



GESTIO D'INCIDÈNCIES EN LES OBRES IMPULSADES PER BIMSA DURANT ELS PERÍODE DE GARANTIA

D'acord amb la documentació contractual s'estableix el període de garantia sobre l'obra executada a càrrec del **CONTRACTISTA**, que comença a computar, llevat de pactes específics, a partir de l'acta de recepció de l'obra o certificat final de repassos en cas de que s'indiqui així a l'acta de recepció signada per les parts.

Un cop signades les actes de recepció i final de repassos de les obres, la gestió i manteniment de l'edifici correspondrà a **L'AJUNTAMENT DE BARCELONA**, qui comunicarà a **BIMSA**, segons el protocol que seguidament s'estableix, aquelles incidències que siguin imputables a la garantia del **CONTRACTISTA**.

Durant el període de garantia de l'obra, **BIMSA** gestionarà i registrarà les noves incidències sorgides que siguin imputables al **CONTRACTISTA** d'acord amb el protocol establert a continuació i les plantilles **COMUNICAT D'INCIDÈNCIA (CI)** i **INFORME DE REPARACIÓ (IR)**, adjuntes al final d'aquest document. Si el contractista no donés resposta suficient, **BIMSA** podrà resoldre els problemes amb medis propis i a càrrec dels avals de garantia del contractista.

PROTOCOL DE GESTIO D'INCIDÈNCIES DURANT EL PERIODE DE GARANTIA

- I. Quan es detecti una incidència o avaria en qualsevol part de l'edifici, el **GESTOR/MANTENIDOR**, conjuntament amb **BIMSA**, efectuaran una primera inspecció tècnica per determinar si es tracta d'una incidència imputable a la garantia del contractista. En cas de ser imputable a la garantia s'obrirà un nou arxiu de **COMUNICAT D'INCIDÈNCIA (CI)**.
- II. **BIMSA**, un cop ha rebut el **COMUNICAT D'INCIDÈNCIA (CI)** el registrarà i assignarà un número que l'identifica i comunicarà l'incidència a l'empresa **CONTRACTISTA**.
- III. El **CONTRACTISTA**, un cop rebut el **COMUNICAT D'INCIDÈNCIA**, emprendre les accions oportunes per tal de solucionar el problema i elaborarà un **INFORME DE REPARACIÓ (IR)** que farà arribar a **BIMSA** per la seva informació i al **GESTOR /MANTENIDOR** segons s'hagi acordat.
- IV. El **CONTRACTISTA** remetrà l'**INFORME DE REPARACIÓ (IR)** a **BIMSA** i al **GESTOR/MANTENIDOR** dins dels següents terminis màxims segons el nivell d'urgència de la intervenció que es determini en el **COMUNICAT D'INCIDÈNCIA (CI)**, a comptar des del moment de rebre el corresponent comunicat.

<u>Nivell urgència</u>	<u>Període màx. lliurament IR</u>
URGENT	Immediat. (màx. 24h)
NORMAL	5 dies naturals

- V. **BIMSA** tramitarà conjuntament amb el **GESTOR/MANTENIDOR** que, un cop complert el termini que s'hagi establert com a màxim per dur a terme les accions correctores, es resolgui l'**INFORME DE REPARACIÓ (IR)**, tot indicant en el mateix si s'han dut a terme les accions previstes, resolent totalment la incidència o no, i en cas contrari si és necessari l'emissió d'un nou **INFORME DE REPARACIÓ (IR)**.
- VI. Davant l'incompliment injustificat per part del **CONTRACTISTA** del programa i calendari d'actuacions que s'estableixi, o dels terminis de resposta per atendre els **COMUNICATS D'INCIDÈNCIA (CI)**, **BIMSA** podrà actuar a llur criteri, prèvia comunicació escrita al **CONTRACTISTA**, per tal de resoldre el problema, essent tots els costos ocasionats a càrrec de la fiança que el **CONTRACTISTA** te dipositada fins a la finalització del període de garantia de l'obra.



- VII. Si s'avalua la incidència com a solucionada, **BIMSA** tancarà el **COMUNICAT D'INCIDÈNCIA (CI)** incloent en el mateix les dades corresponents a l'**INFORME DE REPARACIÓ (IR)** que dona per solucionat el problema.
- VIII. Si s'avalua la incidència com a no solucionada, el **CONTRACTISTA** haurà de generar un nou **INFORME DE REPARACIÓ (IR)** i seguir el protocol novament des de el punt III fins a donar per tancada l'incidència.
- IX. A efectes de funcionament pràctic, s'estableix que els canals i persones de contacte adients són inicialment:

Per l'USUARI o GESTOR:

NOM _____
Càrrec _____
Telf mòbil _____
Telf _____
Fax _____
e-mail _____

PeI MANTENIDOR:

NOM _____
Càrrec _____
Telf mòbil _____
Telf _____
Fax _____
e-mail _____

PeI CONTRACTISTA:

NOM _____
Càrrec _____
Telf mòbil _____
Telf _____
Fax _____
e-mail _____

Per BIMSA

NOM _____
Càrrec _____
Telf mòbil _____
Telf _____
Fax _____
e-mail _____

El canvi de qualsevol d'aquests responsables, o de qualsevol de les seves dades de contacte haurà de ser comunicat de manera fefaent a les altres parts o no podrà ser invocada com a causa justificada de no recepció de les comunicacions que pertoquin.



COMUNICAT D'INCIDÈNCIA (CI)

BIMSA	COMUNICAT D'INCIDÈNCIA (CI)			CI n°	001	
	PROJECTE/OBRA					
ADREÇA						
USUARI / GESTOR	DADES DE QUI FORMULA L'AVÍS D'INICI D'INCIDÈNCIA					
	DATA AVÍS INCIDÈNCIA		PERSONA A QUI DIRIGEIX L'AVÍS			
	NOM I COGNOMS		CANAL D'EMISSIÓ	EMAIL		
	FUNCIO/CÀRREC		DADES ENVIAMENT DE L'AVÍS			
	DESCRIPCIÓ DEL PROBLEMA SEGONS L'USUARI					
MANTENIDOR / GESTOR	DADES DEL MANTENIDOR / GESTOR					
	NOM I COGNOMS		EMPRESA			
	FUNCIO/CÀRREC		TELÈFON CONTACTE			
	EL MANTENIDOR PASSA AVÍS POSTERIORMENT A REALITZAR LA SEVA DIAGNOSI?			SI	NO	
	AVALUACIÓ TÈCNICA INICIAL (MANTENIDOR)					
	DADES DE L'AVÍS EMÈS PEL MANTENIDOR / GESTOR					
DATA DE L'AVÍS		PERSONA A QUI DIRIGEIX L'AVÍS				
EMPRESA		CANAL D'EMISSIÓ				
FUNCIO/CÀRREC		DADES ENVIAMENT DE L'AVÍS				
TIPUS D'URGÈNCIA DE TRAMITACIÓ						
(1) URGENT: INCIDÈNCIES QUE OBLIGUEN A SUSPENDRE EL SERVEI O QUE ORIGINEN GREUS DISFUNCIONS EN EL MATEIX						
(2) NORMAL: ORIGINA DISFUNCIONS MENYS GREUS						
BIMSA	TANCAMENT INCIDÈNCIA					
	RESOLUCIÓ DEFINITIVA SEGONS INFORME DE REPARACIÓ (IR) N°			DE DATA		
	COST DE RESOLUCIÓ DE D'INCIDÈNCIA CONTRA L'AVAL			0,00 €		



INFORME DE REPARACIÓ (IR)

INFORME DE REPARACIÓ (IR)		CORRESPON A C.I.nº	
		I.R. nº	DATA
PROJECTE/OBRA			
ADREÇA			
DATA RECEPCIÓ C.I.		TRANSMISSOR C.I.	email
DADES DE QUI INICIA L'INFORME DE REPARACIÓ (IR)			
EMPRESA		FUNCIÓ	
PERSONA		CÀRREC	
DADES CORRESPONENTS A L'INSPECCIÓ A OBRA			
EMPRESA		FUNCIÓ	
PERSONA		CÀRREC	DATA INSPECCIÓ
DIAGNOSTIC INICIAL PROBLEMA:			
ACCIONS IMMEDIATES QUE S'HAN EMPRÈS:			
FUTURES ACCIONS NECESSÀRIES PER A LA RESOLUCIÓ DEL PROBLEMA:			
CALENDARI PREVIST:			
DADES CORRESPONENTS A LA COMUNICACIÓ DE L'INFORME DE REPARACIÓ (IR)			
COMUNICACIÓ AL GESTOR PER LA SEVA INFORMACIÓ			
1	DATA	PERSONA A QUI ES COMUNICA	
	EMPRESA	CANAL D'EMISSIÓ	
	FUNCIÓ/CÀRREC	DADES ENVIAMENT L'I.R.	
COMUNICACIÓ A L'USUARI / MANTENIDOR PEL SEU SEGUIMENT			
2	DATA	PERSONA A QUI ES COMUNICA	
	EMPRESA	CANAL D'EMISSIÓ	EMAIL
	FUNCIÓ/CÀRREC	DADES ENVIAMENT DE L'I.R.	
RESOLUCIÓ DE L'INFORME DE REPARACIÓ (IR)			
S'HAN DUT A TERME LES ACCIONS PREVISTES A LA DATA PREVISTA:		SI	NO
S'HA RESOLT TOTALMENT LA INCIDÈNCIA:		SI	NO
CAL NOU INFORME DE REPARACIÓ (IR):		SI	NO
OBSERVACIONS MANTENIDOR:			
TIPUS D'URGÈNCIA DE TRAMITACIÓ			
(1) URGENT: INCIDÈNCIES QUE OBLIGUEN A SUSPENDRE EL SERVEI O QUE ORIGINEN GREUS DISFUNCIONS EN EL MATEIX			
(2) NORMAL: ORIGINA DISFUNCIONS MENYS GREUS			
DADES CORRESPONENTS A LA COMUNICACIÓ DE L'INFORME DE REPARACIÓ (IR)			
COMUNICACIÓ AL GESTOR PER LA SEVA INFORMACIÓ			
1	DATA	PERSONA A QUI ES COMUNICA	
	EMPRESA	CANAL D'EMISSIÓ	
	FUNCIÓ/CÀRREC	DADES ENVIAMENT L'I.R.	
COMUNICACIÓ A L'EMPRESA CONSTRUCTORA ENCARREGADA DE LA SEVA REPARACIÓ			
2	DATA	PERSONA A QUI ES COMUNICA	
	EMPRESA	CANAL D'EMISSIÓ	
	FUNCIÓ/CÀRREC	DADES ENVIAMENT DE L'I.R.	
CONFORMITAT CONTRACTISTA		CONFORMITAT MANTENIDOR / GESTOR	
Nom:		Nom:	
data		data	