

PLEC DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS DEL CENTRE CORPORATIU DE L'ICS

Índex

1. OBJECTE DEL CONTRACTE	4
2. ABAST I ÀMBIT DE LA CONTRACTACIÓ	4
2.1. CATEGORIES DE MANTENIMENT	5
2.2. INSTAL·LACIONS I SISTEMES INCLOSOS EN L'ABAST	7
2.3. PRIMERES ACTUACIONS	7
3. TIPUS D'INTERVENCIÓ DE MANTENIMENT	9
3.1. MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU	9
3.2. MANTENIMENT CORRECTIU	11
3.3. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA 2	14
3.4. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA 3	15
3.5. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA PCI	16
4. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL MANTENIMENT	17
4.1. CONFORMITAT I AUTORITZACIÓ	17
4.2. MATERIAL REPOSAT, PECES DE RECANVI, PETIT MATERIAL I FUNGIBLES ...	17
4.3. FRANQUÍCIA	18
4.4. CONCEPTES EXCLOSOS	19
4.5. GESTIÓ DELS RESIDUS	20
4.6. GESTIÓ AMBIENTAL I ESTALVI ENERGÈTIC	21
4.7. GESTIÓ DE GARANTIES	21
5. CARACTERÍSTIQUES DE L'EMPRESA LICITADORA	23
5.1. ACREDITACIÓ DE L'EMPRESA	23
5.2. ESTRUCTURA DE L'EMPRESA	23
5.3. CARACTERÍSTIQUES DELS MITJANS PERSONALS	23
5.4. CARACTERÍSTIQUES DELS MITJANS TÈCNICS	26
5.5. ASPECTES SOCIALS I DE COMPORTAMENT DEL PERSONAL	26
5.6. CONFIDENCIALITAT	27
5.7. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS	27
6. SEGUIMENT I CONTROL DEL MANTENIMENT	28
6.1. GESTIÓ DEL MANTENIMENT ASSISTIDA PER ORDINADOR (GMAO)	28
6.2. INSPECCIONS PRESENCIALS DE L'ESTAT DEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS	29
6.3. DOCUMENTACIÓ DE SEGUIMENT DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT INFORMES	29
7. SISTEMA DE FACTURACIÓ I RESULTATS ESPERATS	34
7.1. SISTEMA DE FACTURACIÓ	34
7.2. ACORDS DE NIVELL DE SERVEI MENSUALS (ANS)	36
7.3. VALORACIÓ DEL PRESSUPOSTOS PREVIS D'ORDRES DE TREBALL: MODIFICATIUS, SUBSTITUTIUS I CORRECTIUS QUE SUPERIN LA FRANQUICIA	40
7.4. CONDICIONS DE CONFORT DELS USUARIS	41
8. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	43
Annex 1. QUADRE RESUM, EQUIPS MÉS RELLEVANTS I INSTAL·LACIONS PER CENTRE	45
Annex 1.1. Equips més rellevants	45

Annex 2. GAMMES DE MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU PER A CADASCUNA DE LES CATEGORIES DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS	45
Annex 2.1. Gammes Categoria 2	45
Annex 2.2. Gammes Categoria 3	45
Annex 2.3. Gammes Categoria PCI	45
Annex 3. MODEL DE CHECK-LIST CANVI DE RÈGIM HIVER-ESTIU, I MODEL CANVI DE RÈGIM ESTIU-HIVERN.	45
Annex 4. MODEL ACTA D'OCUPACIÓ I ALTRES MODELS MENSUALS INFORMES	45
Annex 5. NORMATIVA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS	45
Annex 6. CODI ÈTIC I NORMES DE COMPORTAMENT PERSONAL	45
Annex 7. MODEL DE PRESSUPOST PREVI TREBALLS QUE SUPERIN LA FRANQUICIA	45
Annex 8. QUADRE RESUM ANYS VIDA UTIL INSTAL·LACIONS	45
Annex 9. MODEL INFORME MENSUAL DE MANTENIMENT CATEGORIA 3	45
Annex 10. REVISIONS/INSPECCIONS NORMATIVES INSTAL·LACIONS TÈRMiques.	45

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present Plec té per objecte establir les bases per a la contractació del manteniment de les instal·lacions del Centre Corporatiu de l'ICS per tal d'aconseguir l'òptim estat de conservació i servei de cadascun dels elements inclosos al contracte, segons les especificacions detallades als següents apartats del present plec i a la vegada assegurar el compliment de les normatives vigents sobre les instal·lacions, tant pel que fa a les inspeccions per les EIC, com per les revisions normatives. El contingut i treballs d'aquest contracte de manteniment es descriuen en detall als següents apartats del present plec, on s'estableixen les bases de contractació específiques.

2. ABAST I ÀMBIT DE LA CONTRACTACIÓ

Les plantes de l'edifici en les quals s'ha de realitzar el Pla de Manteniment objecte d'aquest Plec, estan integrades per les següents zones:

Planta	Zones Actuació
Soterrani 2	Completa (900 m ² aprox.)
Soterrani 1	Completa (3100 m ² aprox.)
Planta Baixa	Completa (3100 m ² aprox.)
Planta Primera	Completa (2600 m ² aprox.)
Planta Segona	Completa (2600 m ² aprox.)
Planta Tercera	Completa (2600 m ² aprox.)
Planta Quarta	Fora de l'abast del contracte
Planta Cinquena	Completa (2600 m ² aprox.)
Planta Sisena	Completa (2600 m ² aprox.)
Coberta	Completa (2600 m ² aprox.)

La relació de superfícies no té caràcter fix, i estarà sotmesa a modificacions que consideri l'ICS.

Pel que fa al manteniment de les instal·lacions de Protecció Contra Incendis, també s'inclouen en el contracte els locals annexos següents:

Tipus local	Adreça
Oficines CATAC	Via Laietana 57 4 ^o 1 ^a – 08003 Barcelona
Magatzem	C/Santander 42-48 local 3 – 08020 Barcelona
Oficines Fundació Jordi Gol	Gran Via de les Corts Catalanes 587 – 08007 Barcelona

2.1. CATEGORIES DE MANTENIMENT

Existeixen els nivells de manteniment que es descriuen als següents apartats:

Categoria 2. Instal·lacions elèctriques d'alta, mitja i baixa tensió; i altres afins.

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

2.1 Electricitat en baixa i mitjà tensió:

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

2.2 Grups electrògens:

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

2.3 SAI:

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

Categoria 3. Instal·lacions de climatització i calefacció, i de xarxes de combustibles i altres afins

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

3.1 Climatització (calefacció, aire condicionat)

- a. Equips generadors de fred o calor (plantes refredadores, bombes de calor, sistemes VRV, calderes,...)
- b. Climatitzadors
- c. Motobombes, bombes de circulació
- d. Acumuladors
- e. Vasos d'expansió
- f. Bescanviadors
- g. Quadres de força
- h. Equips autònoms de climatització (splits, portàtils, de finestra,...)
- i. Equips terminals (radiadors de xapa o de ferro, fancoils,...)
- j. Difusors, reixetes,...
- k. Xarxes de distribució, comportes, elements de difusió, vàlvules i accessoris, aïllaments
- l. Ventilació i extracció de fums
- m. Desguassos de condensats d'equips de clima, de calderes de condensació, fancoils, climatitzadors, etc.
- n. Informes de qualitat de l'aire interior segons RITE
- o. Altres afins

3.2 Xarxes de combustibles: Gas i/o Gasoil.

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

Categoria PCI. Instal·lacions de protecció contra incendis.

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

- a. Xarxes de distribució
- b. BIES.
- c. Grups de pressió.
- d. Aljubs enterrats o superfície
- e. Columnes seques.
- f. Centrals de detecció i alarma, detectors, sirenes, polsadors, xarxes comunicació.
- g. Sistemes automàtics d'extinció (CO2, aigua nebulitzada, ...)
- h. Equips d'extinció d'incendis (extintors PS, CO2, ...)
- i. Comportes tallafocs.

- j. Portes RF i retenidors
- k. Vàlvules i claus de tall
- l. Altres afins

2.2 INSTAL·LACIONS I SISTEMES INCLOSOS EN L'ABAST

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

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

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

L'empresa adjudicatària serà responsable:

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

2.3. PRIMERES ACTUACIONS

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

De manera general, l'empresa adjudicatària haurà de:

- Conservar l'edifici i les instal·lacions objecte del contracte en perfecte estat d'ús, funcionament i aspecte.

- Mantenir les instal·lacions, no tan sols en la forma que prescriu la normativa vigent, sinó també mitjançant un programa complet d'acció preventiva i les actuacions correctives pertinents. Aquestes accions persegueixen mantenir una qualitat en el manteniment del Centre.
- Controlar i informar dels consums d'energia i aigua, d'acord amb el model annex. Informar de les situacions referents a l'ús i estalvi d'energia i aigua, assessorar i proposar solucions de millora d'aquestes situacions i/o les contractacions amb les companyies subministradores.

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

3. TIPUS D'INTERVENCIÓ DE MANTENIMENT

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

- Manteniment Normatiu i Preventiu
- Manteniment Correctiu

3.1. MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU

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

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

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

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

L'empresa adjudicatària haurà de complir, com a mínim, els plans de manteniment proposats per l'ICS que seran revisats, validats i, eventualment ampliat amb totes aquelles operacions que l'empresa adjudicatària consideri necessàries per a aconseguir un bon manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest plec.

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

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

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

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

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

En el manteniment normatiu s'aplicarà de forma rigorosa el que prescriu la normativa vigent (Departament d'Indústria, Reglament de Baixa Tensió, Reglament d'instal·lacions Tèrmiques d'Edificis, Reglament d'instal·lacions Frigorífiques, Reglament d'Aparells a Pressió, Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis, Codi Tècnic de l'Edificació, etc.).

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

- Instal·lacions Tèrmiques dels Edificis. Les màquines frigorífiques, plantes refredadores, bombes de calor, calderes, etc.
- Calderes, bescanviadors i xemeneies, etc.
- Aparells de pressió, etc.
- Xarxes i sistemes d'emmagatzemament i distribució de combustibles, líquids o gasosos.
- Sistemes d'anàlisi de la qualitat de l'aire.

També anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el cas que s'hagin de repetir revisions, inspeccions, o s'hagin trobat deficiències que s'han de corregir o qualsevol altre cas, serà a càrrec de l'adjudicatari assumir el cost de totes aquestes repeticions.

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

3.2. MANTENIMENT CORRECTIU

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

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

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

1) Incidències Urgents:

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

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

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

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

Per atènyer-se al manteniment correctiu urgent, l'empresa adjudicatària ha de disposar d'un servei d'alertes amb l'objectiu de:

- Localitzar en qualsevol moment de la jornada ordinària (dl-dv 8h-18h) al personal de l'empresa adjudicatària.
- Estar permanentment atents a la informació dels grups de comunicació que utilitzi l'ICS.
- Complir amb els temps de resposta (intervenció i resolució) indicats anteriorment.
- Complir amb l'objectiu del contracte.

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

La mà d'obra, materials o parts d'equips i/o instal·lacions, utilitzats en les intervencions urgents i no urgents es consideren inclosos dintre del contracte, en les condicions que s'exposen en els apartats 4.2 i 4.3.

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

2) Incidències No urgents (programables):

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

Les avaries no urgents (programables): seran resoltes aprofitant la visita dels equips de manteniment. En cap cas la resolució s'haurà perllongar més del temps previst fins a la propera visita.

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

Temps de resposta i resolució

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

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

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

	Temps de resposta	Temps de resolució
Urgent (o emergència)	1 hora	24 hores

No Urgent (programable)	Següent visita programada	Següent visita programada (màxim 14 dies naturals)
----------------------------	------------------------------	---

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

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

Per als casos en què l'empresa adjudicatària proposi un termini de resolució o un cost que l'ICS considerin excessiu, i no justificat suficientment, i en cas que no sigui admès pel responsable tècnic de l'ICS, l'ICS quedarà facultat per realitzar el treball a través d'una tercera empresa a compte i càrrec de l'empresa adjudicatària del contracte fins al límit de la franquícia. Això no eximirà a l'empresa adjudicatària de l'aplicació de la corresponent penalització per endarreriment de la resolució, per entrega de pressupost amb cost desfasant o pel temps dedicat per l'ICS en la gestió de la incidència. La penalització serà lleu, independentment de la franquícia aplicada.

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

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

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

Anticipació a les avaries

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

Garantia de subministrament d'equips alternatius (crítics)

Les empreses licitadores hauran d'incloure en la seva oferta una proposta encaminada a garantir el subministrament en un termini raonable d'aquells elements alternatius que es consideren crítics per garantir la continuïtat de les operacions en els edificis objecte del servei (generadors, equips portàtils de calefacció/refrigeració,

etc.). S'inclou també el suport i gestió per aconseguir el lloguer d'equips generadors de fred i/o calor (en aquest cas el cost del lloguer l'assumirà l'ICS).

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

Treballs mal executats

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

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

3.3. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA 2

L'empresa adjudicatària, durant la revisió de manteniment anual, i dins del primer mes d'inici de contracte haurà de realitzar una termografia dels quadres elèctrics del centre. Aquestes termografies s'hauran d'adjuntar en els informes anuals de manteniment del centre.

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

Manteniment específic de grans equips

L'adjudicatari haurà realitzar la contractació d'una **revisió anual** directament als propis **serveis tècnics oficials dels fabricants** amb l'objectiu de garantir el correcte funcionament d'aquest equips, segons relació **Annex 1.1**.

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

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

L'ICS es reserva la possibilitat de contractar les reparacions a empreses externes, en el cas que les deficiències siguin a causa d'un mal manteniment. En aquest cas

l'ICS restarà de la factura mensual de l'adjudicatari d'aquest servei de manteniment el cost de la reparació.

3.4. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA 3

Manteniment específic de filtres

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

Canvi d'estació

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

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

En aquest plec, a l'Annex 3 s'adjunta uns llistats que l'empresa mantenidora haurà d'emplenar en cada canvi d'estació, amb l'objectiu de revisar i preparar amb antelació i garanties els canvis d'estació tant d'estiu a hivern com d'hivern a estiu. Aquets llistats s'hauran d'entregar juntament amb un informe de detall especificant les anomalies detectades, reparacions a realitzar i planificació de les mateixes, així com possibles millores a implantar a les diferents instal·lacions.

Manteniment específic de màquines de producció de fred o calor

L'adjudicatari haurà realitzar la contractació d'una **revisió anual** directament als propis **serveis tècnics oficials dels fabricants** amb l'objectiu de garantir el correcte funcionament d'aquest equips, segons relació **Annex 1.1**.

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

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

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

3.5. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL MANTENIMENT DE LA CATEGORIA PCI

Preus per ampliacions de les instal·lacions de Protecció Contra Incendis

A més del manteniment preventiu i normatiu que s'haurà de fer per a les instal·lacions de Protecció Contra Incendis, les empreses hauran d'ofertar un preu unitari per diferents tipus d'ampliació de la instal·lació. Els preus tindran en compte les següents premisses:

- S'ha d'incloure el subministrament de l'element de la instal·lació de PCI (sirena, detector, polsador, extintor, BIE, etc.), el cablejat elèctric amb la seva canalització, muntatge, canonada d'aigua i posada en marxa.
- No es tenen en compte ampliacions de la central de detecció (llaços de detecció nous, mòduls d'ampliació de la central, centrals noves, etc.). També es pressupostaran a part en el moment d'executar l'ampliació.
- Tots els elements ofertats inclouen el seu muntatge.

Es farà una bossa de 10.000€ (12.100€ IVA inclòs) anual per a correctius que es podrà fer servir per anar fent petites ampliacions de les instal·lacions de PCI amb els preus ofertats. Aquesta bossa de correctius és una estimació que no serà obligatori esgotar si el Tècnic responsable de l'ICS no ho considera necessari.

4. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL MANTENIMENT

4.1. CONFORMITAT I AUTORITZACIÓ

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

4.2. MATERIAL REPOSAT, PECES DE RECANVI, PETIT MATERIAL I FUNGIBLES

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

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

Alguns exemples d'aquests materials inclosos són:

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

Els elements substituïts hauran de ser, com a mínim, de la mateixa qualitat que els originals i, en tot cas, de la mateixa família o tipologia de la resta d'elements del

Centre. En el cas d'elements particulars serà necessària l'acceptació expressa per part dels Responsables Tècnics d'Infraestructures de l'ICS.

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

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

4.3. FRANQUÍCIA

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

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

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

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

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

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

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

i/o intervencions que es puguin produir anualment en les instal·lacions, tal i com s'estableix a l'apartat 7.1 d'aquest Plec (Facturació Variable). En cap cas l'ICS es compromet a realitzar aquesta despesa.

Preus de referència dels materials i mitjans

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

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

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

Materials exclosos

Restaran fora del contracte de manteniment les següents actuacions:

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

4.4. CONCEPTES EXCLOSOS

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

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

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

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

- Ofimàtica (ordinadors, fax, fotocopiadores, etc.)
- Aparells elevadors subjectes a RAE
- Centralita telefònica
- Racks informàtics
- Instal·lacions d'informàtica i telecomunicacions
- Instal·lacions d'AFS i ACS
- Instal·lacions de sanejament
- Instal·lacions de ventilació de banys
- Purga de radiadors
- Instal·lacions de control (BMS)

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

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

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

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

4.5. GESTIÓ DELS RESIDUS

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

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

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

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

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

4.6. GESTIÓ AMBIENTAL I ESTALVI ENERGÈTIC

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

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

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

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

Quan es detecti l'entrada en funcionament d'equips o d'instal·lacions quan el centre estigui tancat o quan no siguin necessaris, després que els responsables de contracte ja ho hagin notificat a l'empresa adjudicatària, podrà ser penalitzat com a falta greu en la factura del mes que s'hagi produït, pel fet d'incrementar innecessàriament les emissions efecte hivernacle, consum i despesa energètica, malbaratant així els recursos públics i perjudicant al medi ambient.

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

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

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

4.7. GESTIÓ DE GARANTIES

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

- Tenir coneixement dels equips i sistemes subministrats per tercers perquè no siguin manipulats incorrectament per l'equip de manteniment en cas d'avaría, a la espera de la intervenció del proveïdor corresponent.

- Disposar de les dades de les empreses subministradores d'aquests equips, així com dels termes de les garanties i la seva vigència.

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

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

5. CARACTERISTIQUES DE L'EMPRESA LICITADORA

5.1. ACREDITACIÓ DE L'EMPRESA

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

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

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

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

5.2. ESTRUCTURA DE L'EMPRESA

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

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

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

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

5.3. CARACTERISTIQUES DELS MITJANS PERSONALS

Es relaciona a continuació les característiques que ha d'acreditar l'adjudicatari respecte al personal que formarà part del servei:

- **Gestor/a del contracte**: tècnic titulat de nivell mitjà o superior en enginyeria, amb una experiència demostrable en la gestió de contractes semblants, de com a mínim 3 anys; amb la funció de garantir els objectius plantejats en el contracte de manteniment i els requeriments del plec. Estarà disponible durant la jornada ordinària (dl-dv 8h-18h) via trucada telefònica. En períodes de vacances, haurà d'haver-hi una persona que el/la substitueixi amb les mateixes competències, experiència i formació. Les hores de dedicació seran les necessàries per garantir els objectius i els requeriments. Com a mínim, mensualment haurà de mantenir una reunió amb els Responsables Tècnics d'infraestructures de l'ICS durant el temps que es requereixi per fer l'adequat seguiment del contracte i resoldre les incidències que puguin produir-se. A petició del responsable d'infraestructures, la

freqüència de les reunions de seguiment podrà ser amb caràcter setmanal o quinzenal. L'ICS també el podrà citar per altres reunions si les incidències del contracte ho requereixen. La no presència a qualsevol de les reunions es catalogarà com a falta lleu.

- **Encarregat/encarregada de manteniment:** Encarregat/da de gestionar el manteniment del Centre, directament sobre l'edifici, de forma que s'acompleixi el quadre d'actuacions de manteniment preventiu i normatiu, la normativa vigent aplicada a les instal·lacions existents, el manteniment correctiu, la coordinació de la resta d'operaris; i tot el que l'ICS pugui demanar referent a aquestes instal·lacions. Estarà disponible durant la jornada ordinària (dl-dv 8h-18h) via trucada telefònica. En períodes de vacances, haurà d'haver-hi una persona que el/la substitueixi amb les mateixes competències, experiència i formació. La no presència quan l'ICS el reclami serà motiu de falta greu.
- **Operaris/operaries Especialistes:** Estarà format per operaris/operaries amb capacitat per a realitzar tota mena de treballs dins les àrees tècniques esmentades en qualsevol instal·lació, sent capaç de donar una primera resposta a tota acció de manteniment (ja sigui preventiu, correctiu o normatiu). Podran intervenir especialistes de diferents oficis per realitzar actuacions que ho requereixin. Aquests/es operaris/operaries disposaran de tots els mitjans necessaris i acudiran a realitzar les tasques que tinguin programades amb un mínim de materials consumibles i de recanvis que els permeti d'atendre les urgències o anomalies habituals. En períodes de vacances, haurà d'haver-hi una o diverses persones que puguin substituir-los amb les mateixes competències, experiència i formació.

Operari/operaria especialista canvi filtres: Com en el cas anterior, dins l'equip de manteniment, podrà haver-hi; si així es determina pel Responsable Tècnic d'Infraestructures; algun/ns operaris en que la seva funció sigui la de realitzar tasques amb poques necessitats de formació o experiència, com ara canviar filtres, neteja de sales tècniques, ajudant d'un altre operari, etc.

Organització dels equips de manteniment.

Les substitucions per vacances es pactaran amb els Responsables tècnics d'infraestructures.

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

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

Experiència laboral en les tasques:

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

Formació:

Categoria 2

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

Categoria 3

- Cicles de Formació Grau Superior en "Manteniment d'Instal·lacions Tèrmiques i de Fluids".

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

Categoria PCI

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

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

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

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

En cas de baixa justificada per escrit, l’operari haurà de ser substituït per un altre en un termini màxim de 24 hores, però amb la condició de requerir en qualsevol cas de l’autorització prèvia per escrit del Responsable tècnic d’infraestructures i d’acord amb les condicions expressades en aquest PPT. El no compliment d’aquestes premisses serà causa de penalització lleu per cada dia.

L’empresa adjudicatària i els seus treballadors actuaran d’acord amb les característiques de l’activitat del centre i amb el respecte degut als professionals.

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

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

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

5.4. CARACTERISTIQUES DELS MITJANS TÈCNICS

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

Els vehicles hauran de ser de característiques adequades per a la realització del serveis objecte de contractació i han de permetre transportar adequadament les eines i equips de treball del personal de manteniment, els seus EPI, escales de mà, etc., així com materials de reposició, peces de recanvi, petit material a utilitzar en el manteniment diari i material consumible i/o fungible.

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

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

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

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

5.5. ASPECTES SOCIALS I DE COMPORTAMENT DEL PERSONAL

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

- Vestuari:

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

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

- Codi ètic i normes de comportament:

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar el seu personal, a l'interior dels centres de l'ICS, totes aquelles normes de conducta i altres disposicions indicades a l'Annex 6 i altres que pugui determinar l'ICS al llarg del contracte.

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

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

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar al seu personal les normatives interiors i de seguretat pròpies de l'ICS. L'ICS podrà impedir l'accés als edificis a qualsevol empleat de l'empresa adjudicatària que no compleixi amb les normes

bàsiques de disciplina o aquelles particulars, per a cada centre, que pogués establir l'ICS.

5.6 CONFIDENCIALITAT

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

5.7 PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

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

L'adjudicatari presentarà als responsables de l'ICS, en el termini màxim de 15 dies naturals, a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació, el Pla de Seguretat i Salut en el treball. L'empresa designarà un recurs preventiu. L'empresa realitzarà la coordinació empresarial amb la Unitat Bàsica de Prevenció de l'ICS.

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

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

L'adjudicatari està obligat a adoptar les mesures d'ordre i seguretat necessàries per a la segura i bona marxa de les operacions de que sigui responsable. A l'Annex 5 s'adjunta una llista de manera informativa i no limitativa la normativa relativa a la prevenció de riscos laborals.

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

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

6. SEGUIMENT I CONTROL DEL MANTENIMENT

6.1. GESTIÓ DEL MANTENIMENT ASSISTIDA PER ORDINADOR (GMAO)

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

En una primera fase, l'adjudicatari haurà de proporcionar el software inclòs en el preu ofertat, amb totes les llicències necessàries tant per a operaris propis com externs i un mínim de 3 llicències per als responsables tècnics de l'ICS.

En una segona fase, encara per definir, es farà un canvi a un GMAO corporatiu, el cost del qual anirà a càrrec de l'ICS. L'adjudicatari del contracte de manteniment haurà de facilitar a l'ICS tots els inventaris, informes, estat de les ordres de treball, estat del manteniment preventiu, etc. en un format obert (full de càlcul) per poder importar-lo al nou GMAO corporatiu. Així mateix, l'adjudicatari haurà de començar a utilitzar-lo un cop estigui completament operatiu.

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

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

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

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

Mobilitat del GMAO

L'aplicació GMAO també ha de permetre realitzar el seguiment, control i gestió del manteniment del centre, de forma més àgil, per part del Responsable Tècnic d'Infraestructures. Per aquest motiu es proposa la utilització d'eines que permetin la mobilitat. En conseqüència, les empreses adjudicatàries hauran de garantir l'aplicació de sistemes de gestió i d'informació d'ordres de treball per mitjà de la dotació d'ordinadors portàtils, smartphones o tablets, a tots els operaris i encarregats

que permetin, en temps real, fer la consulta i/o retroalimentació d'informació, relatives a les OT, in-situ i de forma immediata (eliminació de les OT en paper). En conseqüència, l'empresa adjudicatària també haurà d'assumir els costos corresponents a aquesta aplicació de mobilitat.

El licitador presentarà juntament amb l'oferta tècnica una declaració signada per representant legal de l'empresa licitadora, en la qual es compromet, en cas de resultar adjudicatari, a implantar el GMAO a l'Institut Català de la Salut, utilitzar-lo en la gestió del manteniment contractat, mantenir al dia la informació i assumir el cost de les llicències de gestió, utilització, hores de desenvolupament i mobilitat, durant tota la durada del contracte objecte de licitació i les possibles pròrrogues que es puguin produir (a excepció de la fase 2 quan s'implementi el GMAO corporatiu).

6.2. INSPECCIONS PRESENCIALS DE L'ESTAT DEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS

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

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

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

6.3. DOCUMENTACIÓ DE SEGUIMENT DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT INFORMES

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

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

Per a la realització de l'Acta d'Ocupació l'adjudicatari haurà de proposar visita de comprovació, amb l'objectiu que aquesta visita es pugui realitzar conjuntament entre l'empresa adjudicatària i l'ICS a fi i efecte d'evitar possibles discrepàncies posteriors.

Així mateix, en el termini de 30 dies naturals des del inici del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de confeccionar una acta d'ocupació segons model Annex 4, que consistirà en un informe per al Centre, on es relacionaran les possibles deficiències observades.

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

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

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

Acta finalització de contracte (informe de punt final)

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

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

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

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

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

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

d'ocupació i per això tindrà la possibilitat de visitar el Centre acompanyats per l'ICS i l'empresa adjudicatària entrant, per tal de contrastar conjuntament tot el que s'hagi reflectit a l'acta d'ocupació.

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

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

Inventaris

L'adjudicatari haurà de confeccionar un inventari complet de les instal·lacions que conformen el centre objecte del servei. Disposarà de 30 dies per a la seva elaboració i en cas de no complir en data serà motiu de falta greu per cada setmana d'endarreriment.

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

L'empresa adjudicatària també té l'obligació de donar d'alta i actualitzar l'inventari al GMAO en un període màxim de 30 dies. En cas de no complir en data serà motiu de falta greu per cada setmana d'endarreriment.

Quadres de manteniment programat, preventiu i normatiu:

L'adjudicatari disposarà de 30 dies per a confeccionar i presentar al Responsable Tècnic d'Infraestructures de l'ICS, els quadres o planificacions de manteniment preventiu i normatiu de cadascuna de les instal·lacions de l'edifici objecte d'aquest contracte, segons la categoria de manteniment; i d'acord amb les classificacions de l'Annex 2 d'aquest PPT. En cas de no complir en data serà motiu de falta greu.

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

Tots els terminis indicats son a comptar des de la data de posada en marxa del servei, és a dir, la signatura del contracte.

Libres oficials

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

A títol d'exemple:

- Llibre de manteniment de les instal·lacions tèrmiques i associades: aquest llibre ha d'estar disponible a l'edifici durant els 4 primers mesos del contracte. Es demana l'existència de llibre físic i també a l'aplicació informàtica (GMAO) de lliure accés a l'ICS per tal de poder contrastar el seguiment del manteniment. En cas de no complir en data serà motiu de falta greu.

Informe mensual

L'adjudicatari tindrà l'obligació de presentar, al Responsable d'Infraestructures i Serveis Tècnics, un informe mensual de seguiment del manteniment, amb les activitats realitzades en el centre, així com les lectures dels comptadors dels serveis de que disposi cada centre, juntament amb la següent documentació:

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

- Visites i intervencions efectuades, especificant dades, temps de permanència i equip humà que ha atès el centre.
- Recull estadístic d'actuacions:
 - Manteniment preventiu i normatiu: classificació per sistemes del nombre d'hores emprades i resum del global de la unitat durant el període en qüestió. En el cas del manteniment normatiu, s'adjuntaran les actes d'inspecció i els seus resultats.
 - Relació d'actuacions de manteniment normatiu.
 - Manteniment correctiu: classificació per sistemes del nombre d'hores emprades i resum del global de la unitat durant el període en qüestió, distingint les actuacions d'urgència.
 - Relació d'avisos d'avaría urgents.
 - Proporció de la destinació de recursos, tant materials com humans, distingint els manteniments programats al quadre de planificació anual per centre (preventiu i normatiu), correctiu no urgent (programable) i correctiu urgent i del global de la unitat, durant el període en qüestió.
 - Consums: Combustibles, electricitat, (tant energia activa com reactiva). S'indicarà el període de lectura de cada comptador, la superfície construïda en cada centre, el valor de la lectura i el resum de la unitat global.
 - Seguiment de la disponibilitat i nivell de confort de la climatització del Centre. Inclourà un recull de les temperatures i humitat registrades en cada visita.
 - Un apartat d'observacions, informes tècnics i comentaris d'acord amb les recomanacions d'estalvi, a més dels informes puntuals quan la incidència així ho requereixi.
- L'empresa adjudicatària haurà d'adjuntar el quadre d'operacions preventives corresponents a cada mes objecte de facturació. Si està operatiu, el GMAO ha de ser la font d'aquesta informació.
- En cas que l'ICS no ho implementi un sistema de càlcul dels ANS (apartat 7.2), serà l'empresa adjudicatària la responsable de facilitar un informe amb la informació que justifiqui el càlculs i resultats dels indicadors aplicables d'acord amb els ANS establerts.

A l'Annex 4 s'adjunten alguns exemples de model d'acta d'ocupació i altres models mensuals d'informes. Pels Centres de la Categoria_3 cal seguir els models de l'Annex 10.

Informe anual:

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

Per a la categoria 3: a petició del Responsable Tècnic, una vegada l'any l'empresa adjudicatària elaborarà un informe de qualitat de l'aire. Aquest informe constarà, d'una mostra significativa de les diferents dependències. Aquest informe estarà avalat per un laboratori autoritzat per la Direcció General de Salut Pública. L'empresa adjudicatària adjuntarà, a l'informe, una relació de les mesures a prendre per tal de millorar la qualitat de l'aire en el Centre.

Seguiment del manteniment normatiu

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

En l'Annex 11 s'indica a grans trets tot el que se sol·licita respecte del manteniment normatiu.

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

Reunions de seguiment

Durant la vigència del contracte el Responsable d'Infraestructures establirà un Planning de reunions amb l'empresa adjudicatària del manteniment per tal de poder valorar conjuntament el funcionament del servei, detectar possibles mancances i/o millores a implantar, tractar temes puntuals o el que es cregui convenient per a un bon funcionament del contracte. Aquestes reunions seran, generalment, amb periodicitat mensual.

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

7. SISTEMA DE FACTURACIÓ I RESULTATS ESPERATS

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

7.1. SISTEMA DE FACTURACIÓ

Facturació Fixa

La part de Facturació Fixa (Tarifa Plana) compren tots els treballs de manteniment preventiu i manteniment correctiu que no superin la franquícia establerta a l'apartat 4.3.

També, s'inclouen dintre la tarifa plana establerta en aquest contracte: la garantia de subministraments d'equips alternatius i crítics (apartat 3.2), així com la resta d'altres obligacions del plec.

Mensualment, l'adjudicatària emetrà una facturació fixa que correspon a la dotzena part de l'import total anual ofert per aquest concepte (facturació fixa anual), deduït les possibles reduccions de facturació aplicables per no assolir els Acords de Nivell de Servei (ANS) establerts (entre un 0% i un 10% de possible deducció mensual, i en el cas de reiteració entre un 0 i un 18%). Els ANS subjectes a avaluació i aplicació a la facturació fixa mensual es descriuen en l'apartat 7.2.

Facturació Variable

Cada OT prèviament aprovada per l'ICS (mitjançant la revisió d'un pressupost previ confeccionat per l'empresa adjudicatària) que correspongui al desenvolupament d'una actuació dels següents tipus de manteniment (modificatiu, substitutiu i correctiu que superi l'import econòmic de la franquícia establerta a l'apartat 4.3), donarà dret a l'empresa adjudicatària a facturar un import variable.

Els imports variables aniran contra una bossa econòmica anual de referència (= dotació econòmica per despeses variables i execució d'inversions) que disposarà l'ICS per assolir els següents treballs: OT de manteniment modificatiu, OT de manteniment substitutiu, i els imports econòmic d'OT que superin la franquícia establerta a l'apartat 4.3 per als manteniments correctius. L'import d'aquesta dotació econòmica per a treballs variables es definirà en un apartat annexat a l'import de licitació corresponent, per als treballs objecte del contracte subjectes a Facturació Fixa. Aquest import de la dotació econòmica per treballs variables no serà objecte de baixa econòmica en la licitació.

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

Per dur a terme cada intervenció, l'adjudicatari presentarà una oferta valorada, en un termini màxim de 4 dies laborables, amb l'import de la mà d'obra i els materials i descomptant l'import de la franquícia i aplicant el descompte sobre els materials (importos en funció del que hagi ofertat en el moment de la licitació); segons el següent esquema i model de l'annex 7 :

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

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

Cada intervenció haurà de ser aprovada pel Responsable Tècnic d'infraestructures.

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

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

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

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

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

per tant no queda obligat a demanar una determinada quantitat d'unitats o actuacions, ni a gastar la totalitat de la dotació econòmica indicada.

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

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

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

7.2. ACORDS DE NIVELL DE SERVEI MENSUALS (ANS)

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

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

ANS 1: Compliment del pla de manteniment normatiu i preventiu.

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

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

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

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

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

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

ANS 2: Compliment del manteniment correctiu i del temps de resolució establert en el Plec per a OT que no superin l'import de la franquícia.

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

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

Essent:

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

OTC Resoltes_{urg} = Número de OT Correctives d'incidències "Urgents" Resoltes "dintre dels temps òptims de resolució", i resoltes "adequadament / satisfactòriament" (de forma adient, amb eficàcia i qualitat).

OTC Totals comunicades_{urg o no-urg} = Número de OT Correctives totals comunicades (urgents o no urgents)

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

Incidències	Temps de resolució
Urgents	24 hores
No Urgents	Següent visita programada (màxim 14 dies naturals)

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

Nivell de qualitat	Nivell de compliment	Deducció de l'import fix de la factura mensual
--------------------	----------------------	--

SATISFACTORI	equivalent a un IGM_C amb un percentatge superior al 90%.	0%
REGULAR:	equivalent a un IGM_C amb un percentatge entre un 80% i un 90%.	1%
DEFICIENT	equivalent a un IGM_C amb un percentatge inferior 80%	2%

També, dintre d'aquets ANS es considera prioritari el compliment del temps per l'atenció d'emergències (aquelles que paralitzen/impossibiliten les activitats del centre) on el temps de resposta haurà de ser com a màxim d'una hora (apartat 3.2 d'aquest PLEC). Per tant, en cas de no complir-se aquest temps màxim de resposta davant una emergència, es considerarà un nivell de qualitat DEFICIENT.

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

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

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

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

ANS 3: Compliment mensual d'un adequat lliurament puntual de la documentació obligatòria que se li requereixi per part de l'ICS a l'empresa adjudicatària (certificats; pressupostos detallats de OT de manteniment correctiu, modificatius, substitutius; actualització d'inventaris; adequada retroalimentació i registre en el GMAO de totes les OT de qualsevol tipus de manteniment, etc.)

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

Nivell de compliment	Deducció de l'import fixa de la factura mensual
----------------------	---

Adequat lliurament i puntualitat segons el temps requerit	0%
Lliurament amb carències i/o retard respecte al temps requerit.	1%
Inadequat lliurament (moltes carències) i/o elevat retard respecte al temps requerit.	2%

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

ANS 4: Compliment d'una adequada valoració tècnica i econòmica dels pressupostos lliurats per l'empresa adjudicatària relatius a totes les OT (manteniment modificatiu, substitutiu, i també els correctius que superin l'import de la franquícia)

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

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

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

- quan presenti un número d'hores de treball d'oficials (1º, 2ª i ajudants) superiors a les estrictament necessàries.
- quan presenti un número d'unitats de materials d'instal·lacions i d'obra civil superiors als estrictament necessàries (nº unitats, metres lineals, mestres quadrats, etc. excessius i superiors a les necessitats reals)
- quan presenti mitjans innecessaris o també un número superior als estrictament necessaris.
- quan presenti uns preus unitaris d'hores de treball i/o preus unitaris de materials i mitjans superiors als preus oferts, o bases de dades de preus de referència, o preus de mercat (PVP abans de l'aplicació dels descomptes oferts) amb errors o superiors als que realment correspondrien.

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

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

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

	entre un 80% i un 90%.	
DEFICIENT	equivalent a un IGM_AVP amb un percentatge inferior a un 80%	2%

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

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

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

Totes les OT del següents tipus de manteniment modificatiu, substitutiu, i també els correctius que superin la franquícia, hauran de disposar d'un pressupost previ que haurà d'haver estat acceptat prèviament per l'ICS. Per a la confecció dels pressupostos previs es seguiran les següents directrius.

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

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

Preu d'Execució Material (PEM)

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

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

- Preu Hora Oficial 1^a
- Preu Hora Ajudant

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

Horari nocturn (entre les 22h i les 6h) → 1,2

Diumenges i festius → 1,3

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

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

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

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

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

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

Els pressupostos urgents, inferiors a 10.000,00 € (IVA inclòs), s'hauran d'entregar en un termini màxim de 48 hores des que es fa la petició; i en un termini màxim de 5 dies naturals per als que son $\geq 10.000,00$ €. Es consideren pressupostos urgents, aquells que per la incidència a resoldre aturen el servei, ja sigui general a tot el Centre o d'un professional. També es consideren urgents aquells que la incidència a resoldre posa en risc la seguretat de les persones i/o el medi ambient i/o redueixen la vida útil d'algun material o instal·lació.

A l'Annex 7 s'adjunta un model de pressupost previ a lliurar als responsables de l'ICS.

7.4. CONDICIONS DE CONFORT DELS USUARIS

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

	Estiu	Hivern
Temperatura	Segons RD 14/2022: No inferior a 27 °C	Segons RD 14/2022: No superior a 19 °C

En els espais que així ho requereixin la temperatura podrà variar d'acord a les condicions següents. Estiu (23-27 °C). Hivern (19-24 °C)

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

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

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

8. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

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

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

Les substitucions per vacances, s'hauran d'autoritzar sempre pel Responsable Tècnic d'Infraestructures i no representaran en cap cas un increment del preu.

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

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

Qualsevol incorporació d'un operari al servei de manteniment, de forma provisional (substitució vacances, IT, excedència, etc.) o definitiva (baixa de l'empresa, etc.) ha de ser autoritzada prèviament pel responsable Tècnic d'Infraestructures i s'haurà d'acompanyar de la documentació acreditativa requerida pel PPT.

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

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

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

En resum, s'estableix que qualsevol modificació i/o incorporació i/o substitució de forma temporal, de personal assignat al contracte; ja sigui per IT, excedència, vacances, etc.; requerirà d'una acceptació prèvia i per escrit del Responsable Tècnic d'Infraestructures de l'ICS.

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

Serà a càrrec del contractista el pagament de les nòmines del seu personal assignat a la prestació del servei.

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

Annexes:

A continuació es relacionen els 11 annexes que complementen el Plec Tècnic:

Annex 1. QUADRE RESUM, EQUIPS MÉS RELLEVANTS I INSTAL·LACIONS PER CENTRE

Annex 1.1. Equips més rellevants

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

Annex 2.1. Gammes Categoria 2

Annex 2.2. Gammes Categoria 3

Annex 2.3. Gammes Categoria PCI

Annex 3. MODEL DE CHECK-LIST CANVI DE RÈGIM HIVER-ESTIU, I MODEL CANVI DE RÈGIM ESTIU-HIVERN.

Annex 4. MODEL ACTA D'OCUPACIÓ I ALTRES MODELS MENSUALS INFORMES

Annex 5. NORMATIVA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

Annex 6. CODI ÈTIC I NORMES DE COMPORTAMENT PERSONAL

Annex 7. MODEL DE PRESSUPOST PREVI TREBALLS QUE SUPERIN LA FRANQUICIA

Annex 8. QUADRE RESUM ANYS VIDA UTIL INSTAL·LACIONS

Annex 9. MODEL INFORME MENSUAL DE MANTENIMENT CATEGORIA 3

Annex 10. REVISIONS/INSPECCIONS NORMATIVES INSTAL·LACIONS TÈRMiques.