, durant els 15 primers dies de contracte, un Pla de manteniment i conservació de la vegetació dels espais objecte d'aquest contracte, redactat en base al contingut de l'annex x i que en cap cas podrà ser inferior ni en nombre ni periodicitat a les tasques que en ell es descriuen, que s'anomenarà Pla de Jardineria i que haurà d'incloure totes les operacions a realitzar amb la seva periodificació, i el corresponent Pla de Gestió del Risc de l'Arbrat, aquest dos documents hauran d'estar validats per BSM.

L'Adjudicatari assumeix el compromís de realitzar el 100% del manteniment segons les freqüències establertes en el Pla de Jardineria i el Pla de Gestió del Risc de l'Arbrat, però ha de tenir en compte que la prestació es defineix com de resultat, de manera que en tot moment la jardineria haurà de presentar un aspecte òptim i segur a satisfacció de BSM.

L'Adjudicatari estarà obligat a facilitar les dades que, amb finalitats estadístiques i de control, consideri necessari BSM i es compromet a elaborar i entregar, mensualment, en un full de treball, les operacions realitzades.

L'Adjudicatari subministrarà tots els elements necessaris per a la prestació del servei i, en concret, les llavors, les plantes i arbrat de nova plantació per cobrir falles i àrees malmeses en un % especificat a la agenda anual (10% en gespes, 5% arbusts, 2% arbrat, 100% grups de flors). Així mateix, aportarà la terra, l'enceball, l'adob i tot el material necessari pel correcte desenvolupament de la vegetació nova.

Queda inclòs en el servei preventiu la determinació d'aquelles situacions de perillositat de la vegetació a l'interior del recinte i procedirà immediatament a esmenar-les, sense cost per a BSM, essent responsable dels danys causats per la vegetació a tercers, persones o animals o infraestructures, quan, per manca de previsió, no posi els mitjans necessaris per preveure el risc, sempre i quant aquest sigui detectable amb els mitjans tècnic i humans actuals.

Es serà especialment curós en la vigilància de l'arbrat després de pluges, ventades o altres fenòmens meteorològics per evitar qualsevol caiguda de branques o arbres.

Tots aquells arbres que es troben en zones afectades per obres tindran un seguiment mensual per part de l'Adjudicatari sense cost per BSM. Si BSM ho creu necessari, podrà incrementar la freqüència d'aquestes visites sense cost addicional.

Les tasques de jardineria es desenvoluparan durant tots els dies feiners de l'any (es a dir, excepte dissabtes, diumenges i els 14 festius anuals). Per tant, l'Adjudicatari haurà de preveure les substitucions del personal necessàries en les vacances.

L'Adjudicatari estarà obligat a plantar i mantenir les plantes que BSM decideixi adquirir i incorporar al recinte, així com totes les atencions que aquestes plantes requereixin per al seu adequat desenvolupament.

Funcionament i control del reg automatitzat

El manteniment preventiu i reparacions de la xarxa de reg i programadors elèctrics es realitzarà d'acord amb les especificacions d'aquest Plec. L'Adjudicatari haurà de revisar el bon funcionament de la distribució d'aigua en els parterres i programar el reg de cada zona per temporades.

L'Adjudicatari haurà de preveure la paralització del reg degut a previsió de pluges persistents o a qualsevol variació necessària per a garantir el bon estat de la vegetació i l'estalvi de recursos.

Quan es produeixi una avaria, l'Adjudicatari procedirà a avisar immediatament als responsables de BSM i formularà la corresponent petició de servei, que es processarà d'acord amb les especificacions descrites en aquest plec.

En la zona que es quedi sense reg automàtic degut a una avaria, l'Adjudicatari haurà de preveure poder-la regar amb mànega fins la seva resolució, o amb camió cisterna, si fos necessari degut a restriccions més generals.

Serveis correctius de jardineria

Quan, com a resultat d'afectacions del verd produïdes per obres efectuades per BSM, sigui necessari efectuar actuacions extraordinàries sobre la vegetació dels espais objecte d'aquest contracte, se seguiran els criteris i classificació d'incidències explicitada en aquest PPT

Les reparacions aniran a càrrec de l'Adjudicatari sempre que afectin una extensió de fins a 40 m2 en parterres i arbustives i a qualsevol correctiu que afecti a la seguretat l'arbrat. Quan excedeixi aquesta mesura, la reparació serà a càrrec de BSM i es regirà pels criteris especificats en aquest Plec.

Els danys produïts a la vegetació o a elements del Parc per vehicles o maquinària de l'Adjudicatari, hauran de reparar amb càrrec a l'Adjudicatari en el menor temps possible. S'haurà de fer un comunicat d'accident en les 24 hores posteriors i avisar a BSM d'immediat. Si no s'ha realitzat la reparació en un termini màxim de 5 dies, comptats des de la notificació, BSM podrà efectuar-la amb un altre contractista, descomptant el càrrec corresponent de la certificació presentada en el següent mes, amb independència de les penalitzacions que corresponguin.

Condicions generals d'execució

El personal adscrit al servei estarà format i permanentment actualitzat per dur a terme les tasques que li siguin conferides.

D'acord amb el Pla de Prevenció de Riscos laborals, en el cas de realitzar treballs de jardineria que puguin suposar perill per als visitants, l'Adjudicatari prendrà totes les mesures de seguretat necessàries: delimitació

amb tanques, senyalització lluminosa, tapat de rases o forats, etc. En cas que BSM considerés necessari completar-les per a garantir la seguretat, l'Adjudicatari ho farà, al seu càrrec.

Queda prohibit introduir vehicles en les zones enjardinades, excepte la maquinària específica per realitzar les feines pròpies de conservació.

L'import de l'aigua que sigui emprat en les operacions de conservació serà a compte de BSM, i se'n farà un ús responsable. En cas de que sigui necessari afectar l'espai verd per a realitzar alguna tasca de manteniment, l'Adjudicatari repararà l'espai malmès sense cost per BSM.

La retirada i tractament de residus vegetals serà realitzada per l'Adjudicatari. L'acumulació de residus vegetals haurà de fer-se en un lloc condicionat i fora de les dependències de BSM. Cada dia s'haurà de deixar net de residus vegetals qualsevol àrea de les dependències de BSM i només es podran acumular en els recintes objecte d'aquest contracte, amb permís exprés de BSM o per causes majors. En aquest cas, la zona quedarà senyalitzada degudament.

La seva eliminació haurà de fer-se en plantes de compostatge autoritzades i l'Adjudicatari haurà de reportar mensualment la quantitat produïda i la justificació de la eliminació sostenible. El cost de l'eliminació i gestió del residu provinent de la jardineria està inclòs en el procediment preventiu d'aquest contracte i, per tant, no significarà cap cost per BSM.

La inspecció del compliment del contracte serà exercida amb un mètode d'avaluació del servei de jardineria (enquestes) / control de la qualitat / ISC.

L'Adjudicatari realitzarà una anàlisi mensual de les feines realitzades respecte a les feines previstes, realitzat mitjançant el GMAO.