



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE L'EDIFICI, INFRAESTRUCTURES, INSTAL·LACIONS I EQUIPAMENTS DE LA PLATAFORMA DE SERVEIS FREDERICA MONTSENY DE L'ORGANISME AUTÒNOM MUNICIPAL D'ASSISTÈNCIA INTEGRAL SOCIAL I SANITÀRIA DE VILANOVA I LA GELTRÚ

Identificació de l'expedient
Núm.Exp. 284/2024/eAISSA

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1. Objecte

L'objecte del present contracte és dur a terme la totalitat de les operacions necessàries relatives al manteniment, conservació i reparació integral de l'edifici, de cadascun dels equips i de les instal·lacions en el seu conjunt, control i actualització de l'inventari d'equips, emissió d'informes derivats de les citades operacions i del control de consums, amb recomanacions i propostes d'actuació de millora d'eficiència i estalvi energètics.

1.2. Abast

El servei es prestarà dins del municipi de Vilanova i la Geltrú, en l'edifici municipal situat al carrer Sant Josep, 16-22, Plataforma de Serveis Frederica Montseny. L'edifici consta de planta soterrani i quatre plantes i una superfície construïda de 8.607 metres quadrats.

1.3. Relació d'instal·lacions

Instal·lacions elèctriques i il·luminació (alta i baixa tensió)
Instal·lacions de grups electrògens
Instal·lacions de protecció contra incendis
Instal·lacions de fontaneria, a.c.s. i sanejament
Sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI's)
Instal·lacions de gas
Portes automàtiques
Parallamps
Línies de vida

Altres inclusions.

A la infraestructura anterior, s'incorporaran els nous equips o instal·lacions que l'OAM AISSA adquireixi o instal·li durant el període comprés entre l'elaboració d'aquest plec i la finalització del contracte.

Els esmentats equips s'incorporaran a l'inventari corresponent i al pla de manteniment establint els protocols conforme a les recomanacions dels fabricants, directius o normes que puguessin afectar-los.

2. ACTIVITATS A REALITZAR

2.0. Inici de l'activitat

En el desenvolupament dels treballs s'utilitzarà un model de gestió en tres fases:
Transició



Prestació
Devolució

Transició: Es realitzarà una transició entre les empreses que realitzen els manteniments i la nova empresa adjudicatària del manteniment integral, amb caràcter previ a la prestació efectiva del servei, per un període d'un mes, amb objecte de conèixer les instal·lacions de les que es farà càrrec, elaborar els procediments, realitzar els inventaris previs necessaris d'instal·lacions i peces de recanvi i desplegar l'aplicació de gestió descrita en l'apartat 10.1.

Durant els primer 30 dies de vigència del contracte, es realitzarà una inspecció detallada de l'estat dels aparells i sistemes, comprovant el seu funcionament i s'elaborarà un informe exhaustiu dels resultats obtinguts. Si de l'informe es desprengués alguna anomalia, s'incorporarà el pressupost necessari per a les correccions pertinents, en cas contrari, s'estén que l'adjudicatària està conforme amb les instal·lacions i, en conseqüència, no podran al·legar posteriorment l'existència d'anomalies, limitacions o defectes en elles. Aquest informe s'actualitzarà cada tres mesos. (La presentació de l'informe i pressupostos no implica l'adjudicació automàtica dels treballs sinó que l'OAM AISSA es reserva el dret de contractar-los a altra empresa diferent en el cas de que s'obtingui una oferta més favorable)

Durant la primera setmana de vigència de contracte es redactarà un pla de manteniment preventiu d'acord amb un pla de treball a desenvolupar per l'empresa adjudicatària i que complirà com a mínim amb les recomanacions i la normativa vigent, així com tot el fixat al respecte pel Ministeri d'Indústria i Energia. Aquest pla haurà de ser aprovat per l'OAM AISSA.

A la fase de devolució, l'empresa estarà obligada a realitzar la transició que en el seu cas es plantegi amb la nova empresa que resulti adjudicatària des de dos mesos abans de finalitzar el contracte.

2.1. Descripció dels treballs a realitzar a l'edifici

Els treballs a realitzar a l'edifici, incloent-hi mà d'obra i, en el seu cas, els materials necessaris, comprendran com a mínim els següents, així com tot allò que sigui de similar naturalesa:

Elements de cobertes: teulades, terrasses, ràfecs...

Es refereix als treballs de substitució i reparació d'elements de teulades, cobertes i terrasses, així com la neteja, al menys dues vegades l'any, dels elements de desguàs, reparació de goteres i/o reparació de defectes d'impermeabilització.

Els treballs en alçada es realitzaran per personal qualificat i entrenat sense cost addicional per l'OAM AISSA. S'emetrà com a mínim un informe resum anual de l'estat, anomalies i mesures adoptades.



Així mateix, s'encarregarà de les revisions periòdiques de les línies de vida instal·lades a l'edifici.

Paleteria i acabats

Es refereix als treballs de reposició i preparació en particions interiors, murs i façanes, així com els desprendiments d'acabats o deteriorats, tant en paraments horitzontals com en verticals exteriors i interiors (fissures, taques, cops, trencaments, bombaments, enfonsaments, repàs de juntes, beurades, etc.) conseqüència del desgast per l'ús o per causes accidentals.

Pintures i altres acabats

Es refereix a treballs de preparació de paraments horitzontals i verticals, així com l'aplicació de pintures de tot tipus, en acabat similar a l'existent, les actuacions complementaries d'acabats en dits paraments (sobre portes, finestres i altres elements) motivades per reparacions i/o desperfectes que sorgissin durant la vigència del contracte, estant inclosos els corresponents treballs d'igualació, segellat d'esquerdes i petites fissures.

S'inclouen igualment els treballs de reparació i reposició d'altre tipus d'acabats, com poguessin ser elements de fusta, formigó, ciment, metall, etc..

Falsos sostres i fals terra

Es refereix als treballs de substitució i reparació, en el seu cas, d'elements de fals sostre i terra tècnic (ja siguin plaques d'escaiola, lames, llosetes, etc. de qualsevol material existent) amb la part necessària d'intervenció en els elements d'estructura, muntatge i accessoris.

Fusteria i serralleria

Es refereix als treballs de revisió, reposició i reparació dels diferents elements de fusteria i serralleria presents a l'edifici, incloent-hi: escales i baranes; portes i finestres (exteriors i interiors); reixes i tancaments; estructures; elements de serralleria en cobertes, terrasses i façanes, ràfecs, porxos, etc.

Seràn treballs a realitzar els següents, entre d'altres:

- Revisió de l'estat de funcionament dels elements de fusteria i serralleria de l'edifici.
- Reposició i/o ajustament dels elements que integren portes i finestres: poms, bombins, molles, frontisses, panys, etc., en els diferents tipus de materials que els componen.
- Petits treballs de soldadura.
- Col·locació d'escàrpies, claus, volanderes, femelles, cartel·les, esquadres, entre d'altres.
- Reparació puntuals de tendals o estructures similars.



2.2. Descripció dels treballs a realitzar en les instal·lacions i equips

L'adjudicatari durà a terme totes les tasques i revisions recollides als reglaments de seguretat industrial en vigor de les instal·lacions industrials de l'edifici que estiguin assignades als mantenidors o instal·ladors.

A més de les anteriors, s'expressa a continuació una relació de les actuacions a realitzar, com a mínim, en cadascuna de les instal·lacions, equips i sistemes que compren el contracte:

2.2.1. Instal·lació d'electricitat (en baixa i alta tensió) i il·luminació

Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi la substitució i reparació de la instal·lació completa, des de l'escomesa fins als punts de servei.

- Enllumenat exterior, interior, d'emergència i façana:
Es refereix als treballs de manteniment general, incloent-hi la substitució i reparació d'equips (inclosos els d'arrencada) e instal·lació completa d'enllumenat del central.
- Quadres elèctrics:
Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi la substitució i reparació dels elements de protecció. S'efectuarà una revisió amb càmera tèrmica de cada quadre de protecció amb caràcter anual, amb emissió dels informes corresponents de la mateixa.
- Centre de transformació:
Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi la substitució i reparació d'elements de protecció, incloses les avaries d'aquests i els seus envoltants, neteja de cel·les i del propi centre de transformació amb emissió d'informes per adequació a noves normatives. S'inclou l'acompanyament a la inspecció reglamentària a realitzar per Organisme de Control (OCA's) en compliment de la normativa vigent i els treballs derivats d'aquesta.
- Bateries condensadores, teleruptors, contactors, relés i fusibles:
Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi la substitució i reparació d'elements d'actuació, regulació i control incloses les avaries d'aquests.
- Xarxes de terra i parallamps:
Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi la substitució i reparació d'elements de fixació i connexió, inclosa la millora de conductivitat, si fos necessari, per mitjà de gels o sals, substitució de sistemes de sobretensió avariats, emissió d'informes de les dades obtingudes i mesures correctores adoptades.
- Grup electrogen:
Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi la reposició i substitució d'elements, olis, filtres i bateries, amb emissió dels informes corresponents.



- Sistemes d'Alimentació Ininterrompuda

Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi les accions preventives i correctives necessàries per disposar, en el millor estat de conservació, els equips i components que conformen els SAI's.

2.2.2. Instal·lació de fontaneria (aigua freda i calenta)

Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi la substitució i reparació de les avaries de la instal·lació d'aigua freda i calenta, des de l'escomesa fins els elements finals (inclosos sanitaris, aixetes i mobiliari fixe), així com dels equips de producció d'ACS, presa de mostres i càrrega dels sistemes hidràulics amb productes anticongelants, termòstats, localització, reparació i substitució de canonades (inclús dels seus aïllants)

- Instal·lacions interiors d'aigua de consum humà:

Manteniment trimestral en els dipòsits acumuladors, vasos d'expansió, bombes de recirculació i grups de pressió i mensualment en els punts terminals de forma rotativa amb la finalitat de que a final d'any hagin estat revistes tots els punts terminals de la instal·lació.

- Grups de pressió aigua sanitària:

Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi la reparació i substitució dels grups de pressió, recàrrega de vasos d'expansió, regulació i tarat de pressòstats, verificació de corbes de rendiment dels grups motobomba, neteja de dipòsits i aljubs, electrovàlvules, programació de l'aigua de renovació dels aljubs, comprovació d'elements bypass i reparació d'avaries de la xarxa i del grup de pressió, amb emissió d'informes segons normativa.

2.2.3. Instal·lació de sanejament

Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi la substitució i reparació de les avaries de les instal·lacions sanitàries, incloent-hi les labors de substitució dels elements deteriorats.

Grups de buidatge de pluvials, nivells freàtics i fecals:

Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi la substitució i reparació de les avaries de les instal·lacions i comprovació de boies d'accionament i parada, alarmes de nivell, neteja de fosos, neteja de vàlvules de retenció, etc.

2.2.4. Instal·lació de protecció contra incendis



Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi les revisions reglamentàries que s'hagin de realitzar en cada element de la instal·lació. Tanmateix, s'inclouen els treballs de programació de les centraletes d'incendis.

2.2.5. Instal·lacions receptores de gas natural

Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi les revisions des de l'escomesa de gas natural fins als elements finals, comprovació de l'estat dels elements de seguretat i maniobra, etc.

També inclou la inspecció periòdica quinquennal reglamentària realitzada per instal·lador autoritzat.

2.2.6. Portes automàtiques lliscants

Es refereix als treballs de manteniment en general, incloent-hi les operacions periòdiques de comprovació, arranjament, prevenció i control que garanteixin la conservació i l'ús òptim de les portes.

3. MANTENIMENT PREVENTIU

Els treballs de manteniment preventiu estaran dirigits a que les instal·lacions i el seu funcionament siguin en tot moment totalment correctes i compleixin les especificacions dels Reglament i Normes d'aplicació, tant de caràcter general, comunitari, nacional, autonòmic o local, d'obligat compliment durant la vigència del contracte, entre d'altres:

- Código técnico de la edificación (CTE) -R.D. 314/2006
- Reglament d'equips a pressió – RD 1244/1979
- ✓ Real Decreto 507/1982 pel que es modifica el Reglamento de Aparatos a Presión
- ✓ Real Decreto 1504/1990 pel que es modifiquen determinats articles del Reglamento de Aparatos a Presión.
- Real Decreto 865/2001 de Prevención y control de legionel·losis
- Real Decreto 140/2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua para consumo humano.
- Reglamento electrogénico de Baja Tensión (REBT) – RD 842/2002
- Real Decreto 3275/1982, de 12 de novembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de Seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de Seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.
- Normas UNE aplicables a las instal·lacions objeto del contrato.



Així mateix s'hauran de contemplar les especificacions tècniques i recomanacions dels fabricants dels materials, equips i accessoris instal·lats, evitant l'envelliment prematur, les avaries i deficiències que interrompin o dificultin la continuïtat del funcionament.

Es realitzarà un treball de manteniment preventiu mitjançant revisions periòdiques dels elements existents, d'acord amb un pla de treball a desenvolupar per l'empresa adjudicatària dintre del primer mes de vigència del contracte, i que complirà com a mínim:

- Amb les normes i recomanacions indicades anteriorment.
- Amb les operacions recollides al punt segon (manteniment preventiu) de cada un dels annexos d'aquest plec, encara que siguin més exigents o restrictives que l'indicat a la normativa vigent.

Aquest pla de treball haurà de ser aprovat per l'OAM AISSA e inclourà com a mínim:

a) Una fitxa per cada activitat a realitzar:

- Instal·lació a la que afecta: fontaneria, electricitat, etc.
- Elements específic dintre de la instal·lació.
- Descripció de les actuacions a realitzar i fungibles a utilitzar.
- Periodicitat amb que es realitzarà.
- Observacions a tenir en compte (normes de seguretat...)

b) Un sistema d'indicadors que valori l'estat de les instal·lacions objecte de manteniment, de manera que permeti detectar una avaria abans que succeeixi.

c) Una planificació que distribueixi les actuacions previstes al llarg de tot l'any.

En tot cas, la documentació generada per l'empresa adjudicatària, tant en suport informàtic, com en suport paper, permetrà en tot moment comprovar la traçabilitat de les operacions de manteniment per a cada equip, això és, des de que es plantegen al pla de manteniment, durant l'execució i el seu arxiu.

Al llarg de la implantació del Pla es comprovarà la idoneïtat del mateix per l'OAM AISSA, per a perfeccionar-lo si fos necessari, modificant conjuntament amb l'empresa de manteniment; criteris, freqüència o caràcter de les operacions a realitzar, sistemàtica i metodològica o qualsevol altre aspecte del mateix que pugui contribuir a la millor conservació de les instal·lacions, de l'optimització de l'explotació, del servei prestat o de l'eficiència energètica.

Com a principi bàsic, s'estableix la prohibició a l'adjudicatari d'alterar les configuracions inicials en instal·lacions, sense autorització expressa de l'OAM AISSA amb anterioritat.

El mitjans auxiliar, incloent-hi els d'elevació, i les ajudes necessàries pera dur a terme el manteniment preventiu seran per compte de l'adjudicatari.

Tota intervenció sobre una instal·lació acabarà amb una neteja rigorosa, que duran a terme els propis operaris.



L'adjudicatari quedarà subjecte a realitzar les labors de neteja i ordenació dels locals i espais on es troba la maquinària instal·lada.

4. MANTENIMENT CORRECTIU

Comprendrà el conjunt d'operacions a realitzar per esmenar, corregir o reparar les avaries o deficiències que impedeixin el normal funcionament de la instal·lació, incloent-hi feines de paleta i pintura, fusteria, serralleria i vidres. Els mitjans auxiliars, inclòs els d'elevació necessaris que seran per compte de l'adjudicatari.

A tal fi, es realitzaran les substitucions i tractament de peces i elements pels recanvis corresponents, així com les modificacions que siguin necessàries en prevenció de futures avaries, o previsió de situacions de risc o pitjors perjudicis.

L'adjudicatari organitzarà la recollida diària de tots els avisos d'avaries o anomalies que siguin comunicades pel personal de l'OAM AISSA o pel seu propi personal, i quedaran reflectides al part de feina, assenyalant dia i hora, procedència de l'avís i qualificació del mateix.

En els parts de reparació d'avaries figurarà a més: l'origen de la mateixa, l'hora d'inici i final de les operacions correctores, la solució aplicada per la reparació, així com els materials i personal utilitzats en la mateixa. El format dels parts serà fixat per l'OAM AISSA.

Després de cada actuació correctiva, es realitzarà una actualització del pla de manteniment preventiu previst.

Aquestes operacions de manteniment correctiu, s'iniciaran immediatament, o quan o permetin les condicions de disponibilitat de l'edifici, sempre en coordinació amb els responsables de manteniment de l'OAM AISSA. A continuació es defineixen els temps de resposta màxim en funció del tipus d'incidència i els horaris en que poden produir-se:

a) Tipus d'incidències:

- Incidència o avaria simple: Quan es pot reparar amb els propis mitjans de l'adjudicatari.
- Incidència o avaria complexa: Quan requereix de l'assistència d'altres empreses o agents independents de l'empresa adjudicatària.
- Treballs d'urgència: Quan l'avaría pot afectar a l'activitat laboral o a la seguretat de les persones o bens.

En cas de dubte sobre la interpretació de a què tipus d'incidència pertany un avís concret, prevaldrà el criteri de l'OAM AISSA.



b) Horaris:

- Horari laboral: De dilluns a divendres de 9:00 a 14:00
- Fora de l'horari laboral: La resta.

c) Temps de resposta:

El temps de resposta es mesurarà en hores. És el temps transcorregut des de que es comunica l'avaria al personal de manteniment fins que es comença la reparació.

En aquest sentit, es considera que una incidència està correctament atesa quan es persona a la instal·lació el personal especialitzat competent, tenint en compte les feines que s'han subcontractat per l'empresa adjudicatària.

Per tant, en les incidències o avaries complexes, es consideraran dos temps de resposta, que es sumaran:

1r. El temps transcorregut des de que es comunica la incidència a l'adjudicatari, fins que aquest avalua l'avaria, determina que és necessària l'assistència d'una empresa externa i contacta amb ella per a sol·licitar la seva intervenció.

2n. El temps de resposta de l'empresa o agents extern, considerat des de que l'adjudicatari sol·licita la seva presència a l'OAM AISSA, fins que es presenta a les instal·lacions.

En funció dels paràmetres anteriors, en la taula següent es mostren els temps màxims de resposta permesos:

Tipus d'avaria	Horari	Temps de resposta
Incidència o avaria simple	Horari laboral	"h" + ½ h
	Fora de l'horari laboral	"h" + 2 h
Incidència o avaria complexa	Horari laboral	"h" + 1 h
	Fora de l'horari laboral	"h" + 2 h
Treballs d'urgència	Horari laboral	"h" + ½ h
	Fora de l'horari laboral	"h" + 1 h

"h" = Hora a la que es produeix l'avaria.

Es considera inclosa la mà d'obra necessària per a la resolució d'avaries, qualsevol que sigui la causa que motivi la reparació.

5. MANTENIMENT TÈCNIC LEGAL



Seràn per compte de l'empresa adjudicatària la gestió i l'abonament de les revisions periòdiques per organismes de control autoritzats, inspecció periòdica del Centre de Transformació a realitzar cada TRES ANYS, neteja, desinfecció i anàlisi microbiològic de les instal·lacions subjectes a les exigències del Reial Decret 865/2003 de 4 de juliol i normes UNE relatives a la legionel·la, així com totes aquelles prestacions mencionades en els annexos o en la normativa vigent.

En cas que, per imperatiu legal de les revisions periòdiques, aquestes s'hagin de realitzar per una entitat col·laboradora de l'Administració, degudament autoritzada, o per tècnics de la pròpia Administració, l'adjudicatari comunicarà a l'OAM AISSA, amb la deguda antelació, la necessitat de realitzar la revisió oficial, adjuntant la informació sobre quines empreses poden legalment dur-la a terme. El cost de la realització de dites revisions serà assumit per l'empresa adjudicatària i no causarà cap cost per a l'OAM AISSA.

L'empresa adjudicatària haurà de tenir tota la informació reglamentària i llibres oficials actualitzats a data de l'última revisió normativa, a efecte de donar compliment i puntual compte als Organismes Oficials corresponents.

L'empresa adjudicatària està obligada a realitzar tots els tràmits necessaris davant de l'Administració competent, per al registre dels llibres o altres documents per als quals sigui exigible reglamentàriament, previ coneixement de l'OAM AISSA o del responsable nomenat per l'Òrgan de Contractació per al seguiment del contracte.

L'empresa adjudicatària prendrà per a si mateixa les responsabilitats legals que es derivin de la no realització de les operacions de manteniment reglamentàries, i el manteniment dels valors corresponents dintre dels límits exigits pels reglaments. Especialment és responsable de tot quan es derivi de la titularitat que assumeix per a si mateixa del Llibre de Manteniment o altres documents legals.

El format dels llibres de manteniment oficials que no estigui establert per normativa legal podrà ser proposat per l'empresa adjudicatària, prèvia aprovació per l'OAM AISSA.

L'adjudicatari elaborarà un "manual de manteniment Tècnic-Legal", que definirà el sistema operatiu a desenvolupar tant des d'un punt de vista de feines a realitzar, com de documentació necessària per dur-la a terme.

En aquest manual s'inclouran, com a mínim, les següents apartats:

- Relació d'equips e instal·lacions, en el que es recolliran la totalitat dels equips i instal·lacions sobre les que és necessari realitzar revisions periòdiques oficials de caràcter obligatori.
- Llibre de protocols d'inspecció del Manteniment Tècnic-Legal, en que es recolliran la totalitat de fulls o parts d'inspecció degudament referenciats a les instal·lacions descrites en l'inventari assenyalat en l'apartat anterior.



- En dites fulles o parts d'inspecció es consignaran les actuacions a realitzar en cada cas concret, indicant amb claredat el següent:

- Aparell o instal·lació a inspeccionar (nom que la identifica, que haurà de ser el mateix que figura a l'inventari)
- Codi de l'aparell o la instal·lació a efectes d'informatització, que haurà de ser el mateix que l'utilitzat a l'inventari.
- Localització de la instal·lació: servei, planta.
- Reglament/normativa a aplicar.
- Punts concrets de la inspecció, assenyalant l'article o reglament a aplicar.
- Classe d'inspecció, especificant si és revisió o revisió periòdica d'obligat compliment (a càrrec d'empresa autoritzada, mantenidor-reparador, entitats d'inspecció i control o tècnics de la Delegació d'Indústria)
- Data de la inspecció.
- Nom de l'empresa que realitza la inspecció, amb indicació del tècnic o operari que la realitza.

- Pla d'inspeccions, en els quals es contemplaran totes les inspeccions a realitzar degudament distribuïdes durant l'any. Contemplarà les inspeccions diàries, setmanals, trimestrals, semestrals, etc., que estableixi cada reglament en particular. Aquestes activitats hauran d'estar recollides a la planificació anual a que fa referència el punt 2.1.

- Registre d'inspeccions, amb el qual es controlaran les inspeccions programades al pla corresponent.

- Llibres-registre de manteniment oficials. Seran la quantitat de llibres necessaris des del punt de vista de la normativa vigent i en ells es consignarà:

- Inspeccions realitzades (no oficials) que exigeixi el reglament.
- Inspeccions oficials (revisions periòdiques) realitzades per:
 - Instal·ladors-mantenidors autoritzats.
 - Entitats d'inspecció i control reglamentari.
 - Tècnics de la Delegació d'Indústria.

- Arxiu d'inspeccions. Format per:

- Parts d'inspecció no oficial.
- Actes d'inspecció oficials (revisions periòdiques d'obligat compliment)
- Llibres-registre de manteniment oficials.

- Documentació i correspondència, relacionada amb les inspeccions realitzades, intercanviada amb:



- Fabricants.
- Instal·ladors-mantenidors autoritzats.
- Entitats d'inspecció i control reglamentari
- Tècnics de la delegació d'indústria.

El "Manual de Manteniment Tècnic-Legal" haurà de quedar conformat durant el primer mes de prestació del servei a comptar des del dia d'inici del contracte i haurà de ser presentat a l'OAM AISSA per a la seva aprovació.

6. MANTENIMENT MODIFICATIU I RECOMANAT

En el cas que el desenvolupament dels treballs detecti la conveniència de modificar, ampliar o substituir alguna part de les instal·lacions, es redactarà l'informe corresponent acompanyat del pressupost necessari per a la seva execució, que haurà d'incloure la retirada dels elements existents i la corresponent gestió de residus.

La ma d'obra necessària per a la realització d'aquestes actuacions o d'altres petites instal·lacions o modificacions que pugui promoure directament l'OAM AISSA, es considera inclosa a l'àmbit del present contracte, dintre dels horaris especificats. Aquestes actuacions s'estima que poden suposar el 15% de la càrrega total de treball del personal contractat.

7. ESTUDI D'ESTALVI ENERGÈTIC

Cada sis mesos s'avaluarà el rendiment energètic de les instal·lacions i s'elaborarà un informe al respecte incloent les propostes de millora que s'estimin procedents en els termes de l'apartat anterior.

La presa de dades dels paràmetres indicatius de les instal·lacions, consums, temperatures, etc. que serveixin de base per l'anàlisi, es considera inclosa en l'àmbit del contracte.

8. EQUIPS ESPECIALS

El manteniment dels equips especials i de les instal·lacions que així ho requereixin es durà a terme mitjançant tecnologia avançada i provada, per personal especialitzat que disposi dels coneixements e instrumentació necessaris, incloent-hi les aplicacions informàtiques de revisió que puguin correspondre. En aquest apartat s'enquadren els següents elements:

Grups electrògens
Centre de transformació
Instal·lacions de detecció i extinció d'incendis
Control de legionel·la
Sistemes d'alimentació ininterrompuda
Instal·lacions de gas
Portes automàtiques



Desencallaments i inspeccions de la xarxa de sanejament

9. PRESTACIONS ADDICIONALS

Durant els tres primers mesos de contracte es procedirà al control i actualització de l'inventari; un cop analitzades i comprovades les dades subministrades per l'OAM AISSA, l'adjudicatari procedirà a la identificació i registre de tots els equips i els seus elements separables utilitzant els sistemes de classificació i identificació (etiquetat) que proposi l'OAM AISSA. Per a la realització d'aquesta labor, l'adjudicatari haurà de disposar dels mitjans materials i humans necessaris sense detriment en la prestació del servei de manteniment. El resultat final serà entregat en suport informàtic en el format que determini l'OAM AISSA. S'actuarà de la mateixa manera amb tots els equips o sistemes que es puguin incorporar durant la vigència del contracte.

En el cas que es determini la realització d'algun estudi o actuació sobre les instal·lacions, l'adjudicatari haurà de prestar la seva assistència, mostrant o subministrant dades de les mateixes.

Cada sis mesos es durà a terme una neteja exhaustiva de les dependències on es troben les instal·lacions amb personal especialitzat e independent del personal assignat al manteniment.

10. SEGUIMENT DEL SERVEI

Els fulls de revisions periòdiques (preventiu) seran entregats al responsable del servei de l'OAM AISSA, juntament amb el full diari d'incidències (correctiu). Així com els materials que hagin estat substituïts i els recanvis que siguin objecte d'abonament per qualsevol de les modalitats previstes en l'apartat 13.2.

Els models de fulls de revisions seran els obtinguts de l'aplicació informàtica de gestió del manteniment inclosa a l'oferta, adaptats als requeriments de l'OAM AISSA. En ells es deixarà constància de l'equip subjecte a revisió, així com les feines realitzades, les observacions detectades i el tècnic que ha fet els treballs.

Els fulls de revisions i reparacions corresponents a empreses subcontractades hauran d'integrar-se en el sistema general de seguiment:

a) Revisions: els fulls de revisió seran entregats al responsable de l'OAM AISSA en el termini màxim de set dies des de la data de la realització. Aquest full contindrà els protocols emprats en les revisions, amb detall concret de cada intervenció, manera que s'ha efectuat i relació d'elements revisats.

- Sempre que intervingui una empresa externa, l'empresa adjudicatària comunicarà a l'OAM AISSA, amb un termini mínim d'una setmana, les dates en que es realitzaran, per tal de que l'OAM AISSA designi, en cas que sigui necessari, el personal qualificat que acompanyi als operaris de l'empresa durant la realització dels treballs. Tot això sense perjudici de la presència obligada d'un representant del contractista.



- Quan el personal de l'empresa subcontractada es trobi a les instal·lacions de l'OAM AISSA, avisarà al responsable o tècnic abans de realitzar operacions en les instal·lacions.
- En el moment de finalitzar cada revisió, el personal de l'empresa contactarà amb el responsable de l'OAM AISSA:
 - Per comunicar les possibles anomalies, la seva importància i la necessitat o no d'una ràpida intervenció.
 - Per a rebre el conforme en el full provisional de la revisió.

b) Reparacions: els fulls hauran de ser entregats als responsables de manteniment de l'OAM AISSA el dia en que es duguin a terme, amb detall de les operacions efectuades.

- L'empresa adjudicatària comunicarà a l'OAM AISSA, amb un termini mínim d'una setmana, les dates en que es realitzaran, per tal de que l'OAM AISSA designi, en cas que sigui necessari, el personal qualificat que acompanyi als operaris de l'empresa durant la realització dels treballs. Tot això sense perjudici de la presència obligada d'un representant del contractista.
- Quan el personal de l'empresa subcontractada es trobi a les instal·lacions de l'OAM AISSA, avisarà al responsable o tècnic abans de realitzar operacions en les instal·lacions.
- Al finalitzar la intervenció, l'empresa contactarà amb el responsable de l'OAM AISSA:
 - Per comunicar les anomalies detectades o altres dades d'interès.
 - Per a rebre el conforme en el full de la intervenció.

L'adjudicatari estarà obligat a la formació necessària del personal (tant propi com de l'OAM AISSA) que ho necessiti per a la correcta utilització del software de gestió que es presenti a l'oferta.

Els treballs de manteniment no es veuran afectats en la seva continuïtat com a conseqüència de la formació sobre el software, per tant, l'adjudicatari haurà de reduir al mínim el temps de formació del personal, que no haurà de ser superior a 20 dies hàbils des de la fase de transició del contracte. En qualsevol cas, l'adjudicatari serà responsable de que cap dels registres de manteniment generats en aquest període es perdi o no es pugui disposar de la informació.

Les dades que generi l'aplicació són propietat de l'OAM AISSA i, com a tals, no podran sortir del local de l'OAM AISSA sense autorització prèvia per escrit del responsable del contracte.



Serà responsabilitat del personal de manteniment de l'empresa adjudicatària, la introducció de les dades necessàries en els sistemes que es vagin posant en servei per a realitzar un correcte seguiment de les intervencions realitzades en les diferents instal·lacions, entre d'altres:

- Dades de l'inventari d'instal·lacions actualitzat
- Recepció i gravació immediata (el dia de recepció) dels avisos d'avaria rebuts per qualsevol via de comunicació.
- Gravació de la informació relativa a la resolució de cada un dels avisos, en curs o finalitzats en l'esmentada aplicació.
- Gravació de la informació necessària en les feines de manteniment correctiu.

10.1. Aplicació de gestió

L'empresa adjudicatària proveirà d'una aplicació de gestió integral de les feines de manteniment recollides en aquest plec que haurà de poder-se executar en els equips dels usuaris i es podrà desenvolupar sobre la infraestructura de l'OAM AISSA principalment amb tecnologia Microsoft.

L'adjudicatari assumirà el cost de les llicències d'us, una de les quals anirà destinada al personal de l'OAM AISSA, així com el seu manteniment i actualització durant la vigència del contracte.

El desplegament de l'aplicació i la complementació de la informació de les taules mestres s'haurà de realitzar abans de la data d'inici de la prestació efectiva del servei.

L'aplicació haurà de facilitar, a títol orientatiu, les següents funcionalitats:

a) Gestió de feines diàries

- Fulls de feina de cada operari: creació, complementació i seguiment d'actuacions realitzades.
- Registre històric d'actuacions.
- Accés a la documentació dels procediments d'actuació definits.

b) Gestió d'avaries / incidències

- Notificació, registre i seguiment fins el tancament. Definició de fluxos de feina diferents per als casos d'actuació automàtica dels que precisen aprovació pels responsables de l'OAM AISSA.
- Complementació dels fulls de feina: Descripció, origen, classificació de la incidència, temps de resposta, hora d'inici i final de les actuacions correctores, personal implicat i hores efectives dedicades, la solució aplicada i els materials utilitzats.
- Gestió d'informació de control de nivells d'acord amb els definit en el plec.

c) Gestió d'actuacions programades

- Calendari planificat que permeti distingir entre obligacions legals i actuacions d'ofici, amb possibilitat de definició d'alertes d'antelació.



- Inventari d'actuacions:
 - Registre de fitxa d'activitat preventiva: element específic, instal·lació a què afecta, descripció d'actuacions, estimació de recursos (hores, fungibles, etc.) recursos efectivament emprats, configuracions alterades, normes reguladores, etc.. amb la possibilitat d'incorporar documents.
 - Actes d'inspecció: segons model legal establert.
 - Fulls d'inspecció en actuacions d'ofici.
 - Estudis d'estalvi energètic
- d) Gestió d'actuacions no programades:
 - Gestió de documentació associada a altres actuacions: Suport audiovisual.
 - Elaboració d'esquemes de funcionament.
 - Informes de proposta de millora resultant de l'aplicació del manteniment modificatiu i recomanat
- e) Gestió d'un sistema d'indicadors de seguiment que conformaran el quadre de comandament que haurà de definir en el marc del projecte: nombre d'actuacions classificades per tipus, mitjana de temps de diferència entre dates de planificació prevista i l'execució, etc.
- f) Eines d'explotació del sistema: elaboració d'estadístiques i informes, filtres de selecció per extracció d'informació, quadres de comandament de compliment dels acords de nivell de servei fixats.

La metodologia de prestació d'aquest aspecte del servei serà un model de gestió de 3 fases: Transició, prestació i devolució del servei.

La fase de transició que es desenvoluparà amb caràcter previ a la data d'inici de la prestació efectiva del servei no podrà ser inferior a un mes. En aquesta fase es realitzaran els inventaris previs necessaris d'instal·lacions i peces de recanvi (i recodificació dels elements si fos necessari) i es desplegarà l'aplicació de gestió, (el desplegament, la càrrega i configuració de totes les dades per a que l'aplicació ofertada estigui operativa a la data d'inici del contracte) inclús treballant solapadament en els aspectes assenyalats anteriorment, amb qui en aquell moment realitzi els serveis, per a elaborar els seus propis procediments, per a la correcta gestió i seguiment del servei.

Durant la fase de prestació es realitzaran les feines detallades en aquest plec.

La fase de devolució per a realitzar la transferència ordenada dels coneixements a futurs prestadors, serà de dos mesos. L'adjudicatari haurà d'establir un calendari d'actuacions on estigui previst:

- a) Personal que es considera necessari, especificant els coneixements que ha de tenir cada funció.
- b) Software de gestió i requisits tècnics de funcionament. Formació com a usuari i formació de procediments per a l'extracció de dades (en el cas de que com a



conseqüència de la nova adjudicació estigui previst el canvi de l'aplicació de gestió)

En aquesta fase de devolució l'adjudicatari i el futur adjudicatari hauran de treballar conjuntament, en els aspectes anteriorment mencionats, per a que el nou proveïdor de serveis pugui assumir la seva prestació amb garanties.

11. DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

L'adjudicatari assumirà les condicions i l'estat en que es troba l'edifici, així com el de les instal·lacions, equips i mobiliari en la data de licitació. Per aquest motiu, els licitadors hauran de tenir coneixement de l'estat dels mateixos abans de redactar la seva oferta, i podran sol·licitar a l'OAM AISSA autorització per accedir a les dependències objecte del contracte, sense interferir en el seu normal funcionament, així com sol·licitar tota la documentació i informació disponible en poder de l'Administració que resulti necessària per a la valoració de l'oferta.

La visita a La Plataforma de Serveis Frederica Montseny es sol·licitarà a través de correu electrònic a l'adreça contractacio@aissa.cat

En el cas que el licitador consideri que no sigui necessari realitzar visites per a presentar la seva oferta, aportarà una declaració signada pel representant de l'empresa en la que expressi que renuncia al dret a la visita i assumeix l'estat de l'edifici així com les seves instal·lacions, equips i estris.

S'entregarà, com a part de la documentació de l'oferta, **l'ANNEX 2** en el que constaran les visites realitzades o la renúncia expressa a les mateixes, o la declaració responsable de renúncia expressa a la visita i assumptió de l'estat de l'edifici, així com les seves instal·lacions, equips i mobiliari inclosos en el contracte.

La descripció de les instal·lacions es troba a l'**ANNEX 1**

12. MITJANS HUMANS

12.1. Personal permanent a l'edifici

Els mitjans humans seran els necessaris per a dur a terme la totalitat de les feines descrites en aquest plec.

Es designarà un oficial que disposarà d'una experiència professional en feines i funcions similars. La jornada presencial a l'edifici serà de dilluns a divendres de 9:00 a 14:00 hores, excepte que la seva presència sigui requerida en altres trams horaris en actuacions especials. A més, estarà localitzable durant la resta de la jornada així com en caps de setmana i festius.

El personal encarregat de les feines de manteniment haurà de disposar de les autoritzacions de les autoritats competents necessàries per al desenvolupament de les



seves funcions (carnet de mantenidor y reparador, carnet d'instal·lador, etc.) en les diferents especialitats. Tanmateix, haurà de tenir experiència demostrable en les àrees d'electricitat, mecànica, fontaneria, instal·lacions de gas, paletaeria, etc.

Les intervencions que s'hagin d'adaptar a norma, hauran de ser executades per personal homologat i amb els corresponents permisos i acreditacions oficials que exigeixen els reglaments.

Els especialistes d'electricitat, tindran categoria d'Oficial de Primera, amb carnet d'instal·lador autoritzat en BT i estaran altament qualificats per a desenvolupar les funcions descrites a continuació:

- Seran coneixedors de màquines elèctriques, tant dinàmiques com estàtiques, automatismes i material de tall i protecció, cables elèctrics i de tots aquells elements relacionats amb la tecnologia de la producció i distribució elèctrica.
- Seran capaços de dissenyar i realitzar petites instal·lacions, corbar els diferents tipus de tubs, etc. Seran coneixedors del Reglament Electrotècnic d'Alta i Baixa Tensió.
- Seran capaços d'avaluar instal·lacions i donar solucions a les diferents problemàtiques que puguin sorgir.
- Tindran iniciatives per al desenvolupament de la seva feina. Sabran resoldre situacions complexes per avaries en elements vitals de la instal·lació i donar solucions a les diferents problemàtiques que puguin sorgir.

La persona/es designada per l'empresa adjudicatària serà la mateixa durant el temps que durada del contracte, excepte els períodes de malaltia i vacances, per lo qual es disposarà de substituïts de la mateixa formació. Aquestes persones hauran d'estar qualificades per a fer-se càrrec de les funcions en qualsevol moment.

Si l'OAM AISSA modifiqués l'horari establert actualment, l'adjudicatari vindrà obligat a adaptar-se al que en conseqüència es determini, sempre que no suposi increment en el nombre d'hores setmanals.

12.2. Treballs a realitzar pel personal permanent fora de l'horari laboral indicat en l'apartat 4.1.

Estan compresos dintre de l'import de licitació els treballs fora de l'horari normal en els següents casos:

- Reparació d'avaries urgents, per afectar a la funcionalitat dels centres.
- Reparació d'avaries en les que sigui necessari realitzar talls al subministrament d'aigua, energia elèctrica o qualsevol altre servei.
- Proves del grup electrogen i mesures de les resistències de les preses de terra de l'edifici.



- Feines que per la seva complexitat o molèsties no es puguin efectuar dintre de la jornada normal.

A títol orientatiu es considera que les hores anuals que es puguin sol·licitar per aquest concepte són:

- 50 hores per treballs a realitzar en dia laborable fora de l'horari laboral.
- 50 hores per treballs a realitzar en cap de setmana, jornada nocturna o dies no laborables.

Es podran requerir aquests treballs als operaris de qualsevol especialitat i categories assenyalades en aquest plec.

12.3. Servei de 24 hores

Quedarà comprés en l'import d'adjudicació un servei d'urgència de 24 hores, 365 dies a l'any, que inclou:

Disponibilitat dels diferents oficis que componen el manteniment fora de la jornada contractada.

La resolució d'avaries sobrevingudes fora de la jornada contractada, segons temps de resposta establerts.

El temps de resposta (mesurat des de que es comunica la incidència fins que es persona el tècnic a les instal·lacions de l'OAM AISSA) ve definit a la taula de l'apartat 2.3. del present plec.

A efectes de resolució de les incidències fora de l'horari laboral, l'adjudicatari redactarà unes normes mínimes i documentació necessàries per a la manipulació de la instal·lació, que entregarà al seu servei 24 hores. Aquestes normes i documentació s'elaboraran en el termini màxim de 30 dies a comptar des de l'adjudicació del contracte. A la signatura del contracte es farà constar el número de telèfon d'aquest servei permanent d'avaries.

El responsable de l'empresa adjudicatària comprovarà la capacitat del servei d'urgència per a la resolució de les diferents problemàtiques que puguin succeir, podent l'OAM AISSA exigir responsabilitats en cas de que la resolució no sigui satisfactòria per al bon funcionament de l'edifici.

12.4. Personal subcontractat

Quan es produeixi el supòsit de subcontractació d'empreses, l'adjudicatari tindrà, en relació al personal de la mateixa, mentre desenvolupi el seu treball a l'edifici, les mateixes responsabilitats que es mencionen a la resta d'apartats i sempre es mantindran sota les ordres de l'OAM AISSA o del tècnic en que es delegui.



De la mateixa forma, els marges disponibles per a realitzar les operacions de manteniment preventiu i els temps màxims de resposta davant d'avaries queden definits en la taula de l'apartat 2.3. del present plec.

12.5. Personal adicional inclòs al contracte

Tot el personal contractat, estarà assessorat per un enginyer o enginyer tècnic industrial de l'empresa adjudicatària al que es comunicarà l'estat de les instal·lacions, rendiments dels sistemes i feines de manteniment.

Serà l'esmentat enginyer l'interlocutor amb el responsable del contracte:

- Mantindrà un contacte setmanal amb la direcció de l'OAM AISSA.
- Emetrà un informe mensual sobre l'estat de les instal·lacions, treballs de manteniment efectuats, suggeriments sobre possibles millores a implantar, etc.

Es podrà requerir de l'interlocutor l'assessorament l'avaluació de sistemes i equips, valoració de treballs i tot allò que l'OAM AISSA pugui necessitar per a la conservació o millora de les instal·lacions existents.

L'empresa adjudicatària disposarà del personal administratiu necessari per a la confecció d'informes, pressupostos, estadístiques i resums d'actuacions, que s'efectuarà per personal sense presència física a l'edifici.

12.6. Altres condicions del personal

El personal de l'empresa adjudicatària assignat amb caràcter permanent en l'edifici col·laborarà amb el personal de l'OAM AISSA en els treballs que s'hagin d'efectuar a la instal·lació.

Tot el personal que dugui a terme els treballs per part de l'empresa adjudicatària haurà d'utilitzar telèfon mòbil per a la seva immediata localització, el cost del qual serà a càrrec de l'adjudicatari.

Per les característiques de l'edifici on ha de desenvolupar-se la prestació del contracte, tot el personal que, per part de l'empresa adjudicatària, intervingui en els treballs de manteniment, haurà de sotmetre's a les normes de seguretat i control que l'OAM AISSA assenyali. L'adjudicatari entregarà una llista d'operaris que serà autoritzada per l'OAM AISSA i qualsevol modificació (alta, baixa, ampliació) de la citada llista seguirà el mateix procediment.

Els operaris duran roba de treball, amb la identificació de l'empresa ben visible. L'aspecte de l'operari i de la seva roba seran pulcres.

En cas de vaga legalment autoritzada, havent estat advertida l'OAM AISSA, l'empresa adjudicatària mantindrà l'equip indispensable per atendre els serveis mínims que assenyali la llei. En cas d'incompliment, l'OAM AISSA es reserva el dret de no abonar



a l'adjudicatari la part proporcional de l'import total corresponent al període de temps en que hagin estat sense assistència tècnica les instal·lacions, o a rescindir el contracte per incompliment del mateix.

Tot el personal mencionat, en cas de no considerar-se suficientment qualificat per les feines a realitzar, serà substituït per l'empresa adjudicatària a petició de l'OAM AISSA. Igualment l'OAM AISSA podrà sol·licitar a l'adjudicatari al canvi de personal que presti serveis a la instal·lació si es considera que no s'adapta de forma adequada a les característiques de dita instal·lació, o be per no mostrar la deguda diligència en la prestació del servei.

13. MATERIALS

13.1. Inclosos

Es consideren inclosos en el preu del contracte els següents materials:

- Draps per neteja de peces i elements
- Petit material: cargols variats tant per fusta com per metall, grapes i suports, material per soldadura, tacs, escàrpiers i femelles, cola de contacte i cola per a fusta, cinta aïllant, regletes de connexió, broques, discs de tall per a diferents materials, i tot aquell que tingui preu per unitat, ml o litre, no superi els 3 € a excepció de les làmpades per a il·luminació.
- Olis i greixos per a lubricació de bombes, coixinets i elements ordinaris.
- Olis i greixos per a elements que treballen a temperatures elevades.
- Detergents per neteja de les peces i elements de reparació.
- Elements d'estanqueïtat en cinta Teflon.

Es consideren també les següents inclusions:

- Roba de treball i equips de protecció, tant individual com col·lectiva, per a totes les feines que incloses dintre d'aquest contracte.
- Eines per al manteniment i manipulació de les instal·lacions. Entre d'altres i com a mínim: equips de soldadura elèctrica, bufador per a soldadura de coure, oxitall, esmeriladora radial, compressor d'aire, gats hidràulics, politges, trepants portàtils, roscadora elèctrica, bomba de buit, bastides tubulars, equips d'elevació per a treballs en alçada, mitjans i equips per al moviment elevació de materials i eines manuals de cada especialitat.
- Equips de proves i mesures. Entre d'altres i com a mínim: sonòmetre, anemòmetre amb sondes de conducte i ambient, termohigrometre digital, analitzador de combustió de calderes, polímer, pinces amperimètriques calibrades, joc de



manòmetres, conductímetre, mesurador de PH, analitzador de clor i duresa de l'aigua, cabalímetre i analitzador de xarxes.

- L'empresa disposarà dels certificats de calibratge en vigor, originals o còpies compulsades dels mateixos per a la seva comprovació per l'OAM AISSA en qualsevol moment que es requereixi. En cas de no disposar d'aquests certificats o els equips a l'OAM AISSA, es penalitzaran totes les operacions de manteniment realitzades amb els instruments fora de calibratge o no finalitzades per no disposar d'ells, amb l'equivalent a la no execució en temps de les feines corresponents.
- En l'oferta s'inclourà el detall de les eines i equips de proves i mesures de que disposarà l'empresa de forma permanent a l'edifici així com aquells altres dels que es pugui disposar des de que es detecti la necessitat en un termini no superior a dues hores, de manera que puguin ser considerats material de recolzament.

13.2. No inclosos

Seran per compte de l'OAM AISSA totes les peces de recanvi i materials necessaris per al correcte funcionament dels equips no inclosos en l'apartat anterior.

Tot el material necessari serà facturat per l'adjudicatari a preus de mercat, els quals hauran de ser acceptats prèviament i s'integrarà a la bossa de materials prevista. En el cas d'exhaurir la bossa de materials, els materials seran facturats i abonats directament per l'OAM AISSA.

Bossa de materials

L'adjudicatari haurà de destinar el 7% de l'import d'adjudicació del contracte a l'adquisició dels materials necessaris per al bon funcionament de les instal·lacions. A aquesta quantitat se la denominarà en endavant "bossa de materials". Els materials amb càrrec a aquesta bossa estaran valorats segons el preu de venda al públic respecte al catàleg oficial del fabricant de l'any en què estigui en vigor el contracte. Els materials hauran d'estar justificats mitjançant factures proforma que hauran de ser revisades i aprovades per l'OAM AISSA. Els materials no podran ser fraccionats i hauran de ser facturats independentment, en concepte de materials amb càrrec a la bossa que regeix aquest contracte. L'OAM AISSA no estarà obligada a exhaurir la totalitat d'aquesta bossa.

14. CONDICIONS MEDIAMBIENTALS

14.1. Condicions dels materials

Es tindran en compte els criteris ambientals obtinguts de l'anàlisi del cicle de vida dels producte i d'altres avaluacions que fomentin la millora de la qualitat de l'edificació, havent de complir les següents condicions:

- a) Estar lliures de les següents substàncies



- Les classificades com a tòxiques, cancerígenes, mutàgens o que afectin a la reproducció.
- Metalls pesant com cadmi, mercuri, plom, etc., o qualsevol dels compostos dels anteriors.
- Eter Glycol.

b) Tenir una mínima quantitat de:

- Dissolvents agressius a l'ambient o a la salut com: compostos volàtils orgànics (VOCs), hidrocarburs volàtils aromàtics (VAHs), components halogenats, etc.
- Preservant classificats com a tòxics o perillosos com el R23, R50, etc.

c) Utilització de pintures en envasos i embalatges reciclables (envasos de llauna o polietilè, no utilització de pvc o vinils).

En particular, per a cada tipus d'aplicació es contemplaran les següents prescripcions a més de les anteriors:

- Per a les pintures en general s'utilitzaran minerals al silicat a base de pigments naturals, o pintures a l'aigua.
- Els esmalts protectors d'elements metàl·lics seran a base d'oli i resines naturals.
- El tractament de la fusta serà a base d'olis i ceras naturals, tant a interiors com a exteriors.
- Tots els productes hauran de tenir fitxa tècnica i estar avalats per ecoetiquetes o certificacions equivalents.

14.2. Condicions del servei

14.2.1. Condicions de l'activitat

Es disposarà dels mitjans de protecció adequats per a que els abocaments accidentals siguin tractats com a residus controlats.

El resultat de la neteja d'eines de pintura serà tractat també com a residu, quedant prohibit l'abocament a la xarxa de sanejament.

Fora dels horaris de treball es desconnectaran tots els útils o mecanismes que consumeixin energia (llums, escalfadors, etc.)

14.2.2. Gestió de residus

Abans de començar els treballs:

- Es realitzarà, en el lloc de treball, una separació dels diferents tipus de materials aïllant de forma específica aquells que puguin contenir fibres minerals, dissolvents, pintures, resines, Pvc, lluminàries de mercuri i sodi, etc.
- Es farà una estimació del tipus de residus que es generaran, així com de les quantitat de cada tipus i es determinarà el destí de cadascun d'ells.



- Es realitzarà la retirada i el tractament de cada tipus de residu segons la seva naturalesa.

14.2.3. Condicions acústiques

L'activitat i mitjans auxiliars emprats, a més de complir la legislació de la Comunitat Autònoma i de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, no superarà en 4 dB(A) els límits establerts a les directives que els regulen.

En el cas que, per raons tècniques, s'hagin de superar aquests límits, les activitats es realitzaran fora de l'horari que les persones que ocupin els locals contigus o be establint les mesures de protecció acústica pertinents.

Tota la maquinaria haurà de disposar del segell CE.

15. SUPERVISIÓ DEL SERVEI

L'OAM AISSA supervisarà aquest servei. Realitzarà quantes comprovacions estimi oportunes per a avaluar la qualitat dels treballs executats, les condicions en que es desenvolupa i la manera en que s'acompleix el servei, així com qualsevol altra de les obligacions consignades en aquest plec.

Quan s'aproximi la finalització del contracte, l'OAM AISSA, podrà realitzar, per si o per terceres persones, una inspecció dels elements a mantenir amb la finalitat de requerir a l'adjudicatari les reparacions o reposicions que poguessin resultar necessàries com a resultat de l'inadequat estat de conservació d'algun dels elements analitzats. En cas de que el seu estat no sigui l'adequat a judici de l'OAM AISSA, l'import de les reparacions o reposicions podrà ser deduït de l'última factura.

Quan finalitzi el contracte l'adjudicatari serà responsable de traspassar a l'empresa entrant tota la informació, documentació i dades sobre el servei prestat que siguin pertinents per a garantir una adequada continuïtat en les feines contractades.

16. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

- a) L'empresa adjudicatària haurà d'estar autoritzada i registrada per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya com a mantenidor i instal·lador per atendre totes les instal·lacions motiu del contracte.
- b) En els supòsits de subcontractació la designació de l'empresa subcontractada haurà de ser prèviament comunicada a l'OAM AISSA, qui podrà requerir la justificació documental administrativa o tècnica que estimi pertinent.
L'OAM AISSA requerirà a l'adjudicatari els contractes subscrits amb tots els subcontractats per a comprovar que els seus termes estan d'acord amb els requisits previstos en el present plec i els seus annexos, on es defineix l'abast del manteniment a prestar.



Les revisions que precisen les instal·lacions són responsabilitat de l'adjudicatari encara que es subcontractin i es tindran en compte a l'hora de calcular-los indicadors de qualitat del servei prestat i les penalitzacions definides en el Plec de Clàusules Administratives.

L'OAM AISSA posarà en coneixement de l'adjudicatari si un subcontractat és considerat incompetent o no reuneix les condicions necessàries per al desenvolupament de les feines que tenen encomanades, havent-se d'adoptar en aquest cas les mesures necessàries per a la seva substitució.

En l'oferta presentada s'inclourà la relació detallada de les subcontractes i l'equip humà de recolzament especificant les feines encomanades a cada empresa o persona física. En cada cas es justificarà la capacitat tècnica de la subcontracta i els seus mitjans humans i materials per a les feines encomanades.

- c) L'adjudicatari haurà de disposar del personal especialitzat que sigui necessari, d'acord amb el que disposa al respecte la Legislació Laboral. A més, el contractista tindrà tots els drets i deures respecte del personal que porti, depenent única i exclusivament d'ell d'acord amb la legislació vigent i de les que es puguin promulgar.
- d) L'esmentat personal no tindrà vinculacions ni cap dret respecte de l'OAM AISSA, i en cap cas l'OAM AISSA resultarà responsable de les obligacions del contractista.
- e) L'adjudicatari haurà de complir amb el que disposa la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, per el que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció, el RD 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'art. 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials, així com qualsevol altra disposició en matèria de prevenció de riscos que pugui ser d'aplicació a la activitat que es deriva d'aquest contracte.
- f) L'adjudicatari resta obligat a que tot el personal, propi o aliè empleat, estigui afiliat a la Seguretat Social, així mateix està obligat al compliment de l'establert a l'Estatut dels Treballadors, normes legals sobre Seguretat Social i resta de disposicions complementàries o de aplicació que estiguin vigents o puguin dictar-se en un futur, quedant també obligat a cobrir les contingències d'accidents de treball i malaltia laboral i professional del personal al seu servei que destini en cada moment a la prestació del servei.
- g) Les entrades i sortides dels edificis de materials o eines de treball, requeriran la prèvia autorització de l'OAM AISSA.
- h) L'adjudicatari serà responsable dels danys ocasionats pel seu personal, directament o com a negligència o dolo a la prestació del servei, locals, instal·lacions o usuaris del centre, i respondrà de les indemnitzacions que es derivin, sempre a judici de l'OAM AISSA, podent detreure la compensació econòmica de les factures que el contractista presenti.



ANNEX 1

1. TRACTAMENT D'AIGUA (SISTEMA DE CLORACIÓ)

Equips i elements:

Planta de tractament d'aigua composta per 3 cloracions (2 potables – 1 no potable)

2. BAIXA TENSIO

Equips i elements:

- 1 Quadre general de baixa tensió de 630 kW
- 23 subquadres elèctrics.
- 350 llums d'emergència

3. ALTA TENSIO I CENTRE DE TRANSFORMACIO

Equips i elements:

- 1 Transformador 1.000 kVA tipus sec/encapsulat France Trafo
- 1 Cel·la seccionador entrega abonat Schneider Electric.
- 1 Cel·la Automàtic Schneider Electric, amb relé de protecció SEPAM.
- 1 Cel·la de Mesura Schneider Electric
- 1 Cel·la Seccionador abonat Schneider Electric.
- 1 Xarxa de terres-

4. GRUP ELECTROGEN

Equips i elements:

1 Grup electrogen model M-C313 de 300KVA

5. PARALLAMPS

Equips i elements:

1 Parallamps

6. SAI

Equips i elements:



1 SAI SLC-10-CUBE4 32AB265 (16') 10KVA
1 SAI PROTO AVR MAS2BC320 01 15KVA

7. TRACTAMENT AIGUA CALENTA SANITÀRIA

Equips i elements:

2 Calderes d'alt rendiment a gas de potència tèrmica 323 Kw.

8. CONTROL I PREVENCIÓ LEGIONEL·LOSI

Equips i elements

Instal·lació	Volum	Terminals de xarxa
Sistema de ACS circuit general, acumulació i retorn	3 de 4m ³	200 aprox.
Aljubs PCI	1 de 10m ³	
Aljubs AFCH d'aigua descalcificada amb cloració automàtica	2 de 9m ³	

9. SISTEMES CONTRA INCENDIS

Equips i elements

Unitats	Descripció de l'equip
57	Extintors de 6 kg PS ABC
11	Extintors de 5 kg CO2
1	Sistema de detecció automàtica d'incendis
1	Sistema de detecció automàtica de CO
1	Sistema fixe d'extinció automàtica
1	Sistema de detecció de gas
30	Boques d'incendis equipades (BIE) de 25mm
1	Grup de pressió

Elements detectors d'incendis



Elements detectors d'incendis	Soterrani	P. Baixa	Planta 1a	Planta 2a	Planta 3a	Planta 4a	Total
Detectors òptics de fums analògics	56	70	71	41	41	3	282
Detector termovelocimètric de fums analògics	13	4		1	1	6	25
Detector tèrmic de fums convencional	27						27
Pulsador d'alarma analògic	12	8	5	3	3	1	32
Sirena d'alarma en PVC amb so bitonal	13	8	5	3	3	1	33

10. PORTES AUTOMÀTIQUES

Equipaments

2 portes lliscants de doble full marca Assa Abloy

11. XARXA D'AIGUA FREDA I CALENTA

Manteniment dels següents elements:

Comptadors: un únic comptador

Grups de pressió i de bombeig: 3 grups de pressió i bombeig. De banda, hi ha el grup de bombeig de climatització

Canonades exteriors i interiors

12. LÍNIES DE VIDA

Manteniment i revisió de les línies de vida.

5 línies de vida amb ancoratge extrems i inter mitjos

13. INSTAL·LACIONS DE GAS NATURAL

Planta soterrani

8 sondes de detecció

Cuina:

- 3 Vàlvules de tall manual
- 1 Electrovàlvula de tall automàtic
- 1 Central de detecció de gas
- 1 Sirena d'alarma

Bugaderia:

- 2 Vàlvules de tall manual
- 1 Electrovàlvula de tall automàtic
- 1 Central de detecció de gas
- 1 Sirena d'alarma

Planta baixa

1 Armari comptador de gas natural per a alimentar cuina i bugaderia de planta soterrani

Planta quarta

5 Vàlvules de tall manual

1 Electrovàlvula de tall automàtic

1 Comptador de consum

3 Calderes de gas natural de 220 kw

1 dipòsit de 300 l.



ANNEX II

DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE L'ESTAT DE L'EDIFICI, I DE LES SEVES INSTAL·LACIONS, EQUIPS I MOBILIARI

D./D^a. _____

DECLARO RESPONSABLEMENT,

Que D./D^a. _____

En representació de l'empresa:

☐ Ha realitzat la visita a l'edifici de La Plataforma de Serveis Frederica Montseny els dies _____

a l'objecte de comprovar i donar-se per assabentat i assumint l'estat actual del mateix i de les instal·lacions, equips i mobiliari amb l'objecte de presentar la seva millor oferta.

☐ Renuncia a la visita de l'edifici i assumeix l'estat actual del mateix i de les instal·lacions, equips i mobiliari, renunciant a qualsevol tipus de reclamació que pogués derivar-se de tal circumstància.

I per a què consti davant de la Mesa de Contractació, de conformitat amb l'apartat 11 del plec de prescripcions tècniques que ha de regir la contractació, expedixo la present declaració responsable.

Data i signatura,

Tècnica Serveis de Suport

Signat a Vilanova i la Geltrú,
27/09/2024 9:46:20

Carme Villalva Frias