

LOT 2

Plec de prescripcions tècniques per a la contractació del manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de Baixa Tensió i Aigua Sanitària dels edificis de la Biblioteca de Catalunya.

Any 2024 Octubre-Desembre.

INDEX

1. OBJECTE	4
2. OBJECTIU DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE BAIXA TENSÍO I AIGUA SANITÀRIA	4
3. DURADA DEL CONTRACTE.....	4
4. EDIFICIS A MANTENIR	4
4.1. Taula descriptiva dels edificis	4
4.2. Visita obligatòria als edificis.....	5
5. INSTAL·LACIONS A MANTENIR COMPRESSES EN EL SERVEI DE MANTENIMENT DE BAIXA TENSÍO I AIGUA SANITÀRIA DE LA BIBLIOTECA DE CATALUNYA	6
6. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE BAIXA TENSÍO I AIGUA SANITÀRIA.....	7
6.1. Condicions bàsiques.....	7
6.2. Manteniment normatiu	8
6.3. Manteniment conductiu.....	9
6.4. Manteniment predictiu	10
6.5. Manteniment preventiu	10
6.6. Manteniment correctiu	11
7. MITJANS	13
7.1. Mitjans humans.....	13
7.2. Mitjans tècnics	14
7.3. Materials de reposició i estoc	14
8. CONDICIONS PER A LA REALITZACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE BAIXA TENSÍO I AIGUA SANITÀRIA	15
8.1. Condicions generals	15
8.2. Presència als edificis	16
8.3. Pla executiu de conservació i manteniment (PEM).....	17
8.4. Documentació a lliurar i seguiment del PEM.....	18
8.5. Avaries i temps de resposta	21
8.6. Deficiències i règim de penalització	23
8.7. Retribució del servei	23
8.8. Garanties	23
9. NORMATIVA D'APLICACIÓ PER AL MANTENIMENT I LES REPARACIONS DE LES INSTAL·LACIONS DE BAIXA TENSÍO I AIGUA SANITÀRIA	23
10. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.....	25
11. COORDINACIÓ EMPRESARIAL	25
12. ALTRES OBLIGACIONS DE L'EMPRESA CONTRACTISTA	26
13. FOMENT DE L'ÚS DEL CATALÀ MITJANÇANT LA CONTRACTACIÓ PÚBLICA	26
14. PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL	26
15. BONA GESTIÓ AMBIENTAL.....	27

ANNEXOS

- ANNEX A-2 RELACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS I SISTEMES
- ANNEX B-2 BUTLLETÍ DE RECONeixEMENT D'INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES DE
BAIXA TENSió I ANNEX CORRESPONENT AL DICTAMENT DE
RECONeixEMENT

1. OBJECTE

Aquest plec de prescripcions tècniques (PPT) té per objecte l'enumeració i descripció detallada de les condicions i característiques a les quals s'ha d'ajustar l'execució del contracte relatiu al servei del manteniment preventiu, conductiu, predictiu, normatiu i correctiu de Baixa Tensió i Aigua Sanitària als edificis de la Biblioteca de Catalunya del c. de l'Hospital, 56, i c. de Villarroel, 91 (en endavant, BC).

2. OBJECTIU DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE BAIXA TENSÍO I AIGUA SANITÀRIA

L'objectiu fonamental del contracte és el control constant de les instal·lacions de Baixa Tensió i Aigua Sanitària gestionades per l'equip de Manteniment de la BC, així com el conjunt de treballs de reparació i revisió necessaris per a garantir-ne el seu correcte funcionament i bon estat de conservació. Això comprèn la totalitat d'operacions necessàries per dur a terme el manteniment integral: preventiu, predictiu, conductiu, normatiu (tecnicolegal) i correctiu de les instal·lacions de Baixa Tensió i Aigua Sanitària de les instal·lacions que la configuren als edificis de la BC durant el període de durada del contracte sens perjudici del període de transició en la devolució del servei previst en aquests plecs.

Per tal d'aconseguir aquest objectiu fonamental, cal la contractació d'un servei de manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària eficaç i de bona qualitat, amb capacitat de resposta les 24 h del dia els 365 dies de l'any.

L'incompliment dels nivells de servei exigibles, d'una banda, i les deficiències en el servei, de l'altra, afectaran a la retribució del servei de manteniment contractat en la forma com es defineix en aquest Plec.

3. DURADA DEL CONTRACTE

El termini d'execució del servei s'iniciarà el dia 1 d'octubre de 2024 o data de signatura del contracte si és posterior, i finalitzarà com a màxim el dia 31 de desembre de 2024, ambdós inclosos. Amb possibilitat de prorroga per un període de 12 mesos (01.01.25 fins el 31.12.2025).

4. EDIFICIS A MANTENIR

4.1. Taula descriptiva dels edificis

Es relacionen els edificis, les instal·lacions dels quals hauran de ser objecte del servei de manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària d'aquesta contractació, i la seva denominació, els seus usos i la superfície construïda, d'acord amb els requeriments dels subapartats 7.1 i 8.2 d'aquest Plec.

La relació següent no té caràcter fix ni limitatiu i queda sotmesa a modificacions puntuals que puguin produir-se al llarg de la vigència del contracte.

C. de l'Hospital, 5				
Núm.	Adreça	Denominació centre	Ús edifici	Superfície construïda (m²)
1	Edifici d'oficines i dipòsits	Edifici Vidre C/ Egipcíques	Oficines i magatzem	5.885
2	Edifici Gòtic Sales de Lectura	Sales de Lectura i sala d'exposicions	Públic	3.119
3	Edifici Gardunya	Edifici Gardunya	Oficines i magatzem	1.824
				10.828

C/ Villarroel, 91				
Núm.	Adreça	Denominació centre	Ús edifici	Superfície construïda (m²)
1	Edifici d'oficines i dipòsits	Edifici C/ Villarroel	Oficines i magatzem	3.600
				3.600

4.2. Visita obligatòria als edificis

Per tal de facilitar les tasques de desenvolupament de la memòria tècnica i de la oferta a presentar per les empreses licitadores, aquestes hauran de **visitar obligatòriament** els edificis objecte d'aquesta proposta de contractació. Les empreses interessades hauran de contactar amb el correu electrònic contractacio@bnc.cat

Restaran exempts de realitzar les visites aquelles empreses que anteriorment van participar en el procediment LA CONTRACTACIÓ D'UN SERVEI MULTITÈCNIC DE MANTENIMENT DELS EDIFICIS DE LA BIBLIOTECA DE CATALUNYA AL CARRER HOSPITAL, 56 I VILLARROEL, 91, DE BARCELONA amb núm. d'expedient BC-2023-63 que incloïa la contractació del manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de Baixa Tensió i Aigua Sanitària en els edificis objecte de licitació. Ara bé, caldrà acreditar aquest fet amb còpia del certificat emès en aquella licitació, o bé, si no es conserva, demanar-ne una nova certificació a la unitat responsable del contracte.

Restaran exclosos de la licitació d'aquest contracte basat els proveïdors que no acreditin haver realitzat aquestes visites.

Un cop realitzada la visita la BC expedirà, un certificat acreditatiu d'assistència a la visita. Així mateix s'incorpora a la documentació de l'expedient còpia del mateix certificat. Els licitadors hauran d'incloure aquest certificat en el contingut del **sobre únic**. En cas de no incloure'l es produirà l'exclusió automàtica del licitador.

En cap cas l'empresa adjudicatària podrà al·legar durant el desenvolupament del contracte desconeixement sobre les característiques, estat de conservació i manteniment de les instal·lacions objecte del contracte.

5. INSTAL·LACIONS A MANTENIR COMPRESSES EN EL SERVEI DE MANTENIMENT DE BAIXA TENSIÓ I AIGUA SANITÀRIA DE LA BIBLIOTECA DE CATALUNYA

En l'annex A d'aquest plec, *Relació de les instal·lacions i sistemes*, s'incorpora la relació tècnica d'instal·lacions existents en els edificis i dependències que són objecte del contracte.

A continuació es descriu, a títol orientatiu i sense caràcter fix ni limitatiu, la tipologia d'instal·lacions on s'haurà d'efectuar el manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària, d'acord amb el que exigeixi la normativa vigent i segons els elements i/o instal·lacions de cadascun dels edificis que consten en l'annex A. Igualment, es descriuen algunes consideracions d'obligat compliment respecte de cadascuna de les instal·lacions a mantenir. El seu incompliment serà objecte de penalització.

Instal·lació	Codi	Descripció dels elements bàsics de la instal·lació
1. Electricitat i enllumenat Comprèn tota les instal·lacions elèctriques dels edificis (Baixa Tensió): canalitzacions, cablejat, aïllaments, enllumenat; punts de llum, lluminàries i làmpades de tot tipus, preses de corrent i mecanismes en general; tot tipus de quadres generals de distribució elèctrica incloent tot BT i/o MT; xarxes de terra, instal·lació pròpia i quadre de protecció i commutació, entre d'altres. Semestralment es farà un repàs i canvi dels llums fosos als edificis objecte del contracte (amb muntatge de bastida on calgui). Anualment, es farà un informe i una revisió completa de les instal·lacions elèctriques dels edificis d'acord al que fixa el REBT i es revisaran detalladament tots els quadres elèctrics. L'empresa adjudicatària farà els tràmits i gestions necessaris per realitzar les inspeccions tècniques reglamentàries que pertocuin, realitzades per una EIC. El cost de la contractació de l'EIC serà a càrrec de l'empresa adjudicatària.		
	0101	Bateries de condensadors
	0102	Caixes derivació, canaletes i safates, tubs corrugats i rígids de PVC i metàl·lics
	0103	Cel·les MT (línia, seccionament, protecció, etc. i aparellatge MT en general; inclòs local)
	0104	Comptadors
	0105	Conductors
	0106	Connectors i xarxes de posada a terra
	0107	Endolls, polsadors i plaques
	0108	Fluorescents (incloses reactàncies)
	0110	Interruptors diferencials
	0111	Interruptors magneto tèrmics i, en general, tot tipus d'interruptors dels quadres
	0112	Interruptors manuals
	0113	Llums de senyalització i d'emergència
	0114	Llums d'incandescència
	0115	Llums exteriors especials (vapor de mercuri, etc.)
	0116	Piquetes de terra
	0117	Quadres elèctrics principals i secundaris (inclòs local)

2. Aigua Sanitària

Comprèn tota les d'Aigua Sanitària: aixetes, fluxòmetres, desguassos, canonades d'aigua sanitària, entre d'altres.

Semestralment, es farà un repàs de funcionament d'aixetes, fluxòmetres, cisternes, desguassos, entre d'altres.

Cal destacar que aquesta relació no té caràcter fix ni limitatiu i queda sotmesa a modificacions puntuals que puguin produir-se al llarg de la vigència del contracte.

6. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE BAIXA TENSÍO I AIGUA SANITÀRIA

6.1. Condicions bàsiques

El servei de manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària comprèn tots els treballs necessaris per tal de garantir el funcionament correcte de les instal·lacions de Baixa Tensió i Aigua Sanitària dels edificis indicats gestionats per l'equip de manteniment de la BC, tant el manteniment programat com el manteniment no programat o correctiu.

El servei de manteniment programat consisteix en la realització de totes les tasques sistemàtiques i planificades necessàries. La prestació d'aquest servei es farà atenent els condicionants bàsics següents considerats com a mínims:

- *Conservació*: Mantenir en perfecte estat de funcionament, conservació i neteja les instal·lacions al llarg de la seva vida útil.
- *Fiabilitat*: Garantir les condicions de rendiment, servei i prestacions de les instal·lacions al llarg de la seva vida útil.
- *Disponibilitat*: Mantenir les instal·lacions en ús i servei de manera contínua, i reduir al mínim imprescindible les aturades per avaria, especialment aquelles que puguin tenir una afectació al normal desenvolupament de l'activitat o puguin afectar les condicions de seguretat o confort dels ocupants.
- *Qualitat i confort*: Operar i conduir les instal·lacions garantint la prestació del servei amb criteris de qualitat i confort per als usuaris.
- *Eficiència energètica*: Operar i conduir les instal·lacions minimitzant el consum energètic amb criteris d'estalvi i eficiència energètica.

Inclou els treballs corresponents al manteniment normatiu, conductiu, predictiu correctiu i preventiu, d'acord amb els terminis i les freqüències fixades en els calendaris d'execució de les tasques de manteniment dels plans executius de conservació i manteniment (PEM), que han de ser realitzats, revisats i actualitzats d'acord amb els subapartats del punt 8 d'aquest Plec per l'empresa adjudicatària i la BC.

L'empresa adjudicatària disposarà en tot moment dels mitjans humans i materials necessaris per poder donar el servei de manteniment en condicions òptimes de qualitat, disponibilitat, eficiència i confort als usuaris dels edificis.

També disposarà dels aparells de mesura correctament calibrats, necessaris per a la regulació i control de les instal·lacions, i la mesura dels seus paràmetres principals, com per exemple, tensions, intensitats, potències, harmònics, terres, etc.

Es podran requerir a l'empresa els informes tècnics que siguin necessaris amb les mesures de les variables que siguin pertinents per tal d'avaluar la qualitat del servei.

A l'annex A d'aquest plec es relacionen els inventaris disponibles de les instal·lacions de cadascun dels edificis. Els possibles errors que poguessin contenir no eximeixen a l'empresa de la realització del manteniment de tots els elements de les instal·lacions de Baixa Tensió i Aigua Sanitària que continguin els edificis del contracte.

Aquest contracte inclou la mà d'obra i els desplaçaments de tots els manteniments inclosos en aquest contracte.

En tot cas, les obligacions que descriu aquest Plec s'entendran incloses en l'import fix semestral corresponent al servei de manteniment de la Baixa Tensió i Aigua Sanitària.

Sempre que no es tracti del tipus de materials, eines i equips especificats als apartats 7.2 i 7.3 d'aquests Plec, l'empresa adjudicatària podrà facturar a la BC en els supòsits següents:

- El material reposat com a conseqüència de les actuacions del manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària, sempre que la seva reparació o reposició no sigui com a conseqüència de defectes del manteniment preventiu.
- El material de substitució i recanvi, el qual haurà de ser del mateix model que l'existent actualment i, en cas de no fabricar-se, se substituirà per l'equivalent que determini el fabricant amb la conformitat dels tècnics de l'equip de Manteniment de la BC.
- Els materials i equips de substitució o nova instal·lació, la col·locació i instal·lació dels quals sigui a petició i aprovats per l'equip de Manteniment de la BC.
- No es podrà facturar cap desplaçament per a la realització dels treballs objecte d'aquest Plec.
- L'empresa adjudicatària subministrarà el material nou, el qual ha de ser homologat, sempre prèvia acceptació del pressupost per part de la BC.

6.2. Manteniment normatiu

L'execució del manteniment normatiu comprèn la realització de manera rigorosa i exhaustiva de totes i cadascuna de les actuacions obligatòries regulades per la normativa legal vigent, i especialment al Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT); tant el moment que entri en vigor el contracte com la que es promulgui durant el seu període de validesa, en el sentit més estricte i amb independència de qualsevol altra consideració, i amb les freqüències establertes per la normativa legal vigent. Aquestes operacions es duran a terme mitjançant cicles preestablerts subjectes a calendari planificat, segons sigui indicat pels diferents organismes oficials.

Així doncs, comprèn totes les actuacions regulades per les disposicions legals vigents i les normes i els reglaments tècnics d'obligat compliment, com ara els controls, les verificacions, les revisions i les inspeccions periòdiques reglamentàries a realitzar per una OCA que l'empresa adjudicatària té l'obligació legal de realitzar en totes aquelles instal·lacions que sigui necessari, segons normativa vigent sense sobrepassar els terminis màxims establerts. En cas que se sobrepassin els terminis, es considerarà falta greu. Igualment, si l'equip de Manteniment ho demana, s'anticiparan inspeccions preceptives, ja sigui perquè s'ha depassat el termini en què s'haurien d'haver realitzat, perquè no es disposi de certificació acreditativa o per altre motiu justificat.

De les deficiències consignades en acta que calgui arranjar a resultes d'una inspecció oficial o de qualsevol inspecció efectuada en les instal·lacions, se'n farà un pressupost de subsanació i podrà ser adjudicat o no a l'empresa mantenidora fora d'aquest contracte. Les correccions necessàries per esmenar totes i cadascuna de les deficiències observades hauran de realitzar-se sense sobrepassar els terminis màxims establerts a les actes d'inspecció per a la seva correcció. En cas que se sobrepassin els terminis, es considerarà falta greu.

Així mateix, serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària elaborar, actualitzar i tramitar per compte de la BC la documentació legalment exigible relativa a aquestes instal·lacions, incloent, si s'escauen projectes de legalització, els visats de Col·legis professionals, la intervenció d'instal·ladors-mantenidors autoritzats, i l'emissió de certificats i homologacions que se'n derivin, prèvia valoració econòmica o pressupost. Aquestes actuacions podran ser adjudicades o no a l'empresa mantenidora fora d'aquest contracte.

El mantenidor revisarà i completarà a l'inici del contracte i a l'inici de cada any la Taula d'inspeccions normatives, recollint l'estat quant a compliment normatiu i la planificació d'inspeccions que cal efectuar cada any i tot al llarg de la vida útil de les instal·lacions i elements constructius. L'adjudicatari podrà millorar el model de Taula d'inspeccions normatives que caldrà ser aprovat pel responsable de Manteniment de la BC. Convé insistir que aquest document recollirà la totalitat d'instal·lacions i equips subjectes a normativa reguladora, tant corresponent a Seguretat Industrial com d'altres d'aplicació.

L'estat de les instal·lacions i les deficiències consignades a la Taula d'inspeccions normatives es recolliran en un informe dedicat a aquest aspecte per a cada edifici on s'indicarà l'estat de compliment de cadascuna de les instal·lacions subjectes a manteniment normatiu, les actuacions dutes a terme per a resoldre eventuais deficiències d'aquestes instal·lacions, etc.; aquest informe s'actualitzarà semestralment i s'incorporarà a l'informe semestral del servei.

L'empresa adjudicatària ha de realitzar totes les actuacions i revisions de manteniment normatiu sense sobrepassar els terminis màxims legals establerts per a la seva realització. De la mateixa manera, ha de realitzar consegüentment totes les correccions necessàries per esmenar totes i cadascuna de les deficiències observades, sense sobrepassar els terminis màxims establerts a les actes d'inspecció per a la seva correcció. En cas que se sobrepassin els terminis, es considerarà falta greu.

L'empresa adjudicatària s'encarregarà de gestionar els tràmits davant de les entitats i laboratoris oficials, prèvia conformitat de l'equip de Manteniment de la BC, de totes les instal·lacions i aparells sotmesos a normativa.

Totes les actuacions realitzades de manteniment normatiu han de ser notificades als informes semestrals per comprovar a temps real que han estat realitzades satisfactòriament dintre dels terminis màxims legals establerts i que no en resta cap pendent de realitzar, d'acord amb els calendaris establerts.

6.3. Manteniment conductiu

El manteniment conductiu consisteix bàsicament en la realització d'un conjunt de tasques diverses que tenen la finalitat d'aconseguir un rendiment òptim de totes les instal·lacions tècniques dels edificis, similar a l'existent.

L'adjudicatari podrà elaborar en l'oferta tècnica un **pla de manteniment conductiu** per cada edifici amb detall dels treballs compresos i amb taules de seguiment i comprovació. Aquest pla serà d'obligat compliment en cas que el licitador esdevingui adjudicatari del contracte, i en cas d'incompliment serà considerat falta greu.

El manteniment conductiu comprèn, a títol orientatiu, els treballs següents:

- Inspecció periòdica visual i supervisió del funcionament d'instal·lacions (detecció i identificació d'equips sospitosos de mal funcionaments, etc.)
- Inspecció periòdica visual de quadres elèctrics
- Verificació d'equips amb temperatura anormalment elevada
- Verificació de funcionament de fluxòmetres
- Verificació de funcionament de desguassos.

6.4. Manteniment predictiu

El manteniment predictiu, o també anomenat preventiu condicional, permetrà quan es pugui relacionar o bé l'aparició d'una fallada o bé el desviament de les condicions de funcionament òptimes, amb una o diverses magnituds.

6.5. Manteniment preventiu

La realització del manteniment preventiu pretén aconseguir una reducció dels riscos per a la seguretat física de les persones usuàries de les instal·lacions, de les instal·lacions en si mateixes, de les pèrdues de disponibilitat dels edificis, de les interrupcions de l'activitat, de la freqüència de les reparacions i de les seves despeses econòmiques conseqüents.

Comprèn totes aquelles operacions sistemàtiques realitzades sobre les instal·lacions i els equips per mantenir-los en les millors condicions de treball amb l'objectiu que no es produeixin interrupcions d'ús, alteracions en la seva funció o pertorbacions als seus paràmetres de funcionament i/o resultats, allargant la seva vida útil i mantenint el seu rendiment en nivells similars als del seu disseny. Hi haurà, per tant, un conjunt d'operacions periòdiques programades, previstes a les normatives i disposicions legals que afecten les instal·lacions i elements constructius, i en les recomanacions dels fabricants dels equips.

L'empresa adjudicatària haurà d'ajustar l'horari de les proves dels quadres elèctrics (especialment dels quadres principals, quadres de sales de servidors informàtics, instal·lacions de seguretat i espais de públic) fora de l'horari habitual adaptant-se a les necessitats de la BC. Aquesta adaptació no comportarà cap increment en el preu adjudicat.

En el cas que es detectin anomalies en les revisions del manteniment preventiu, caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació que serà sotmesa a l'anàlisi i decisió a l'equip de Manteniment.

D'altra banda, la BC es reserva la possibilitat de proposar a l'adjudicatari les subcontractacions de diverses actuacions de manteniment preventiu dins del marc de la normativa vigent.

El manteniment preventiu comprèn tots aquells treballs i operacions inclosos en el Pla executiu de manteniment d'acord amb l'inventari.

Tots els treballs de manteniment preventiu han de ser registrats en els informes semestral per comprovar a temps real la seva realització satisfactòria dintre dels terminis fixats pels calendaris d'execució de les tasques de manteniment del plans executius de conservació i de manteniment (PEM), que han de ser revisats i actualitzats d'acord amb el subapartat 8.4 d'aquest Plec.

6.6. Manteniment correctiu

El manteniment correctiu consisteix en la realització dels treballs no programats i treballs necessaris per a la reparació de les avaries sobrevingudes o resoldre deficiències de funcionament sorgides en les instal·lacions dels edificis gestionats per l'equip de Manteniment de la BC.

Les empreses licitadores hauran d'assegurar els mitjans per dur a terme totes les reparacions amb les indicacions dels punts 7.1 i 7.2.

Els treballs de manteniment correctiu seran de caràcter urgent o no urgent, segons la gravetat de l'avaria que calgui reparar (vegeu punt 8.5 Avaries i temps de resposta).

Per a la prestació del servei de manteniment, **l'empresa adjudicatària dotarà obligatòriament amb telèfons mòbils tipus smartphone a tot el personal que hi adscriuï**, els números dels quals es posaran en coneixement de l'equip de Manteniment de la BC per garantir la correcta comunicació entre la totalitat dels components de l'equip i la seva permanent localització.

a. Manteniment correctiu ordinari

Comprèn l'assistència continuada per adaptar, ajustar o corregir els paràmetres de funcionament de les instal·lacions d'acord amb les necessitats del moment; en les intervencions no programades que es considerin necessàries per a la reparació de les avaries no urgents o anomalies que eventualment es puguin produir i en les operacions encaminades a restituir totes les instal·lacions i elements al seu estat normal de funcionament o de conservació.

Igualment, hi queden inclosos tots els treballs de menor abast en les instal·lacions o edificis que es realitzen amb el propi personal assignat al contracte i dins de l'horari habitual de treball.

Aquestes avaries no urgents s'hauran de resoldre, d'acord amb les seves característiques i situacions, en el temps de resposta que estableix en punt 8.5 d'aquest Plec.

b. Manteniment correctiu urgent. Assistència 24 h

Les avaries de caràcter **urgent** són les que impedeixen el desenvolupament ordinari de l'activitat de l'edifici o poden comportar un perill per a les persones o per a la seguretat de l'edifici o puguin generar danys en el propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre. Aquestes avaries tindran una assistència de 24 h els 365 dies de l'any.

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

A títol orientatiu, els treballs de manteniment correctiu següents tenen la consideració de caràcter d'avaria urgent:

- Avaria en quadre elèctric que deixi total o parcialment sense alimentació qualsevol part de l'edifici.
- Qualsevol fuga d'aigua tindrà consideració d'avaria urgent.

Les avaries urgents s'hauran de resoldre, d'acord amb les seves característiques i situacions, en el temps de resposta que estableix en punt 8.5 d'aquest Plec.

En qualsevol cas, però, el/la responsable de Manteniment de la BC, o persona en qui delegui, té sempre la potestat de decidir finalment sobre el caràcter bé urgent o bé no urgent d'un determinada

avaria o treball de manteniment correctiu, atès que, per un costat, és la persona coneixedora de la situació crítica que genera l'avaria que cal reparar.

Les operacions de manteniment correctiu de caràcter urgent que no puguin ser resoltes dintre del temps màxim de resposta han d'incorporar la informació justificativa que impedeixi la seva resolució dintre d'aquest termini, la informació complementària sobre el nou termini previst per a la seva resolució definitiva i la descripció de les mesures adoptades provisionalment, a fi que l'avaria no impedeixi el desenvolupament ordinari de l'activitat de l'edifici i no comporti un perill per a les persones, la seguretat de l'edifici o les instal·lacions. Aquesta informació justificativa ha de ser validada explícitament pel/per la responsable de Manteniment de la BC o persona en qui delegui. La no justificació expressa per escrit serà objecte de penalització, ja que s'entendrà que està fora del termini establert per la seva resolució.

El personal de l'empresa adjudicatària donarà solució a les avaries urgents, amb servei de localització permanent durant les 24 hores del dia tots els dies de l'any.

Tots els treballs de manteniment correctiu han de ser registrats en els informes semestral i als albarans corresponents a fi de realitzar el seguiment a temps real de totes les incidències obertes i de les ordres de treball generades fins al seu tancament final satisfactori.

Tot el manteniment correctiu anirà vinculat a l'ordre de treball corresponent. El responsable de Manteniment de la BC establirà quines ordres de treball han de ser prèviament autoritzades.

El material de recanvi haurà de ser del mateix model que l'existent actualment o, en cas de no fabricar-se, se substituirà per l'equivalent que determini el fabricant amb la conformitat dels tècnics de l'equip de Manteniment de la BC, i, en qualsevol cas, tots els materials substituïts seran com a mínim d'identica o superior qualitat als existents.

c. Materials

El material de recanvi haurà de ser del mateix model que l'existent actualment o en cas de no fabricar-se, se substituirà per l'equivalent què determini el fabricant amb la conformitat dels tècnics de l'equip de Manteniment de la BC, i, en qualsevol cas, tots els materials substituïts seran com a mínim d'identica o superior qualitat als existents.

Els preus dels materials a facturar seran els que apareixen en el QUADRE DE PREUS DE REFERÈNCIA 2024 (Banc BEDEC ITeC) que autoritza L' INSTITUT DE TECNOLOGIA DE LA CONSTRUCCIÓ DE CATALUNYA (ITEC), o el de les llistes del fabricant, quan els productes no hi figurin en el quadre anterior (tarifes per a professionals vàlides per a l'any en curs), a PVP (preu venta al públic) dels fabricants.

El cost a facturar pels serveis externs que es justifiquin necessaris, i mitjans tècnics i mecànics externs i extraordinaris que es justifiquin necessaris per a cada reparació en concret, i que hagin estat autoritzats, serà directament el que apareguin en les factures en poder de l'adjudicatari per aquests conceptes (sense afectació de la baixa).

Les factures per aquests conceptes tindran freqüència mensual com a mínim, i aniran acompanyades d'una certificació i justificació del preu de tots els materials i mitjans tècnics necessaris, especificats per cada centre, segons els preus expressats en aquest punt, i afectats per la corresponent baixa. El percentatge en concepte de despeses generals es fixarà en un màxim del 13% i el de benefici industrial en un màxim del 6%; ambdós s'aplicaran sobre el cost final de tots els conceptes anteriors, exclòs l'IVA.

Tots els materials emprats en el manteniment correctiu seran de primera qualitat, es a dir, recanvis originals o equivalents reconeguts, si aquells estan descatalogats.

7. MITJANS

Les empreses licitadores hauran d'assegurar els mitjans per dur a terme totes les reparacions de les avaries i peticions de treball que es generin en tots els edificis objecte d'aquest procediment al llarg de l'execució del contracte de manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària, tenint en compte que hauran d'incloure, com a mínim, tots els requeriments humans i materials descrits en aquest Plec.

7.1. Mitjans humans

Es realitzarà una descripció de com es programaran les actuacions i en quines franges horàries s'efectuaran els treballs.

S'haurà de presentar la documentació següent:

- *Carnet professional, carnet especialista i qualificació professional*
- *Anys d'experiència*
- *Permís de conduir*
- *Formació de treballs en alçada (amb certificat mèdic corresponent).*

Durant els períodes de vacances, es mantindrà el personal necessari per la realització dels treballs necessaris.

L'empresa resta obligada a aportar el personal addicional especialitzat necessari per garantir la resolució d'averies i atendre les demandes de servei sol·licitades per la BC.

La BC es reserva el dret d'admissió del personal adscrit al contracte, i de demanar la substitució d'algun treballador que no compleixi les expectatives sol·licitades en aquest Plec, o bé que no mantingui el capteniment i el respecte vers el personal usuari dels edificis a mantenir.

La interlocució entre la BC i l'empresa adjudicatària serà mitjançant el/la responsable de Manteniment de la BC, o persona en qui delegui, i el responsable del contracte designat per l'empresa adjudicatària a l'inici del contracte.

En cap cas els treballadors de l'empresa adjudicatària emetran judicis de valor sobre l'estat de les instal·lacions i/o els potencials perills d'aquestes als usuaris dels edificis. Aquesta informació, l'hauran de transmetre al seu cap o al responsable del contracte amb la urgència que considerin oportuna segons la gravetat de la incidència, de manera que la informació arribi tan ràpidament com sigui possible a coneixement del responsable de Manteniment de la BC.

Per a la prestació del contracte, l'empresa adjudicatària dotarà obligatòriament amb telèfons mòbils tipus smartphone a tot el personal que hi adscrigui, els números dels quals es posaran en coneixement de l'equip de Manteniment de la BC per garantir la correcta comunicació entre la totalitat dels components de l'equip i la seva permanent localització.

Així mateix, s'establirà un protocol de comunicació perquè l'equip de Manteniment de la BC pugui contactar, en cas necessari, amb el personal del servei de manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària.

L'empresa adjudicatària ha de subscriure les revisions i les actualitzacions dels projectes executius de manteniment (PEM) de cada edifici, d'acord amb les prescripcions de l'apartat 8 d'aquest Plec.

Executarà les tasques de suport i assistència al/a la responsable de Manteniment de la BC resolent amb diligència les consultes tècniques que sorgeixin al llarg del contracte.

L'empresa adjudicatària serà responsable de la presentació dels informes sol·licitats en aquest Plec.

La presència d'un tècnic podrà ser requerida en qualsevol moment, fins i tot fora de la jornada laboral en cas d'emergència.

Tots els operaris de l'empresa adjudicatària adscrits al contracte hauran de disposar obligatòriament de la documentació oficial acreditativa per a la manipulació de les instal·lacions i dels carnets oficials de mantenidors en vigència, dels quals s'haurà de lliurar còpia a la BC a l'inici del contracte.

7.2. Mitjans tècnics

L'empresa adjudicatària ha de disposar, sense cost per a la Biblioteca de Catalunya, de tot el material necessari per a cada especialitat i operari: eines, maquinària, equip de soldadura, vehicles, neteja, etc. perquè pugui executar les feines demanades en aquest Plec.

També haurà de posar a disposició del contracte, quan sigui necessari, petites màquines com ara bombes de desembossament o de bombament, per exemple.

Tot aquest material haurà d'estar a disposició permanent, per a la realització de les tasques i de les activitats pròpies.

També s'inclouen sense cost:

- Bastides fins a 10 m d'alçada
- Escales de tot tipus

I també tots aquells aparells necessaris per realitzar els mesuraments requerits per al compliment del REBT.

La utilització d'aquests aparells de mesurament pot ser requerida, sense cost per a la BC, pel personal tècnic de l'equip de Manteniment de la BC, per a la utilització conjunta amb el personal tècnic de l'empresa adjudicatària, per si cal realitzar una verificació qualsevol del funcionament correcte de les instal·lacions de Baixa Tensió i Aigua Sanitària. La demora, un cop sol·licitat formalment, de més de dos dies en la posada a disposició d'aquest material es considerarà falta lleu. En cas que superi una setmana, es considerarà greu.

7.3. Materials de reposició i estoc

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar, **sense cost**, tant les eines necessàries per a cada especialitat i per a cada operari com el material consumible per a desenvolupar tots aquells manteniments descrits en aquest Plec: broques, fulles de serra, cargols, cinta aïllant, cinta tefló, juntes de qualsevol tipus, cinta americana, silicona, etc.

D'altra banda, l'empresa adjudicatària ha de disposar d'un estoc de material de recanvi per oferir una resposta immediata davant d'una avaria o de qualsevol altra actuació.

8. CONDICIONS PER A LA REALITZACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE BAIXA TENSÍO I AIGUA SANITÀRIA

8.1. Condicions generals

Els serveis a contractar es duran a terme d'acord amb el que preveu aquest PPT i la legislació en vigor que els regula.

L'empresa adjudicatària haurà d'utilitzar tecnologies d'avantguarda, optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge i minorant els costos fins a nivells raonables, d'acord amb els objectius quantitatius i qualitatius determinats pels edificis d'aquest concurs.

Els serveis contractats restaran sotmesos permanentment a la inspecció i vigilància del responsable de Manteniment de la BC, així com a l'avaluació de la qualitat del servei i de la capacitat de resposta de l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària del contracte serà la responsable que el manteniment de les instal·lacions i les reparacions que s'hagin de realitzar siguin les adequades per garantir el seu funcionament i l'ús racional de l'energia i salvaguardar-ne la duració i la seguretat. Caldrà que el manteniment a realitzar s'ajusti a la normativa sectorial de les instal·lacions i serveis corresponents.

L'empresa adjudicatària haurà de donar resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment dels edificis objectes del contracte i haurà d'aportar solucions tècniques econòmiques homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la gestió del manteniment.

L'execució del contracte es realitzarà seguint les indicacions que efectuï el responsable de Manteniment de la BC.

L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la supervisió i la conformitat de les actuacions realitzades per terceres empreses subcontractades per ella, atès que la primera és l'última responsable de les instal·lacions i, per tant, ha d'assumir plenament la responsabilitat i les garanties derivades de l'execució d'aquests treballs.

Totes les activitats de manteniment i assistència es realitzaran procurant evitar en la mida del possible tota pertorbació del funcionament normal de les dependències. En tot cas, s'informarà prèviament a l'equip de Manteniment de la BC de les operacions que es realitzaran i les molèsties que en el seu cas puguin ocasionar-se, i del calendari previst per a les actuacions. Si calgués, i en certes operacions particularment molestes o sorolloses, o bé que requereixin l'aportació de mitjans molt aparatosos, s'hauran d'establir horaris especials fora de l'horari laboral dels usuaris de l'edifici, ja sigui horari nocturn o festius.

L'empresa adjudicatària haurà d'estar inscrita en els Registres Oficials escaients per poder desenvolupar l'activitat de manteniment que es tracti.

Pel que fa a tots els treballs de manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària que s'hagin d'efectuar a les cobertes dels edificis amb risc de caiguda en alçada, l'empresa adjudicatària haurà d'acreditar que disposa de personal tècnic especialitzat en treball en alçada, i incorporar un segon tècnic que actuarà com a recurs preventiu.

En les intervencions que s'hagin de dur a terme segons prescripcions normatives i/o reglamentàries específiques, el personal assignat haurà de disposar dels corresponents carnets i acreditacions oficials que exigeixin els respectius reglaments i normativa vigents.

Els operaris aniran vestits amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible. L'aspecte general de l'operari i de la seva roba serà extremadament pulcre, i adequat als actes i esdeveniments que es realitzin en els edificis objecte de contracte. L'equip de Manteniment de la BC fixarà i donarà el vistiplau sobre quina és la indumentària adequada a utilitzar en cada cas.

Totes les intervencions o treballs s'hauran de fer amb una especial cura i s'acabaran amb una neteja rigorosa (duta a terme pels operaris mateixos o altra personal a càrrec de la empresa adjudicatària) de la instal·lació intervinguda.

Queda inclosa a l'abast del servei la neteja dels recintes tècnics (sales de màquines, etc.) on hi hagi equips d'accés o manipulació restringits al personal de l'adjudicatària. També estan compreses en l'abast del servei les operacions de neteja relatives a equips i elements (quadres elèctrics, canalitzacions i conduccions vistes de les instal·lacions i els seus elements de maniobra, sensors i controls, etc.). La manca de neteja prèvia d'aquests espais no podrà ser motiu per a la no realització d'aquestes tasques. L'empresa adjudicatària es farà càrrec del cost de la càrrega i transport a abocador autoritzat d'aparells i elements obsolets de les instal·lacions que calgui retirar d'espais o magatzems.

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de complir en tot moment les normes de seguretat aplicables i, en particular, les que es deriven de la normativa de riscos laborals, vigents.

Els òrgans competents de la BC podran efectuar les inspeccions i controls que considerin oportuns per detectar qualsevol anomalia en la prestació del servei.

L'empresa adjudicatària realitzarà el pagament dels costos derivats del personal encarregat de realitzar el servei: sous, formació, roba de treball i equips de protecció individual, desplaçaments, substitucions per baixes i malalties o vacances, seguretat social i qualsevol altra despesa que comporti l'execució del contracte.

L'empresa adjudicatària complirà estrictament la normativa laboral i de seguretat social respecte del nombre d'hores de treball per dia, hores de descans entre jornades i vacances relatives als treballadors que realitzin les tasques al centre.

Els manteniments preventius de quadres elèctrics que comporten talls de llum en instal·lacions crítiques o que afectin al públic s'efectuaran fora d'horari habitual sense cost addicional.

8.2. Presència als edificis

L'empresa adjudicatària garantirà la presència necessària dels equips d'intervenció en els edificis per atendre les necessitats objecte d'aquest contracte de manteniment i donar resposta a les necessitats que sorgeixin dins dels horaris habituals de funcionament dels centres.

A títol indicatiu, els horaris habituals de funcionament de la BC és de dilluns a divendres de 7 h a 20 h i dissabtes de 9 h a 14 h.

Com a criteri general, sempre que sigui possible per les característiques de les operacions de manteniment, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar tot el manteniment programat (preventiu, normatiu, conductiu) durant l'horari habitual de funcionament dels centres. Paral·lelament, haurà d'atendre aquelles intervencions de correctiu i no programat. La realització del manteniment correctiu i no programat no serà causa de justificació per no realitzar la resta de manteniment programat, que es realitzarà amb el temps i operaris que l'empresa consideri necessari per realitzar-lo dins dels terminis establerts en la programació d'aquestes tasques, ja sigui dins o fora d'aquests horaris de funcionament o de la dedicació mínima d'hores.

En cap cas l'increment d'hores presencials als edificis per a la realització de qualsevol tipus de manteniment (programat o no programat) podrà ser objecte d'increments en la facturació del manteniment.

8.3. Pla executiu de conservació i manteniment (PEM)

La gestió del manteniment, per la seva pròpia naturalesa, abasta la totalitat del manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària a dur a terme, independentment de si es tracta d'actuacions que tenen el seu origen en el preventiu, normatiu o conductiu, o aquelles que són fruit del correctiu.

Elaboració del Pla executiu de conservació i manteniment

Per a la redacció del PEM definitiu, es facilitarà a l'adjudicatari, per a la seva anàlisi, l'accés a la documentació de què es disposi, relativa a l'obra i a les instal·lacions.

En aquest sentit, l'empresa adjudicatària haurà de comprovar les operacions de manteniment i modificar-les o completar-les un cop concretat el Pla executiu de conservació i manteniment (PEM).

De la mateixa manera, s'actualitzarà l'inventari.

Així doncs, l'empresa adjudicatària, un cop revisada tota la informació, haurà de lliurar, en el termini màxim d'un mes a comptar des de la signatura del contracte, un calendari i una programació anual del Pla executiu de conservació i manteniment (PEM) on es reflecteixin quan es realitzaran les tasques de manteniment preventiu i normatiu definit en aquest Plec per a tots els centres del lot adjudicat, d'acord amb les periodicitats establertes al PEM i sota el vistiplau del/de la responsable de Manteniment de la BC. Caldrà incloure la resolució de defectes pendents d'inspeccions periòdiques anteriors i la inspecció de tancament després de resoldre els defectes pendents.

La programació presentada haurà de ser modificada en un termini màxim de 5 dies hàbils, sempre que la lliurada amb anterioritat no obtingui el vistiplau del responsable de Manteniment de la BC.

Pla de manteniment conductiu

També s'implementarà el Pla de manteniment conductiu que s'hagi consensuat amb l'equip de Manteniment a partir del pla que l'adjudicatari presentarà amb l'oferta tècnica, especificat per cada centre amb detall dels treballs compresos i amb taules de seguiment i comprovació. Aquest pla serà d'obligat compliment i la falta de seguiment serà considerat falta greu.

L'equip de Manteniment es reserva el dret de sol·licitar i validar la manera com l'adjudicatari efectuarà cadascuna de les tasques que realitzarà cada tècnic o operari en el pla executiu de conservació i de manteniment (PEM) i segons la tipologia de manteniment descrit a l'apartat 6 d'aquest Plec, sobre la descripció del servei de manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària, amb la descripció per lloc de treball de les tasques a executar, del cronograma i de la sistemàtica d'operacions, del temps màxim de resposta i dels mitjans humans, mòbils i fixos, dedicats en exclusiva als edificis, descrits al subapartat 4.1 d'aquest Plec, sobre les taules descriptives dels edificis.

Les funcions i tasques següents s'entenen com a pròpies dins de l'àmbit d'execució del PEM:

- Coordinar i gestionar el personal propi de l'empresa adjudicatària i de les empreses que subcontracti, com també dels treballs a realitzar.
- Informar l'equip de Manteniment de la BC dels treballs i la seva planificació.

- Posar en execució les ordres de treball i proposar les assignacions de recursos no inclosos en el contracte, tant de materials com de mitjans humans.
- Aportar les dades necessàries per la informatització del servei de manteniment.
- L'organització i execució dels treballs, la interpretació i posada en pràctica de les instruccions rebudes per l'Administració contractant i la comprovació del treball programat, verificant-ne o corregint-ne les possibles desviacions.

Totes les tasques han de ser registrades als informes semestralers per realitzar el seguiment a temps real de totes les incidències obertes i de les ordres de treball generades fins al seu tancament final satisfactori. S'adjuntaran documents justificatius de les operacions, amb els registres obtinguts, etc. A més, els operaris del Equip d'Intervenció hauran d'incorporar la fotografia de la resolució de l'Ordre de treball.

L'empresa adjudicatària assessorarà tècnicament l'equip de Manteniment de la BC quant a l'aportació de d'informes, projectes menors, esquemes de principi, esquemes elèctrics unifilars i pressupostos d'adaptació de les instal·lacions de Baixa Tensió i Aigua Sanitària que determini el responsable de Manteniment de la BC. La descripció del projecte concretarà: plànols, càlcul detallat del pressupost d'execució de les actuacions i indicació de les especificacions i característiques dels materials amb el seu manteniment corresponent. També esmentarà els reglaments i les normatives vigents d'obligat compliment relatives a les actuacions objecte del projecte.

L'empresa adjudicatària del contracte serà la responsable de la realització de les operacions de manteniment preventiu, d'acord amb el REBT i d'acord amb les periodicitats que s'hi estableixen, sense perjudici de les què es definiran al PEM, incloses les inspeccions tècniques reglamentàries realitzades per un OCA, el cost de la contractació i la gestió de les quals serà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Gestió de garanties dels aparells i instal·lacions que estiguin dins del període de garantia.

8.4. Documentació a lliurar i seguiment del PEM

L'empresa adjudicatària ha de realitzar el manteniment d'acord amb les condicions específiques d'aquest Plec i els plans executius de conservació i de manteniment (PEM) acordats.

L'empresa adjudicatària pot proposar addicionalment la realització de les millores tècniques que consideri oportunes realitzar a les instal·lacions per incrementar l'eficiència del seu servei de manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària.

8.4.1 Documentació que ha de lliurar l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària ha de presentar a l'inici, durant, al final i sempre que el responsable de Manteniment ho sol·liciti en el transcurs del pla executiu de conservació i de manteniment la documentació següent:

a) Llibre de manteniment

L'empresa adjudicatària haurà d'elaborar un llibre de manteniment de les instal·lacions de Baixa Tensió per a cadascun dels edificis inclosos al contracte, d'acord amb el subapartat 4.1 i seguint les instruccions legals vigents. Aquest llibre haurà de romandre a l'edifici corresponent i ha d'estar sempre a disposició de l'equip de Manteniment.

- Els registres de les operacions, d'acord amb el REBT, els quals estaran inclosos al llibre general de manteniment de l'edifici.

- Certificat anual de manteniment de cada edifici.
- Llibre oficial de manteniment de instal·lacions de Baixa Tensió.

El seu contingut s'estructura de la manera següent:

1. Llibre de manteniment

- 1.1 Inspeccions realitzades per Organismes Col·laboradors de l'Administració
- 1.2 Manteniment normatiu (annex B)

2. Altra documentació

L'empresa adjudicatària aportarà i actualitzarà contínuament el llibre de manteniment on anotarà les diferents operacions de manteniment, i també els diferents registres i mesuraments, d'acord amb la normativa vigent on s'inclouran les taules i dictàmens de les revisions amb el compliment de la legislació vigent.

Perquè puguin ser comprovades directament per l'Administració pública competent o bé per les seves entitats autoritzades (OCA), l'empresa adjudicatària ha de registrar totes les actuacions normatives en els llibres oficials de manteniment de cada edifici, amb la signatura de la persona responsable que ha realitzat cada actuació i amb el segell de l'empresa autoritzada a la qual pertany. L'equip de Manteniment de la BC es reserva el dret de definir el format dels dictàmens i certificats.

En cas que no es disposi de llibres de manteniment, se'n crearà un de nou i s'actualitzarà amb la informació disponible. No disposar dels llibres de l'edifici actualitzats serà considerat falta lleu. En cas que es reiteri en una segona vegada aquesta falta, serà considerada falta greu.

Els llibres de l'Edifici amb llur informació semestralment actualitzada han de romandre a disposició de la BC en tot moment.

b) Informe semestral

Durant els **primers 5 dies naturals de cada semestre**, s'emetrà un informe tecnicoeconòmic en relació amb el servei de manteniment de la especificat en aquest Plec i realitzat durant el semestre anterior, estructurat d'acord amb els punts següents:

L'informe tecnicoeconòmic semestral, almenys estarà format pels punts següents:

Punt 0. Resum de les principals incidències i actuacions

1. Repàs de l'estat de les principals intervencions executades o en execució.
2. Planificació de les properes intervencions.
3. Documentació fotogràfica de les incidències més rellevants esdevingudes durant el període.

Punt 1. Manteniment normatiu

1. Relació de totes les actuacions de manteniment normatiu dutes a terme de conformitat amb els requeriments d'aquest Plec.
2. Relació de les inspeccions reglamentàries dutes a terme, i llur resultat. S'hi adjuntarà còpia de l'acta de la inspecció.

3. Informe de seguiment de l'estat de resolució de deficiències consignades a la de cadascuna de les instal·lacions subjectes a manteniment normatiu, les actuacions dutes a terme o previstes per resoldre eventuais deficiències d'aquestes instal·lacions, etc.

4. Taula de control normatiu.

Punt 2. Manteniment preventiu

1. Relació de les tasques realitzades aquell semestre.

2. Llistat d'anomalies detectades, casos en què es detecti fatiga o avaries en un futur proper, amb una breu explicació amb les possibles solucions.

3. Es farà una classificació segons edificis, per sistemes i per grups funcionals del nombre d'hores emprades durant el període en qüestió.

Punt 3. Manteniment correctiu

1. Es farà una relació de totes les actuacions de manteniment no programat realitzades aquell semestre, comprenent:

- Ordenació de les operacions de manteniment correctiu pel temps invertit fins a la completa resolució de la incidència des de la recepció de l'avís, distingint les actuacions d'urgència.
- Classificació de les operacions de manteniment per sistema.

2. Recull de les ordres de treball obertes al llarg del semestre, però no realitzades o ajornades amb la justificació del retard i previsió d'execució de les operacions compreses.

3. S'indicaran les avaries, defectes o anomalies a les instal·lacions, especificant l'actuació i el seu resultat, ja sigui definitiu, ja sigui provisional perquè s'hagi actuat d'urgència.

Punt 4. Estadística d'OT.

1. Estadística semestral de les OT de manteniment normatiu, preventiu i correctiu realitzades, en execució (dins en termini) i pendents de tancar, segons els tipus de manteniment definits en l'apartat 6 d'aquest Plec. En el cas de les OT pendents de tancar, s'adjuntaran les explicacions adequades del motiu o motius de la seva manca de realització.

Punt 5. Millores tècniques proposades

1. Observacions, comentaris i informes tècnics addicionals que es considerin oportuns per part de l'empresa adjudicatària.

2. Propostes tècniques de millores a fer en les instal·lacions acompanyades de valoració econòmica.

c) Altra documentació

Tota la documentació sol·licitada als diversos punts d'aquest Plec.

La BC podrà demanar informe sobre la situació de les instal·lacions o de les actuacions a prendre, si es considera rellevant o necessari per al bon funcionament dels edificis.

Vida útil dels elements de la instal·lació. L'empresa adjudicatària haurà d'estimar la vida útil dels elements de les instal·lacions que es considerin crítics per el funcionament dels sistemes de Baixa Tensió i Aigua Sanitària a fi d'elaborar un pla per a llur substitució. La realització d'aquest pla haurà de fer-se en un termini màxim de sis mesos des de l'inici del contracte.

L'empresa adjudicatària actualitzarà la documentació de què disposi l'equip de Manteniment de la BC de les instal·lacions a mantenir, ja sigui plànols "as built", esquemes de principi, esquemes unifilars o d'altres. En cas que no se'n disposés d'informació prèvia, l'empresa adjudicatària donarà el suport necessari i aportarà la informació que se sol·liciti perquè l'equip de Manteniment de la BC pugui actualitzar la documentació.

L'empresa adjudicatària, en el cas de totes les intervencions que realitzi en el decurs dels seu contracte que comportin substitucions d'elements, aparells o modificacions en les instal·lacions, aportarà obligatòriament la documentació corresponent: plànols *as-built* i documentació tècnica del fabricant, instruccions de manteniment, garanties, etc. La no realització comportarà una penalització.

Tots els informes i documentació hauran d'estar redactats en català.

La BC es reserva el dret de poder modificar la forma o els criteris d'elaboració de qualsevol documentació que es demana en aquest apartat.

8.4.2 Seguiment del PEM

Semestralment es mantindran reunions entre l'empresa adjudicatària i l'equip de Manteniment de la BC a fi de fer el seguiment del servei de manteniment de Baixa Tensió i Aigua Sanitària realitzat durant el semestre anterior segons els plans d'execució, calendaris d'actuació i procediment per a la detecció, supervisió i aprovació d'actuacions acordats i establerts.

Malgrat la possibilitat d'algun canvi, l'ordre del dia habitual de les reunions semestrals serà:

- Revisió de l'acta del semestre anterior i signatura d'aquesta acta
- Revisió informe semestral del servei de manteniment de la Baixa Tensió
- Revisió informe semestral del servei de manteniment de l'Aigua Sanitària
- Incidències en instal·lacions
- Torn obert de paraules

L'adjudicatari o l'equip de Manteniment de la BC en cas que així ho determini, estendrà acta de les reunions, que s'enviaran a tots els presents per a la seva validació. L'acta de cada reunió haurà de signar-se a la reunió següent.

També es podran realitzar altres trobades sempre que hi hagi la necessitat d'aclarir i/o consensuar una actuació en particular.

8.5. Avaries i temps de resposta

Les avaries són de caràcter urgent o no urgent, segons la gravetat de l'avaria que cal reparar.

Es consideren de caràcter urgent si impedeixen el desenvolupament ordinari de l'activitat de l'edifici o puguin comportar un perill per a les persones, el patrimoni, la seguretat de l'edifici o per a les instal·lacions mateixes. La resta de les avaries poden ser reparades amb caràcter no urgent.

El **temps màxim de resolució** per a la reparació d'una avaria qualsevol és el temps màxim que pot transcórrer des de l'hora i la data de registre de l'avaría, fins a l'hora i la data de registre de la seva reparació definitiva en aquest mateix programa per part de l'empresa adjudicatària.

El **temps màxim de resposta** és el temps màxim des de l'avís, ja sigui via telefònica o mitjançant qualsevol altra via, en què la persona responsable de realitzar la reparació ha d'arribar a l'edifici on hi ha la instal·lació avariada per avaluar-la i reparar-la d'immediat. Es mesurà el temps transcorregut des que s'obre la incidència fins que es rep resposta del mantenidor.

L'empresa adjudicatària ha d'atendre permanentment la recepció dels avisos sobre les avaries, al llarg de les 24 hores del dia de tots els dies de l'any.

L'empresa adjudicatària posarà amb caràcter obligatori a disposició de l'equip de Manteniment de la BC un **telèfon d'urgència i d'intervenció 24 h** que serà únic i comú per a tots els centres del mateix lot dels quals sigui responsable del servei, vinculat a l'oficina tècnica o al cap de servei, que es designarà com a telèfon d'urgència i que servirà permanentment, **tots els dies de l'any i a qualsevol hora**, per a comunicació de les incidències que tinguin consideració d'avaries urgents. Aquest telèfon 24 h no podrà ser de tarifació especial (901 i 902) ni tampoc de tarifació addicional (803, 806, 807, 907 i 905).

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme totes aquelles intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'avaries o anomalies, especialment en aquells supòsits en què es produeixi la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei i el funcionament en condicions que puguin generar danys a l'equip propi o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre, i a la seguretat i integritat física del personal propi i els usuaris.

Per dur a terme les actuacions correctives, l'empresa adjudicatària haurà de considerar dos nivells d'intervenció en cas d'avaries:

8.5.1 Urgents

Els treballs de manteniment correctiu que tenen la consideració de caràcter d'avaría urgent estan enunciats en l'apartat 6.6 d'aquest Plec.

Per a la reparació de les avaries amb caràcter **urgent**:

Temps màxim de resolució: 24 hores

Temps màxim de resposta: una hora i mitja

En qualsevol cas, quan el temps sigui superior a aquests terminis, s'informarà el responsable de Manteniment de la BC explicant el motiu del retard, fent referència a l'equip i l'avaría. El retard no justificat serà objecte de penalització.

El/la responsable de Manteniment de la BC o la persona en qui delegui, de manera excepcional i justificada, pot establir el **caràcter de molt urgent** en la resolució d'una avaría. En aquest cas, el **temps de resolució màxim serà d'una hora**.

Les ofertes inclouran el dispositiu organitzatiu i la capacitat de resposta de les intervencions urgents.

8.5.2 No urgents

Els treballs de manteniment correctiu següents tenen la consideració de caràcter d'avaría urgent i estan enunciats en l'apartat 6.6 d'aquest Plec.

Per a la reparació de les avaries amb caràcter **no urgent**:

Temps màxim de resolució: 2 dies laborables.

Cal considerar dies laborables els cinc dies següents de la setmana, llevat de si són dies festius: els dilluns, els dimarts, els dimecres, els dijous i els divendres.

Temps màxim de resposta: 12 hores

En qualsevol cas, quan el temps sigui superior a aquests terminis, s'informarà l'equip de Manteniment de la BC explicant el motiu del retard, fent referència a l'equip i l'avaria. El retard no justificat serà objecte de penalització.

8.6. Deficiències i règim de penalització

En cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o d'incompliment dels compromisos assumits per l'empresa o les empreses contractistes o de les condicions especials d'execució d'aquest plec, es podrà acordar la imposició de les penalitats indicades a l'**apartat L del quadre de característiques del PCAP**.

8.7. Retribució del servei

Els pagaments dels treballs objecte del contracte es realitzaran a través de factures emeses per l'adjudicatari, diferenciades en els conceptes que es detallen a continuació:

Pel que fa al manteniment normatiu/preventiu, s'emetrà factures amb periodicitat semestral. Aquest import inclourà l'import semestral menys la penalització aplicable d'acord amb l'apartat 8.6, si s'escau.

En el cas de manteniment correctiu, el pagament es realitzarà una vegada finalitzats els treballs, que hauran d'haver estat aprovats per la BC.

Conjuntament amb la factura caldrà presentar l'informe de compliment del nivell de servei redactat pel responsable de Manteniment de la BC.

8.8. Garanties

L'empresa adjudicatària gestionarà les garanties dels aparells i les instal·lacions que estiguin dins del període de garantia, fins i tot un cop finalitzat el contracte.

9. NORMATIVA D'APLICACIÓ PER AL MANTENIMENT I LES REPARACIONS DE LES INSTAL·LACIONS DE BAIXA TENSIÓ I AIGUA SANITÀRIA

La relació descriptiva següent de la normativa d'aplicació obligatòria per al manteniment de les instal·lacions de Baixa Tensió i Aigua Sanitària dels edificis de la BC és només orientativa.

Per tant, atès que els canvis normatius són freqüents, caldrà sempre la realització d'una comprovació prèvia sobre la vigència de les disposicions legals que regulen les disposicions normatives, i sobre totes llurs modificacions i actualitzacions.

Per això, és recomanable la consulta dels accessos institucionals següents a fi d'obtenir la informació actualitzada sobre la legislació vigent aplicable:

Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo: www.insht.es

Codi tècnic de l'edificació: www.codigotecnico.org

Legislació sobre seguretat industrial: www.mityc.es

Boletín Oficial del Estado (BOE): www.boe.es

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC): www.gencat.cat/dogc

Oficina de Gestió Empresarial (OGE): www.gencat.cat/oge

RECOLLIDA I EVACUACIÓ DE RESIDUS

EB HS 2: Recollida i evacuació de residus. Real decreto 314, de 17.3.2006; Ministerio de Vivienda (BOE 74, 28.3.2006)

Decret 21, de 14.2.2006. Regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis; Departament de la Presidència (DOGC 4574, 16.2.2006) (correcció errades: DOGC 4678, de 18.7.2006)

INSTAL·LACIONS D'ENERGIA PER AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS) SOLAR I FOTOVOLTAICA

CTE DB HE-1 Limitació de la demanda energètica

CTE DB HE-2 Rendiment de les instal·lacions tèrmiques (RITE)

CTE DB HE-3 Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació

CTE DB HE-4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària

CTE DB HE-5 Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica, RD 314/2006, Codi tècnic de l'edificació, BOE 28.3.2006

Decret 21/2006, de 14.2.2006. Regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis; Departament de la Presidència (DOGC 4574, 16.2.2006) (correcció errades: DOGC 4678, de 18.7.2006)

INSTAL·LACIONS DE FONTANERIA

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua, RD 314/2006, Codi tècnic de l'edificació, BOE 28.3.2006

CTE DB HE-4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària, RD 314/2006, Codi tècnic de l'edificació, BOE 28.3.2006

Decret 21, de 14.2.2006. Regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis; Departament de la Presidència (DOGC 4574, de 16.2.2006) (correcció d'errades: DOGC 4678, de 18.7.2006)

Decret 352, de 27.7.2004. Estableix les condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi; Presidència de la Generalitat (DOGC 4185, de 29.7.2004)

Real decreto 865, de 4.7.2003. Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis; Ministerio de Sanidad y Consumo (BOE 171, 18.7.2003)

RD 140/2003, criterios sanitarios del agua de consumo humano (BOE 21.2.2003)

Mesures de foment per a l'estalvi d'aigua en determinats edificis i habitatges (d'aplicació obligatòria als edificis destinats a serveis públics de la Generalitat de Catalunya, i en els habitatges finançats amb ajuts atorgats o gestionats per la Generalitat de Catalunya). Decret 202/1998, DOGC de 6.8.1998

Orden de 28.12.1988, regulación de los contadores de agua fría (BOE de 6.3.1989)

INSTAL·LACIONS PER AL MANTENIMENT

EB SU 1: Seguridad frente al riesgo de caídas. Real decreto 314, de 17.3.2006; Ministerio de Vivienda (BOE 74, de 28.3.2006)

Real decreto 842/2002, de 2.8.2002, aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT); Ministerio de Ciencia y Tecnología (BOE 224, 18.9.2002)

Decret 363/2004, de 24.8.2004. Regulació del procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió; Departament de Treball i Indústria (DOGC 4205, de 26.8.2004)

10.PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

L'adjudicatari és responsable del personal que realitzi les tasques en les dependències de l'edifici i de la informació i formació vers els riscos inherents a les tasques que desenvolupen, amb especial consideració dels supòsits establerts en l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals.

Serà obligació de l'adjudicatari el compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, en tots els aspectes, inclosos el de Previsió i Seguretat Social.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar la documentació sol·licitada mitjançant la plataforma SGRed. Es facilitarà l'adreça web d'accés, el codi d'usuari i la contrasenya. En aquest programa hi haurà a disposició de l'empresa adjudicatària la documentació amb la informació dels centres del departament de Cultura on s'hagin de realitzar els treballs contractats.

11.COORDINACIÓ EMPRESARIAL

L'article 24 de la Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals, estableix que, quan en un mateix centre de treball hi duguin a terme activitats treballadors de dues empreses o més, aquestes empreses han de cooperar en l'aplicació de la normativa de prevenció de riscos laborals, i amb aquesta finalitat han d'establir els mitjans de coordinació que siguin necessaris.

L'article 4 del RD 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials, estableix que el deure de cooperació serà d'aplicació a totes les empreses concurrents en el centre de treball.

En aquest sentit, l'empresa adjudicatària informará la BC dels treballs a realitzar en cadascun dels edificis, dels treballadors que hi intervinguin i de la sistemàtica emprada perquè es puguin establir les mesures de protecció i prevenció adequades en relació amb els riscos existents en el centre i adreçades a tots els treballadors que hi desenvolupin la seva activitat laboral. Per la seva banda, la BC liderarà la coordinació atenent el que disposa aquest Reial decret en el seu capítol V Mitjans de coordinació.

En tot cas, quedarà garantida:

- La comunicació a la persona designada per la BC dels incidents, accidents o malalties professionals derivats de les tasques desenvolupades en els edificis objecte del contracte.
- La comunicació a la persona designada pel Departament de la detecció de l'existència de riscos no determinats, per a la seva possible correcció.

S'establiran els protocols d'actuació necessaris per al flux d'informació entre la BC i l'empresa adjudicatària.

Per garantir la coordinació empresarial, les empreses licitadores han de presentar la declaració responsable corresponent. La BC lliurarà a l'empresa adjudicatària el pla d'emergència dels edificis inclosos en el contracte i la informació sobre riscos i mesures preventives dels centres de treball.

12. ALTRES OBLIGACIONS DE L'EMPRESA CONTRACTISTA

A més de les que s'han especificat en aquest Plec, són obligacions de l'empresa contractista les següents:

- Realitzar els serveis de manteniment amb precisió, regularitat i ininterrompudament.
- Fer-se càrrec de l'evacuació de les escombraries i residus que s'originin amb motiu de la prestació del servei fent-se càrrec de l'enviament dels residus a un abocador controlat.
- Respondre de tots els danys i desperfectes que voluntàriament o involuntàriament causi el personal que presti el servei de manteniment i substituir els elements deteriorats, perduts o sostrets.
- Mantenir lliure d'obstacles i objectes les vies d'evacuació i d'emergència de les dependències on es treballi.

13. FOMENT DE L'ÚS DEL CATALÀ MITJANÇANT LA CONTRACTACIÓ PÚBLICA

El personal que, si escau, pugui relacionar-se amb el públic, ha de tenir un coneixement de la llengua catalana suficient per desenvolupar les tasques d'atenció, informació i comunicació de manera fluida i adequada. Així mateix, els rètols indicatius d'avaries, tasques en realització o altres similars també hauran d'estar escrits en català.

Pel que fa a la facturació i informes, tant en suport paper com digital, relatius al servei objecte del contracte, hauran d'estar realitzats en català.

14. PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL

Els proposats adjudicataris hauran de disposar d'una pòlissa d'assegurances que els cobreixi dels possibles riscos i responsabilitats sobre les persones i els béns, que puguin ser causats per l'adjudicatari i els seus agents en el desenvolupament dels serveis contractats, per un import de, com a mínim, 300.000,00€. Aquesta pòlissa haurà de ser vigent durant l'execució del contracte i s'aportarà la documentació justificativa de la còpia del contracte i el document acreditatiu del pagament de la prima.

15.BONA GESTIÓ AMBIENTAL

L'empresa adjudicatària està obligada a gestionar, mitjançant transportistes i gestors autoritzats, tots els residus generats durant l'execució de les tasques de manteniment. Haurà de presentar les dades associades a la gestió d'aquests residus. En cap cas pot quedar cap residu de les tasques de manteniment en el centre.

Es retiraran selectivament tots els residus i les runes resultants dels treballs fets, per a la qual cosa es disposarà a aquests efectes dels mitjans necessaris per a la seva recollida, i transport a l'abocador, sigui quina sigui la quantitat i l'origen, i complint amb la normativa vigent.