



Generalitat de Catalunya
Entitat Autònoma del Diari Oficial
i de Publicacions

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT TÈCNIC DE LES INSTAL·LACIONS AIXÍ COM DEL SERVEI DE GESTIÓ ENERGÈTICA EFICIENT DE LES DEPENDÈNCIES DE L'ENTITAT AUTÒNOMA DEL DIARI OFICIAL I DE PUBLICACIONS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA. Exp. EADOP-2024-144

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 de manteniment tècnic de totes les instal·lacions que es detallaran en aquest plec així com del servei de gestió energètica eficient de les dependències de l'Entitat Autònoma del Diari Oficial i de Publicacions de la Generalitat de Catalunya, d'ara en endavant EADOP.

El contracte també inclou el subministrament del material de reposició no inclòs en el preu del servei.

Els objectius a assolir són els següents:

- Garantir la funcionalitat de les instal·lacions amb un servei de manteniment eficaç, de qualitat, sempre amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control, seguint les recomanacions dels fabricants de les instal·lacions, sistemes de seguretat i els seus equips.
- Assegurar una disponibilitat i assistència permanent i eficaç per part de les empreses contractistes del servei de manteniment.
- Realitzar operacions sistemàtiques planificades que permetin garantir el nivell de disponibilitat i funcionalitat de les instal·lacions i sistemes de seguretat per assegurar la continuïtat del servei i retardar en el temps el deteriorament produït per l'ús mantenint en tot moment el seu rendiment correcte.
- En cas d'urgència, realitzar els treballs no planificats de les diferents especialitats necessàries per a reparar les avaries que es produeixen, sempre amb l'objectiu d'un correcte funcionament de les diverses instal·lacions i sistemes de seguretat.
- Consolidació de les despeses energètiques i millora del rendiment de les instal·lacions d'acord amb el marc normatiu vigent.
- Mantenir i millorar el nivell de compliment de les normatives de les instal·lacions i sistemes de seguretat objecte d'aquest contracte.
- Donar compliment als requisits ambientals i de qualitat requerits pel centre i per la normativa aplicable.

2. ÀMBIT

L'execució d'aquest contracte es prestarà a la següent dependència:

Pàgina 1 de 52



Doc.original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 1 de 52

Adreça	Avinguda Josep Tarradellas, 20-30 2a pl. 08029 Barcelona
Superfície	1.351,80 m ²
Llocs de treball	100
Ús de la planta	Administratiu

3. ABAST

A continuació es descriu una relació de la tipologia d'instal·lacions on s'haurà d'efectuar el servei de manteniment tècnic i la gestió energètica eficient de les dependències de l'EADOP.

Les instal·lacions estan diferenciades segons si són instal·lacions de planta o instal·lacions del CPD.

En l'annex d'aquest PPT hi ha l'inventari, no exhaustiu, de les instal·lacions a mantenir.

3.1 Instal·lacions planta

3.1.1 Instal·lació elèctrica de baixa tensió

L'àmbit d'aplicació és el de tota la instal·lació elèctrica de baixa tensió, des de la línia d'enllaç amb l'escomesa de la companyia subministradora, fins a les bases d'endoll i equips i la totalitat de les canalitzacions, l'enllumenat, punts de llum, llums inclosos, tant de servei com d'emergència.

Es considera també tot tipus de quadres generals i de distribució, mecanismes, xarxes de terra i proteccions de les instal·lacions.

També s'inclouen els grups electrògens, els equips de SAI's i els equips de compensació d'energia reactiva.

3.1.2 Instal·lació de climatització

L'edifici disposa d'un sistema de producció de climatització centralitzat que no és objecte d'aquest contracte. La instal·lació de climatització objecte d'aquest contracte comença en la xarxa hidràulica a la seva entrada a la planta objecte d'aquest contracte. La instal·lació està formada pel sistema interior de climatització (cassetes i fancoils de conductes), incloent la xarxa hidràulica associada, els elements de control i regulació, els conductes i les reixes i difusors.

A més a més, les oficines disposen d'una instal·lació VRV per climatitzar un dels espais, aquesta instal·lació està formada per equips exteriors i interiors que formen part del objecte d'aquest contracte.

3.1.3 Instal·lació de ventilació.



L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren el sistema de ventilació des de les unitats de tractament d'aire, que estan equipats amb ventilació, extracció, recuperador, bateria de fred i bateria de calor. Aquestes unitats de tractament d'aire estan ubicades a la coberta i surt un conducte que duu l'aire a cadascun dels fancoils i reixes.

També cal realitzar el manteniment de la instal·lació de ventilació dels banys, formada per reixes.

3.1.4 Instal·lació de fontaneria

Comprèn totes les instal·lacions generals de fontaneria (aigua freda sanitària (AFS) i aigua calenta sanitària (ACS)), l'aixetam i les instal·lacions sanitàries.

- Instal·lacions i xarxa d'aigua calenta sanitària, canonades, vàlvules, elements de camp i auxiliars. També inclou els termos elèctrics.
- Instal·lacions i xarxa d'aigua freda sanitària, canonades, vàlvules, elements de camp i auxiliars.
- Instal·lacions sanitàries, incloent-hi sanitaris, inodors, aixetes, cisternes, piques i altres similars.

3.1.5 Instal·lació de sanejament

Comprèn totes les instal·lacions generals de sanejament, i recollida de condensats dels equips de climatització.

- Instal·lació de sanejament, elements de camp i auxiliars.

3.1.6 Altres instal·lacions de l'edificació

- Instal·lacions de portes automàtiques.

3.1.7 Sistema de comandament, control i regulació de les instal·lacions

L'àmbit d'aplicació és el sistema de control i regulació (SCADA) que disposa l'EADOP per al control de les instal·lacions de climatització de les oficines i del CPD, així com, el SAI i el Grup electrogen. S'inclou, hardware, equips, controladors, software i programació.

3.1.8 Subsistemes constructius

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen un deteriorament i requereixen d'un manteniment que garanteixi el correcte funcionament. Inclou la generalitat de terres, parets i sostres. Inclou també petites reparacions d'oficis com ram de paleta, retocs de pintura i revestiments, finestres,



portes, així com la fusteria, panys, baldes, frontisses, vidres, moviments de material petit i llocs de treball.

3.2 Instal·lacions CPD

3.2.1 Instal·lació elèctrica de baixa tensió

L'àmbit d'aplicació és el de tota la instal·lació elèctrica de baixa tensió, des de la línia d'enllaç amb el quadre general de distribució fins a les bases d'endoll i equips i la totalitat de les canalitzacions, l'enllumenat, punts de llum, llums inclosos, tant de servei com d'emergència.

Es considera també tot tipus de quadres generals i de distribució, mecanismes, xarxes de terra i proteccions de les instal·lacions, així com els SAI's.

3.2.2 Instal·lació de climatització

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren el sistema de climatització, per la producció de fred del CDP es disposa de tres unitats de climatització tipus partit. Les unitats interiors estan col·locades a sobre el terra tècnic de la sala del CDP i es realitza la difusió del clima per la part inferior de les unitats. Aquesta fa la difusió del clima pel terra tècnic i realitza la difusió per unes reixes col·locades davant dels Rack's i SAI's. Aquesta també inclou els sistemes de regulació i control de la instal·lació.

3.2.3 Instal·lació de protecció contra incendis

L'àmbit d'aplicació es la totalitat dels elements que integren la instal·lació de detecció d'incendis (central d'incendis, xarxa de cablejat, configuració, integració a control, detectors, sirenes i pulsadors) i la instal·lació d'extinció d'incendis (equips d'extinció automàtica per gas, retenidors de portes, extintors), cartells d'elements i d'evacuació.

4. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS

4.1 Manteniment bàsic tècnic de les instal·lacions

Als efectes del que s'estableix en aquest PPT, entenem per manteniment bàsic el manteniment preventiu, normatiu i conductiu de les instal·lacions. Qualsevol altra actuació que es dugui a terme no tindrà aquesta consideració i les factures emeses al respecte aniran a càrrec de la resta de serveis i subministraments inclosos en aquesta licitació.

S'adjunta en l'annex al PPT proposta de programa de manteniment preventiu i normatiu. Aquest annex constitueix una proposta de programa de manteniment preventiu i normatiu amb les actuacions i les periodicitats incloses en el preu del contracte que s'hauran de preveure, com a mínim, en aquesta contractació.



4.1.1 Manteniment preventiu

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme 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 a nivells similars al seu disseny.

S'inclou en el preu del contracte la mà d'obra, els desplaçaments i el material necessari per realitzar les revisions, supervisions i les actuacions preventives que siguin necessaris per un correcte funcionament de les instal·lacions. A més les empreses contractistes hauran d'aportar tot el material necessari per desenvolupar la tasca de manteniment preventiu, sense que en cap cas pugui facturar-se la compra, subministrament o be instal·lació de material i recanvis que facin falta per a realitzar el manteniment preventiu del sistema a mantenir.

4.1.2 Manteniment normatiu

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme de forma rigorosa i exhaustiva totes les operacions de manteniment i d'inspecció, amb les freqüències establertes per la normativa legal vigent. Aquestes operacions es duran a terme mitjançant cicles preestablerts subjectes a calendari planificat, segons sigui l'indicat pels diferents organismes oficials.

L'empresa adjudicatària tindrà tota la informació i els llibres oficials actualitzats a la data de la darrera revisió normativa duta a terme, i posarà la informació a disposició de l'EADOP.

4.1.3 Manteniment conductiu

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme l'operativa setmanal de totes aquelles operacions de control, comprovació, verificació i ajust necessàries perquè les instal·lacions proporcionin en tot moment les prestacions de servei sense interrupcions ni incidències. El manteniment conductiu inclou les operacions de conducció de les instal·lacions que es realitzen a camp i les que es realitzen des del sistema de tele control i gestió, son les següents:

- Inspeccions basades en l'observació dels elements i equips de les diferents instal·lacions: ordre i neteja de la zona en la que es troba l'equip, aspecte visual dels equips: estat de la pintura, del aïllament..., integritat estructural: elements fluixos o caiguts, manca d'algun component, símptomes de corrosió, sorolls o vibracions estranyes, fuites de fluids líquids o gasosos, reposició de llums foses, altres.



- Supervisió i control del correcte funcionament de les instal·lacions.
- Manteniment d'un arxiu de documentació de la conducció de les instal·lacions en que s'inclourà i detallaran les mesures efectuades, observacions, aturades, etc. El suport documental podrà ser el mateix programa informàtic de manteniment.

4.1.3 Ordres de treball (Conductiu, normatiu, preventiu)

L'empresa adjudicatària haurà de complimentar les Ordres de Treball (OT's) amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions cada vegada que es realitzi una revisió d'aquests elements constructius i instal·lacions. En el cas de què es detectin anomalies en les revisions del manteniment preventiu no imputades a aquesta consideració de prevenció, caldrà informar al responsable de l'EADOP i adjuntar també una recomanació d'actuació correctiva mitjançant un informe, que serà sotmès a l'anàlisi i decisió del responsable de l'EADOP. L'empresa mantenidora rebrà telemàticament, a partir del programa de gestió de manteniment assistit per ordinador que posi a disposició del servei, les Ordres de Treball Preventiu (OTP) per a cadascun dels equips i/o instal·lacions que disposen els centres. L'operari de manteniment haurà de realitzar les OT's i complimentar-les per a cadascuna de les instal·lacions i/o equips i haurà de realitzar les tasques corresponents al període de treball complimentar-les anotant les dades i/o mesures realitzades i les observacions que cregui necessàries per a cada tasca.

L'empresa de manteniment haurà de generar una OT tant per a l'execució de les tasques de manteniment, com a l'entrega de material.

Aquestes OT hauran d'estar signades pel corresponent operari de manteniment que l'hagi portat a terme, així com pel responsable de l'EADOP.

Un cop finalitzada les tasques de manteniment i completades les OT, aquestes, quedaran arxivades en el programa GMAO i correspondran al llibre de manteniment de l'edifici.

Aquestes OT's hauran de ser entregades a l'EADOP en un annex en els informes trimestrals. Els informes trimestrals, hauran d'incorporar, en un annex, les OT portades a terme en aquell període.

Les OTP corresponen a unes fitxes de Presa de Dades on s'identifiquen els equips i/o instal·lacions i les diferents tasques de manteniment amb les corresponents i periodicitats a les que s'han de realitzar les inspeccions. A continuació es mostra un exemple d'OTP.



ORDRE DE TREBALL DE MANTENIMENT CONDUCTIU / NORMATIU I/O PREVENTIU					
OT / OTC N°:		Tipus Treball:		Sol·licitud:	
Emissió / Avis:				Rebut per:	
Inici OT / OTC:					
MA D'OBRA					
Nom Operari	Data	Hora Inici	Hora Fi	Tipus Hora	Observacions
MATERIALS UTILITZATS					
Recanvi		Quantitat	Recanvi		Quantitat
Descripció Avaria:					
Causa:					
Descripció del treball realitzat:					
		Data	Hora		
Inici:					
Fi					
Realitzat:		Revisat:		Conforme:	

4.2 Manteniment correctiu

4.2.1 Instal·lacions tècniques

Totes aquelles actuacions de manteniment correctiu i que sigui necessari efectuar a les instal·lacions incloses en aquest PPT aniran a càrrec de les bosses de material i d'hores de correctiu que s'estableix en els següents apartats.



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 els quals es produeixi la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals de servei, i el funcionament en condicions que puguin generar danys pel propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre, així com la seguretat i integritat física del personal propi i els usuaris.

S'inclou també l'Assessorament tècnic en quan a redacció d'informes, projectes menors i pressupostos d'adaptació de les instal·lacions que determini els serveis tècnics. Que es concretaran en la descripció del projecte, 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 esmentaran els reglaments i normatives vigents d'obligat compliment relatives a les actuacions objecte del projecte.

4.2.2 Avaries

Per dur a terme les actuacions correctives, la proposta que efectuïn les empreses licitadores haurà de considerar dos nivells d'intervenció en cas d'avaries:

a) Urgents

Precisaran d'una resposta immediata, en el termini establert en aquest apartat, aquelles avaries que suposin perill per a persones, possibilitat de generar danys en els equips o en les instal·lacions del centre o impossibilitat que els treballadors del centre puguin prestar-hi serveis en les condicions establertes per la normativa vigent en matèria de salut i seguretat en el treball.

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

La notificació de les avaries es farà o per telèfon al cap de manteniment que hagi designat l'empresa contractista o bé a un telèfon mòbil de l'empresa amb resposta les 24 hores, els 365 dies de l'any.

b) Ordinàries

Totes aquelles incidències no urgents.

Tot manteniment correctiu anirà vinculat a la corresponent ordre de treball. Per part de la Subdirecció general del Diari Oficial i d'Administració s'establirà quines ordres de treball han de ser prèviament autoritzades.

Tots els materials substituïts seran d'idèntica qualitat als existents.
Per garantir la correcta qualitat en l'execució del servei, es defineixen els següents paràmetres de control per a la resolució dels treballs correctius generats:

Pàgina 9 de 52



Doc. original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 9 de 52

- **TEMPS DE RESPOSTA:** Temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'ADJUDICATARI al lloc on s'ha produït la incidència.
- **TEMPS DE REPARACIÓ:** Temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució, és a dir, l'aprovació pel responsable de l'ordre de treball associada un cop tancada pel ADJUDICATARI.

Els temps de resposta i reparació fixats a complir per l'ADJUDICATARI són els següents:

MANTENIMENT CORRECTIU	TEMPS RESPOSTA (MÀXIM)	TEMPS DE REPARACIÓ (MÀXIM)
NORMALS	8 hores	7 dies naturals
URGENTS	2 hores	8 hores

L'incompliment dels temps anteriors donarà lloc a les corresponents penalitzacions establertes en el Plec de Condicions Administratives Particulars (PCAP) del present contracte.

4.2.3 Organització i racionalització del manteniment correctiu

L'empresa adjudicatària haurà de destinar els efectius necessaris per donar solució a les necessitats de manteniment correctiu i, en concret, per dur a terme totes les reparacions de les avaries i de les peticions de treball, que es generin al llarg de l'execució del contracte de manteniment, tenint en compte que hauran d'incloure la presència com a mínim, d'un operari amb categoria d'oficial de primera.

4.2.4 Hores destinades al manteniment correctiu

Tal i com s'ha posat de manifest en l'objecte d'aquest plec, el preu del manteniment preventiu, normatiu i conductiu, no inclou el cost de les eventuais tasques de manteniment correctiu.

Amb aquesta finalitat s'estableix un import màxim anual de 4.500€, IVA exclòs, per a la realització de possibles actuacions correctives.

Aquest import s'ha calculat amb una previsió de necessitat màxima anual de 86 hores laborables i horari diürn i 25 hores en dia laborable i horari nocturn, o en dia festiu, en horari diürn i nocturn.

En tot cas, aquest import s'exhaurirà o no en funció de les hores efectivament dutes a terme. Les hores no utilitzades podran incrementar automàticament l'import màxim del material no inclòs en el preu del servei del lot.



Tanmateix, tot el material de reposició o nova instal·lació emprat en ocasió de les actuacions de correctiu o conductiu anirà a càrrec de l'import màxim destinat a material d'acord amb el que s'estableix en aquest PPT.

Només es podran facturar les hores de mà d'obra de correctiu realitzades. Mensualment, l'empresa adjudicatària haurà de presentar el còmput de les hores efectivament realitzades, així com també el detall de l'actuació duta a terme. Aquest import es facturarà, mensualment, a banda de l'equip bàsic de manteniment, en funció de les despeses aprovades efectivament.

Qualsevol actuació de manteniment correctiu haurà de ser prèviament aprovada per part de l'EADOP.

4.2.5 Preus hora de mà d'obra del manteniment correctiu

Els licitadors hauran de presentar una oferta de preus hora que no podrà superar els preus unitaris màxims que es descriuen a continuació:

Preu hora oficial de 1a:

Preu unitari màxim (€/h) IVA exclòs		
	Laborable diürn	Laborable nocturn / Festiu diürn / Festiu nocturn
Oficial de 1a	40,00 €	53,00 €

Aquest preu hora serà el que l'EADOP abonarà per a qualsevol intervenció de manteniment correctiu, sigui efectuada directament per personal de l'adjudicatari o per personal d'empreses subcontractades.

4.2.6 Ordres de treball manteniment correctiu

Les Ordres de Treball de correctiu (OTC's) del manteniment correctiu tenen la mateixa funció que les OT's descrites anteriorment. Quan l'EADOP detecti una avaria que requereixi manteniment correctiu, i/o el propi personal de l'empresa adjudicatària ho detecti, el personal de l'empresa adjudicatària omplirà una OTC.

L'empresa adjudicatària, realitzarà les OTC's segons la urgència d'aquestes, i serà l'encarregada de completar les OTC per tal d'informar al responsable de l'EADOP de l'estat de l'avaría, la solució proposada, així com els recursos humans i els materials necessaris per a solucionar-la.





L'empresa de manteniment haurà de generar una OTC tant per a l'execució de les tasques de manteniment, com a l'entrega de material.

Aquestes OTC's hauran d'estar signades pel corresponent operari de manteniment que l'hagi portat a terme, així com pel responsable de l'EADOP.

Un cop finalitzada les tasques de manteniment i completades les OTC's, aquestes, quedaran arxivades en el programa GMAO i correspondran al llibre de manteniment de l'edifici.

Aquestes OTC's hauran de ser entregades a l'EADOP en un annex en els informes trimestrals. Els informes trimestrals, hauran d'incorporar, en un annex, les OT portades a terme en aquell període.



Doc.original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

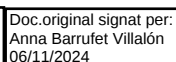


0M8NO0WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

4.3 Inspeccions periòdiques

Pàgina 13 de 52



0M8NO0WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Pàgina 13 de 52

inspeccions. L'empresa adjudicatària, però, programarà i coordinarà les actuacions conjuntament amb l'EADOP, respecte a les Inspeccions de les Entitats d'Inspecció i Control.

L'incompliment d'aquestes obligacions en relació a les inspeccions periòdiques reglamentaries o no comunicar-les a l'EADOP comportarà una penalització, tal i com es detalla a l'apartat 6.7 d'aquest plec.

4.4 Actualització de la documentació tècnica

Serà responsabilitat i obligació de l'empresa adjudicatària la revisió i actualització de la documentació tècnica referent a la planta on realitzen els serveis. A tal fi, cal fer constar clarament el control de versions.

S'entén com a documentació tècnica al llibre de manteniment, projectes, memòries descriptives, esquemes, plànols, esquemes de principi, esquemes unifilars, inventaris, catàlegs, fitxes de característiques dels equips, instruccions de servei especificades per fabricants i/o instal·ladors, etc.

L'empresa adjudicatària haurà de recopilar tota aquella documentació tècnica generada durant l'execució del contracte, en relació al manteniment preventiu o correctiu; projectes, garanties, legalitzacions, actes d'inspecció obligatòria, etc.

4.5 Servei de gestió energètica eficient

El principal objectiu del servei de gestió energètica eficient és aconseguir un estalvi del consum, una reducció de la intensitat energètica i l'optimització energètica de les instal·lacions mitjançant una adequada explotació, conducció i manteniment.

L'empresa adjudicatària serà l'encarregada de realitzar aquesta gestió tècnica i energètica de les instal·lacions objecte del contracte, és a dir optimitzarà els recursos amb la finalitat d'aconseguir millorar l'eficiència energètica sense que afecti el funcionament actual de la planta i les condicions de servei de climatització i il·luminació. En aquest sentit, l'assoliment dels objectius no ha d'estar en detriment dels paràmetres de confort dels usuaris establerts per l'EADOP

A través del control i seguiment en tot moment del consum energètic (electricitat), l'empresa contractista actuarà en conseqüència:

- Detectant i corregint utilitzacions poc eficients;
- Adaptant en cada moment el manteniment conductiu de la planta;
- Proposant un correctiu d'urgència o programat;
- Proposant actuacions de millora sobre les instal·lacions amb l'objectiu de reduir el consum energètic;
- Prestarà suport a l'EADOP en relació a l'anàlisi de les necessitats de l'Entitat en matèria de gestió energètica eficient.

Pàgina 14 de 52



Doc. original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 14 de 52

Per portar a terme, aquesta tasca de servei de gestió energètica eficient, l'empresa adjudicatària podrà accedir al sistema SCADA que disposa l'EADOP per a poder visualitzar les dades recollides, així com, modificar aquelles que consideri oportunes, per a obtenir un estalvi, sempre, amb la validació del tècnic responsable de l'EADOP.

Finalitzat el contracte els equips i instal·lacions incorporats pel contractista durant la prestació del servei de gestió energètica eficient quedaran en titularitat del centre i en condicions de funcionament.

4.5.1 Actuacions per la reducció dels consums energètics i d'aigua:

- Diagnòstic i recomanacions per l'establiment dels paràmetres de funcionament òptims de les instal·lacions amb una adequació dels consums als usos reals de les instal·lacions.
- Detecció i proposta de reducció dels consums no necessaris.
- Determinació de la configuració òptima dels equips per un funcionament eficient.
- Determinació de les consignes de temperatures i les programacions horàries, segons els requeriments del centre.
- Mesures organitzatives per la reducció dels consums.

4.5.2 Actuacions de sensibilització per a la reducció del consum i la millora de l'eficiència energètica.

Correspon a l'empresa adjudicatària, la definició i l'execució d'un pla de sensibilització per als usuaris de l'edifici. L'objectiu del pla de sensibilització, és aportar coneixement i bones pràctiques als usuaris de l'edifici, per tal de reduir el consum energètic i millorar l'eficiència energètica i la sostenibilitat ambiental.

El licitador en fase de licitació haurà d'entregar una proposta de pla de sensibilització que haurà d'estar format per: contingut del pla de sensibilització, número de sessions, objectius d'aquestes, contingut, durada i planificació anual.

4.5.3 Actualització de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica.

Correspon a l'empresa adjudicatària, la incorporació i/o actualització de les instal·lacions energètiques amb actuacions de millora dels equips i les instal·lacions existents en la planta al començar l'execució del contracte, i d'aquells altres que consideri convenient incorporar o actualitzar perquè serveixin pera fomentar i consolidar l'estalvi energètic, l'eficiència energètica i la utilització d'energies renovables.

Amb aquesta finalitat s'estableix, un import màxim de 1.000,00 €, IVA exclòs, anuals que anirà destinat a implementar aquelles propostes que efectui l'empresa adjudicatària i que siguin acceptades per l'EADOP perquè actualitzin les actuals



instal·lacions i permetin consolidar el rendiments energètics assolits. La distribució anual, IVA exclòs, és la següent:

Anualitat	Import
1er any	1.000,00 €
2on any	1.000,00 €

Aquesta imputació anual és un import màxim en funció de les propostes que efectui l'empresa adjudicatària. En tot cas, aquest import s'exhaurirà o no en funció de les noves instal·lacions efectivament dutes a terme, d'acord amb els preus unitaris màxims següents:

Article	Preu unitari (s/IVA)	Nombre orientatiu d'unitats previstes anualment
Pantalla led:	78,00 €/unitat	3
Dowligh led:	22,00 €/unitat	3
Llum de sobretaula:	55,00 €/unitat	3

Aquests imports s'exhauriran o no en funció de les necessitats del servei.

L'empresa adjudicatària proposarà l'actuació de millora i exposarà des del punt de vista cost-benefici energètic els avantatges del canvi proposat.

De forma prèvia a l'acceptació de l'actuació l'EADOP analitzarà i acceptarà o no el pressupost.

5. SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA (SAT)

El servei de manteniment portarà inclòs un Servei d'Assistència Tècnica (SAT) i Guàrdies localitzades per l'atenció de possibles incidències fora de l'horari habitual. En tot cas es tractaran de:

- Avaries urgents
- Incidències relacionades amb la gestió de les alarmes contra incendis

5.1 Horari de cobertura

L'horari de cobertura serà de 24 hores els 365 dies de l'any.

5.2 Sistemes de comunicació i avisos del SAT

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar el procediment a seguir per la utilització d'aquests serveis, donant el/s numero/s de telèfon i altres vies d'avis com poden ser

Pàgina 16 de 52



Doc. original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8NO0WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 16 de 52

adreces electròniques, etc., i especificant les dades d'interès que s'han de donar en cas d'avis.

5.3 Registre

El SAT haurà de disposar d'un sistema d'avisos fiable i de resposta immediata, amb dispositiu automàtic de registre i justificant de recepció de trucades.

5.4 Assistència presencial

Totes les intervencions vindran acompanyades d'un informe/albarà/ordre d'assistència indicant el motiu de l'avaria/incidència i la solució adoptada.

5.5 Procedència de les incidències/avaries

Les incidències/avaries seran comunicades, habitualment, pel personal de l'EADOP. Les alarmes procedents del sistema de monitorització de les instal·lacions generen un avís automàtic que s'envia a l'adreça o adreces electròniques indicades a tal efecte per l'empresa adjudicatària.

6. SEGUIMENT DEL CONTRACTE

La gestió del manteniment, abasta la totalitat del manteniment a dur a terme, independentment de si es tracta d'actuacions que tenen el seu origen en el preventiu, normatiu o correctiu.

El contractista utilitzarà un sistema propi de gestió de manteniment assistida per ordinador (GMAO), amb un sistema de business intelligence pel tractament de dades i elaboració d'informes.

Des del primer dia d'execució del contracte, l'adjudicatari haurà de començar a preparar les següents actuacions: l'acta d'ocupació, l'inventari de les instal·lacions i el pla de manteniment. L'abonament de la primera factura estarà vinculada al lliurament correcte de la documentació especificada als punts 6.1 i 6.2, i l'abonament de la segona factura estarà vinculat al lliurament correcte de la documentació especificada al punt 6.3.

6.1 Acta d'ocupació

Durant els 30 dies naturals a partir de la data de signatura del contracte, l'empresa adjudicatària elaborarà un informe detallat sobre eventuais anomalies i deficiències observades que poden afectar al compliment del contracte. Aquesta acta definirà aquelles instal·lacions o equips que en el moment de fer-se càrrec l'empresa adjudicatària no es trobin en correctes condicions. En el cas d'haver-hi equips o instal·lacions en estat deficient, caldrà que ho comuniqui al responsable de l'EADOP per a la seva avaluació.

Pàgina 17 de 52



Doc.original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 17 de 52

L'informe tindrà un caràcter d'exclusiu i tot el que no hi quedi reflectit serà acceptat tàcitament com a idoni a tots els efectes.

6.2 Inventari de les instal·lacions

L'empresa adjudicatària serà la responsable, verificant i actualitzant, els inventaris de tots els elements a mantenir en format corresponent al programa GMAO propi. Aquests inventaris s'hauran de lliurar un cop realitzades les primeres visites de manteniment preventiu, i amb un període no superior a 30 dies, des l'inici de la prestació del contracte. Serà responsabilitat de l'empresa de manteniment actualitzar l'inventari i informar a l'EADOP de qualsevol canvi enviant l'inventari actualitzat durant tota la vigència del contracte.

6.3 Pla de manteniment

Les empreses licitadores han de presentar un programa de manteniment, en el que es relacionin les tasques de manteniment preventiu, normatiu i conductiu, detallant les activitats a realitzar i la seva periodicitat. Aquest programa ha donar compliment, obligatòriament i com a mínim, a les actuacions i al calendari establert en l'annex del PPT.

El contractista, en el termini màxim de 60 dies a comptar des de la data de la signatura del contracte, haurà d'adaptar el pla presentat a les necessitats de les instal·lacions i sistemes existents a la planta. Per a la redacció del pla definitiu l'EADOP facilitarà l'accés a la documentació relativa a la planta i a les instal·lacions. En el termini màxim de dues setmanes hauran d'introduir en el GMAO aquest programa de manteniment.

L'actuació per part del personal de l'empresa contractista ha de basar-se en el contingut del pla, i seguir sempre les seves indicacions. L'estructura del pla definitiu ha de ser flexible i capaç d'incorporar les noves aplicacions que sorgeixin amb el pas del temps.

El pla definitiu serà aprovat per l'empresa adjudicatària i validat per l'EADOP.

6.4 Informes

6.4.1 Informe trimestral:

Durant els primers 15 dies de cada trimestre el contractista emetrà un informe tècnic en relació amb el manteniment preventiu, indicant les actuacions preventives que s'han dut a terme de conformitat amb el pla de manteniment aprovat, el nombre d'hores invertides, el personal que s'hi ha destinat i, quan escaigui, les reparacions efectuades, tot indicant-ne l'import dels materials substituïts. En tots els casos, s'haurà d'acompanyar amb la informació de control dels serveis de qualsevol instal·lació o equip considerat d'interès.



L'informe haurà de contenir concretament la següent informació:

- Activitat duta a terme el trimestre anterior en relació al manteniment correctiu, preventiu, normatiu i conductiu amb indicació d'avaries, defectes o anomalies a les instal·lacions, número d'ordres de treball realitzades i hores emprades (control de l'activitat).
- En relació amb les actuacions preventives, normatives i conductives que s'hagin dut a terme de conformitat amb el pla de manteniment proposat, s'indiquen el nombre d'hores invertides, el personal que s'hi ha destinat i, quan s'escaigui, les reparacions efectuades indicant-ne l'import dels materials substituïts.
- En relació amb les actuacions correctives que s'hagin dut a terme en el trimestre objecte de l'informe, constarà el llistat d'ordres de treball efectuades i pendents, indicant, pel que fa a les primeres, el nombre d'hores invertides, el personal que s'hi ha destinat i, quan s'escaigui, les reparacions efectuades indicant-ne l'import dels materials substituïts.
- Les propostes d'actuacions d'eficiència energètica detallades al punt 4.5 del present plec.
- L'informe haurà d'incloure les actuacions efectuades pels subcontractistes, desglossant les tasques, materials i hores invertides.
- L'informe haurà d'incloure els Acords de Nivell de servei, mes a mes.

L'informe haurà de contenir taules i gràfics per a facilitar la seva comprensió, de forma orientativa i no limitant, hi hauran d'haver com a mínim els següents:

- Normatiu i Preventiu:
 - Gràfic anual manteniment amb el numero d'ordre de treball realitzades;
 - Gràfic mensual manteniment amb el número d'ordre de treball realitzades;
 - Llistat d'ordre de treball realitzades i pendents;
 - Gràfic compliment global del preventiu (%);
- Correctiu
 - Gràfic anual manteniment amb el numero d'ordre de treball realitzades;
 - Gràfic mensual manteniment amb el número d'ordre de treball realitzades;
 - Llistat d'ordre de treball realitzades i pendents;
 - Gràfic compliment global del preventiu (%);
- Lectures de comptadors energètics i d'aigua, mensuals i comparatives anys anteriors;
- Detall dels materials emprats en el període avaluat;

6.4.2 Informes Anuals:

Pàgina 19 de 52



Doc.original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 19 de 52

Al final de cada any caldrà presentar els següents informes:

- Informe resum del manteniment normatiu, preventiu, conductiu i correctiu dut a terme durant l'any.
- L'EADOP 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 de la planta.
- Informe resum de gestió energètica que constarà de les mateixes seccions de l'informe mensual.

El pagament de les factures estarà condicionat a la presentació dels informes i la seva acceptació.

Possible proposta d'índex d'informe anual de manteniment (El contingut de l'informe detallat a l'apartat següent és de caràcter informatiu no limitatiu, deixant oberta la possibilitat a modificacions que l'adjudicatari i l'òrgan contractant acordin durant la marxa del contracte):

- 1. Compliment de la programació;
- 2. Freqüències executades. (Resum de serveis realitzats);
- 3. Revisió dels sistemes
 - 3.1 Manteniment Normatiu – Legal
 - 3.1.1 En pendent o en procés;
 - 3.1.2 Compliment per instal·lació;
 - 3.1.3 Planificació anual
 - 3.2 Manteniment Preventiu Instal·lacions:
 - 3.2.1 En pendent o en procés;
 - 3.2.2 Compliment per instal·lació;
 - 3.2.3 Planificació anual
 - 3.3 Instal·lacions
- 4. Gestió dels residus
- 5. Incidències (Manteniment correctiu);
 - 5.1 Incidències per tipologia;
 - 5.2 Resum d'incidències
 - 5.2.1 Ordres pendents o en procés;
 - 5.2.2 Ordres realitzades
 - 5.2.3 Ordres realitzades anys anteriors;
- 6. Observacions
 - 6.1. Taula inspeccions reglamentàries
 - 6.2 Taula costos anuals per tipus manteniment
- 7. Acords de Nivell de Servei

Possible proposta d'informe anual de gestió energètica eficient (El contingut de l'informe detallat a l'apartat següent és de caràcter informatiu no limitatiu, deixant



oberta la possibilitat a modificacions que l'adjudicatari i l'òrgan contractant acordin durant la marxa del contracte):

- 1. Dades generals;
- 2. Dades tècniques de les instal·lacions;
- 3. Dades climatològiques;
- 4. Consums i corba Quart horària elèctrica;
 - 4.1 Consum elèctric mensual;
 - 4.2 Corbes de càrrega quart horària anual;
 - 4.3 Resum de màxims de potència Quart horària anual;
- 5. Consum d'aigua
- 6. Consignes de l'edifici i paràmetres de control;
- 7. Incidències detectades;

6.5 Definició dels Acords de Nivell de Servei (ANS)

6.5.1 Acords de Nivell de Servei de Manteniment Preventiu

Per a l'avaluació del servei de manteniment preventiu realitzat i per a la realització de les facturacions mensuals, es procedirà a la comprovació de forma mensual del percentatge d'OTP realitzats durant el període. Aquest percentatge d'OTP realitzades es calcularà de la següent manera:

$$GCMP = \frac{2 \times GCM PN + GCM PO}{3}$$

On:

GCMP= Grau de Compliment de Manteniment Preventiu

GCM PN= Grau de Compliment de Manteniment Preventiu Normatiu

GCM PO = Grau de Compliment de Manteniment Preventiu Ordinari

El càlcul d'aquests valors es realitzarà de la següent forma:

$$GCM PN = \frac{N^{\circ} \text{ OTP Normatiu tancades en el període}}{N^{\circ} \text{ OTP Normatiu creades en el període} + N^{\circ} \text{ OTP Normatiu pendents mesos anteriors}} \times 100$$

$$GCM PO = \frac{N^{\circ} \text{ OTP Ordinari tancades en el període}}{N^{\circ} \text{ OTP Ordinari creades en el període} + N^{\circ} \text{ OTP Ordinari pendents mesos anteriors}} \times 100$$

El GCMP correspondrà a un coeficient que s'aplicarà en la facturació mensual del servei de manteniment preventiu, segons en el següent apartat.



6.5.2 Acords de Nivell de Servei de Manteniment Correctiu

Per a l'avaluació del servei de manteniment correctiu realitzat es procedirà a la comprovació de forma mensual dels temps de resposta i reparació de cada una de les incidències creades.

Aquests temps vindran definits en funció de la tipologia d'incidència.

Els temps de resposta/reparació fixats a acomplir pel contractista en funció del tipus d'incidència indicats al punt 4.2.2.

6.6 Retribució del servei de manteniment normatiu, preventiu i conductiu

La retribució del servei de manteniment preventiu es realitzarà mitjançant la facturació de l'adjudicatari d'un import mensual. Aquest import es calcularà d'acord amb la fórmula següent:

$$IM_i = \sum (0,5 \times IAM + (0,5 IAM \times COEFMP_{i-1}))$$

On:

IMi: Import mensual del mes i de manteniment preventiu, en €

IAM: Import d'adjudicació mensual del manteniment preventiu, en €.

COEFMPi-1: Coeficient segons el Grau de Compliment del Manteniment preventiu del mes anterior al de la facturació, segons la següent taula:

GCMP	COEFMP
90% < GCMP ≤ 100%	100%
80% < GCMP ≤ 90%	95%
70% < GCMP ≤ 80%	90%
60% < GCMP ≤ 70%	85%
GCMP ≤ 60%	80%

El càlcul dels valors de GCMP es troben detallats en el punt anterior.

Per a realitzar la facturació, se seguirà el següent procediment:

- Primer mes de contracte: Es pagarà el 100% de l'import mensual corresponent al manteniment preventiu.
- A partir del segon mes de contracte: Es facturarà l'import mensual corresponent al manteniment preventiu en funció dels resultats del compliment del serveis segons la fórmula anterior.

6.7 Penalitzacions associades

A continuació s'exposa la formulació pel càlcul de les penalitzacions associades als indicadors de qualitat detallats en el punt anterior.



Cada indicador tindrà associada una penalització en funció del nivell de qualitat que s'assoleixi.

6.7.1 Penalitzacions associades al Servei de manteniment preventiu, normatiu i conductiu

En relació a la prestació defectuosa en relació al Servei de manteniment preventiu, normatiu i conductiu, es podran aplicar les penalitzacions d'acord amb el barem següent:

A) Penalitzacions per falta molt greu:

- El retard del contractista en la presentació de la documentació requerida en aquest plec.
- El retard en el lliurament o lliurament incorrecte o incomplet de l'informe trimestral i/o anual.
- La no presentació de la proposta de programa de manteniment preventiu, normatiu i conductiu, la seva modificació i/o aplicació sense l'aprovació de l'EADOP.
- L'incompliment d'adscripció de recursos humans i mitjans materials previstos en el PPT.
- No haver cobert en el termini de 24 hores, l'absència justificada del tècnic de manteniment i haver entrat en retard en la designació, en cas de canvi o substitució, de la persona que ocupa el lloc de treball indicat.
- La no presentació de la documentació requerida per a la devolució del servei i/o la participació en la devolució del servei.
- La manca d'acreditació d'haver efectuat les revisions i el manteniment en les instal·lacions objecte del contracte.
- L'incompliment de les obligacions relatives a les inspeccions periòdiques establertes a l'apartat 4.3 d'aquest plec.
- L'incompliment de la normativa de seguretat i salut laboral que detecti el personal de les empreses contractistes, en particular, les que puguin suposar un impediment per al desenvolupament de la seva feina.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució del contracte.

B) Penalitzacions per falta greu:

- L'incompliment dels terminis per introduir en el GMAO el programa de manteniment preventiu, normatiu i conductiu i generar les ordres de treball (apartat 4 del PPT).

C) Penalitzacions per falta lleu:

- La resta d'incompliment del servei objecte de contractació que no han estat inclosos en la relació de penalitzacions per falta greu i per falta molt greu.

Pàgina 23 de 52



Doc. original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 23 de 52

Règim de penalitzacions

El fet que les empreses contractistes incorrin en les faltes (molt greus, greus i lleus) establertes en l'apartat anterior comportarà l'aplicació del règim següent de penalitzacions:

- Cada falta molt greu produïda al llarg d'un període mensual es penalitzarà amb l'1% del import mensual adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i conductiu). Aquesta penalització serà el resultat de dividir aquest import pel termini del contracte expressat en mesos.
- Cada falta greu produïda al llarg d'un període mensual es penalitzarà amb el 0,5% del import mensual adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i conductiu). Aquesta penalització serà el resultat de dividir aquest import pel termini del contracte expressat en mesos.
- Cada 10 faltes lleus produïdes en un mateix període mensual es penalitzarà amb el 0,5% del import mensual adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i correctiu). Aquesta penalització serà el resultat de dividir aquest import pel termini del contracte expressat en mesos.
- Cada 5 faltes molt greus acumulades es penalitzaran amb l'1% de l'import adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i conductiu).
- Cada 10 faltes greus acumulades es penalitzaran amb l'1% de l'import adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i correctiu).
- Cada 20 faltes lleus acumulades es penalitzaran amb l'1% de l'import adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i correctiu).

Les faltes s'afegeixen al còmput de faltes i s'esborren del còmput d'acumulades, un cop han generat penalització per acumulació.

6.7.2 Penalitzacions associades al Servei de Manteniment Correctiu

Per tal de calcular les penalitzacions aplicades al Servei de Manteniment Correctiu es tindran en compte dos conceptes: TEMPS DE RESPOSTA i TEMPS DE RESOLUCIÓ. Es podrà aplicar una penalització per a cada un dels dos temps.



Penalització per TEMPS DE RESPOSTA

CERTIFICACIÓ OT = % PREU X CERTIFICACIÓ OT

- URGENT

TEMPS RESPOSTA (T_{RESP})	% Preu
$T_{RESP} \leq 2h$	100
$2h < T_{RESP} < 4h$	90
$T_{RESP} \geq 4h$	80

NORMAL

TEMPS RESPOSTA (T_{RESP})	% Preu
$T_{RESP} \leq 8h$	100
$8h < T_{RESP} < 16h$	90
$T_{RESP} \geq 16h$	80

Penalització per TEMPS DE RESOLUCIÓ

CERTIFICACIÓ OT = % PREU X CERTIFICACIÓ OT

- URGENT

TEMPS RESPOSTA (T_{RESP})	% Preu
$T_{RESP} \leq 8h$	100
$8h < T_{RESP} < 24h$	90
$24h < T_{RESP} \leq 48h$	80

En el cas que les avaries urgents no siguin resoltes dins el termini de 48 hores a comptar des de la seva comunicació per part de l'Entitat a l'empresa adjudicatària això podrà ser causa de resolució del contracte a partir de la 2a vegada en què es produeixi.

S'exceptuen de les penalitzacions abans esmentades les situacions en les que no s'hagi pogut acomplir el termini màxim establert per causa de força major o per causa no imputable directa o indirectament a l'empresa adjudicatària.

- NORMAL



TEMPS RESOLUCIÓ (TRESO)	% Preu
$T_{RESO} \leq 7$ dies naturals	100
$7 \text{ dies naturals} < T_{RESO} < 14$ dies naturals	90
$T_{RESO} \geq 14$ dies naturals	80

Aquesta penalització s'aplicarà a cada una de les certificacions de OT en concret, i s'aplicarà de forma mensual.

En el cas que hi hagi més del 15% de les OT's penalitzades en 3 mesos consecutius o 6 mesos dins d'un període anual, l'EADOP pot rescindir el contracte de manteniment amb l'adjudicatari.

7. TRANSICIÓ I DEVOLUCIÓ

Amb la finalitat de garantir la continuïtat del servei de manteniment a l'hora de la transició, es realitzaran accions prèvies d'estudi i adaptació, així com accions explícites per l'activació de processos.

L'empresa adjudicatària serà responsable de l'execució del servei des del primer dia de la vigència del contracte.

Les empreses licitadores presentaran un pla de transició del servei per tal de garantir el traspàs de coneixement i informació entre els antics i nous mantenidors, tant a l'inici com al final del servei.

Els recursos humans i materials que es dediquin a aquesta tasca no donaran dret a cap prestació econòmica addicional.

La transició del servei, tant a l'inici com al final, tindrà una durada compresa de 15 dies cadascuna.

Es durà a terme un pla de transició del servei adaptat a les característiques de la planta.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària la captura i recopilació de la documentació relativa a les dades relacionades amb el servei, així com de l'assessorament tècnic i pràctic del funcionament del sistema.

Amb antelació al període contractual es programarà un traspàs dels serveis, el qual es realitzarà de forma que en tot moment el funcionament dels sistemes quedin assegurats durant el període de transició.

Fases a contemplar en el procés de posada en marxa del servei:

- Inventari



- Presa de contacte
- Verificació
- Documentació
- Pre-arrancada
- Inici del servei

Aquesta transmissió es realitzarà durant almenys 15 dies, on el tècnic de manteniment de la planta transmetrà a l'empresa entrant el coneixement i estats de totes les instal·lacions, on conviuran les empreses entrats i sortint. Aquesta transferència es realitzarà en el mateix horari de treball que estarà realitzant l'empresa sortint.

Per altra banda, el responsable del contracte de l'empresa adjudicatària realitzarà el traspàs de tota la documentació a la nova empresa, i disposarà d'un mes, des de la finalització del contracte, per al traspàs de tota la informació i documentació.

Amb el mateix criteri, es desenvoluparà un procés d'obligacions i garanties per a la devolució del servei, en tots els casos, que garanteixi l'estabilitat dels recursos desenvolupats per i durant el servei.

El contractista sortint haurà de lliurar a l'EADOP un informe resum del servei de manteniment (conductiu, normatiu, preventiu i correctiu) i del servei de gestió energètica eficient, portat a terme durant tota la vigència del contracte i el pla de reposició de recanvis de les instal·lacions per als següents quatre anys. Aquesta documentació s'haurà de lliurar 9 mesos abans de la finalització del contracte i, en qualsevol cas, quan ho sol·liciti l'Entitat.

Un cop finalitzat el traspàs de tota la documentació tècnica, es realitzarà el certificat d'entrega del servei.

8. GESTIÓ INFORMÀTICA

La gestió del manteniment, abasta la totalitat del manteniment a dur a terme, independentment de si es tracta d'actuacions que tenen el seu origen en el preventiu, normatiu o correctiu.

El contractista utilitzarà un sistema de gestió de manteniment assistida per ordinador (GMAO), amb un sistema de *business intelligence* pel tractament de dades i elaboració d'informes.

Les obligacions derivades d'aquest apartat queden incloses en el preu del contracte.

L'empresa contractista haurà de tenir en el programa informàtic actualitzades totes les dades que siguin necessàries per la correcta gestió del servei de manteniment, incloent: - Programa de manteniment normatiu, preventiu i conductiu - Actualització de gammes segons la normativa vigent.



 Generalitat de Catalunya
**Entitat Autònoma del Diari Oficial
i de Publicacions**

- Actualització de l'inventari d'actius
- Associació d'actius a protocols de manteniment preventiu
- Registre de les inspeccions normatives realitzades
- Creació, seguiment i tancament de les d'ordres de treball preventives, conductives i de les correctives de l'any en curs.
- Tractament i gestió de les ordres de treball preventives, conductives i correctives aplicant els requeriments tècnics i els paràmetres que estableixi el l'Àrea de Règim Interior, Patrimoni i Documentació.
- Les ordres correctives han d'anar vinculades a un actiu de la planta i hauran d'incloure la següent informació; material de recanvi utilitzat, cost del material i resum de les actuacions realitzades.

9. RECURSOS HUMANS

Com a part fonamental per al desenvolupament dels serveis corresponents a la present licitació, es disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat com per atendre quantitativa i qualitativament totes les necessitats que es derivin dels diferents serveis i centres.

El personal de manteniment assignat al contracte, haurà d'estar acreditat en aquells manteniments que reglamentàriament s'exigeix (baixa tensió, climatització, etc.) i que són objecte de contracte. Per tant, la instal·lació, el manteniment, la reparació i l'operació d'instal·lacions i productes industrials es realitzaran per professionals competents. Aquesta competència es podrà acreditar mitjançant dues vies:

- ☐ Titulació reconeguda de forma directa per poder actuar com a instal·lador.
- ☐ Superació dels exàmens d'acreditació professional realitzats per la Generalitat de Catalunya.

El personal assignat al contracte haurà de dimensionar-se, tant en nombre com en qualificació professional i experiència, per tal de permetre que la seva actuació assoleixi l'execució de les tasques assignades amb un alt nivell de qualitat i especialització en funció del tipus d'instal·lació que en cada cas correspongui. El dimensionat dels equips ha de permetre realitzar les tasques assignades en un període raonable de temps, per tal de complir amb les tasques de manteniment conductiu, normatiu i preventiu segons els Acords de Nivell establerts en el present plec, i realitzar les tasques de manteniment correctiu en els temps establerts com a temps de resolució indicats en el present plec.

9.1 Càrrega de treball i mitjans humans

Els LICITADORS hauran de presentar en la seva oferta l'equip de treball que considerin necessari per realitzar el manteniment, amb els càrrecs mínims demanats en el present plec, l'horari que efectuaran els diferents perfils, el número d'hores, així com els dies i

Pàgina 28 de 52



Doc.original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 28 de 52

hores de presència en la planta, que hauran de ser en tot cas en dies laborables de dilluns a divendres. Tanmateix, caldrà garantir la realització de tasques de manteniment correctiu urgents els caps de setmana i festius. Puntualment, també es podran programar actuacions de manteniment preventiu en caps de setmana quan afectin el funcionament normal de l'activitat de la planta.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir així mateix, la cobertura total del servei de la planta en període de vacances o baixa per malaltia. La substitució de les baixes i vacances d'aquest personal serà a càrrec de l'empresa adjudicatària. En conseqüència, l'empresa adjudicatària està obligada a què, en cas d'absències per malaltia, sancions de l'empresa, baixes o d'altres absències del personal per qualsevol motiu, els llocs de treball adscrits al servei de manteniment objecte d'aquest contracte estaran sempre coberts i amb personal coneixedor del funcionament d'aquestes instal·lacions.

9.2 Identificació

Tots els operaris que hagin de realitzar qualsevol tasca a la planta del present concurs aniran vestits amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible, mantenint d'un estat adequat del vestuari i del seu aspecte personal.

Una vegada iniciat el contracte, l'empresa adjudicatària facilitarà al responsable de l'EADOP la relació del personal incloent noms i cognoms, categoria professional. Les variacions d'aquesta relació s'hauran de detallar de forma contínua.

9.3 Composició de l'equip

L'equip de manteniment mínim assignat al present contracte estarà format pels següents perfils:

- Un responsable del servei
- Tècnic de manteniment

A més de l'equip de manteniment mínim assignat, l'empresa adjudicatària ha de disposar al servei del contracte els següents perfils professionals, sense que aquests suposin un increment en els honoraris:

- Tècnic de Seguretat i Salut
- Tècnic de Qualitat i Medi Ambient
- Gestor Energètic

9.4 Perfils i funcions

Els perfils del personal de manteniment mínim assignat al contracte haurà de complir els següents perfils de titulació, tasques a desenvolupar i dedicació al contracte, segons es detalla a continuació:

Pàgina 29 de 52



Doc. original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 29 de 52

Responsable del servei

Perfil: Tècnic titulat en Enginyeria o Arquitectura que serà el responsable del servei i l'interlocutor amb l'EADOP.

Dedicació: Aquesta persona estarà localitzable les 24 hores durant tot l'any. S'hauran de preveure les absències i nomenar un substitut, quan sigui necessari, així com comunicar-ho a l'EADOP.

Funcions:

- Coordinació i supervisió, canalització d'informació i interlocució entre els responsables de l'EADOP i l'empresa adjudicatària del contracte.
- Resolució dels requeriments i de les qüestions que li siguin formulades per l'EADOP.
- L'assessorament en matèria de manteniment, obres i instal·lacions.
- Coordinar al personal destinat a l'execució al servei i vetllar pel compliment del contracte
- Realitzar el control econòmic del contracte

Tècnic de manteniment

Perfil: Tècnic amb categoria professional d'Oficial Polivalent amb coneixements acreditats i suficients en els sistemes de climatització i electricitat d'edificis, per a la realització de les tasques de manteniment presencial.

Dedicació: El tècnic haurà de dedicar un dia a la setmana, de dilluns a divendres, entre les 8:00 i les 15:00 hores aproximadament. La durada total de la jornada anirà en funció de la càrrega de treball.

Funcions: Els treballs principals del tècnic de manteniment a la planta, ha de correspondre al manteniment preventiu, tot i que part del temps es preveu a la dedicació i feines de manteniment correctiu ordinari, trasllat de petit material o mobiliari, acompanyaments de personal tècnic a les instal·lacions, etc.

- Realitzar les tasques de manteniment conductiu de la planta de l'EADOP.
- Realitzar les tasques de manteniment preventiu i normatiu assignades
- Realització de les tasques de manteniment correctiu designat en el GMAO segons les assignacions del Responsable del Contracte.
- Realització de petits trasllats de material o mobiliari corresponent a trasllats de cadires, taules o paqueteria entre diferents despatxos o sales de la planta.
- Acompanyament als tècnics de manteniment subcontractats per a la realització de tasques de manteniment preventiu i/o correctiu.
- Reunions periòdiques amb els tècnics de l'Àrea de Règim Interior, Patrimoni i Documentació de l'EADOP, quan aquests ho requereixin.

Pàgina 30 de 52



Doc. original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 30 de 52

10. MITJANS MATERIALS

10.1 Material inclòs en el contracte

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar tot el material necessari per desenvolupar la tasca de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i conductiu) sense que en cap cas pugui facturar-se la compra, el subministrament o bé la instal·lació de material i dels recanvis que facin falta per realitzar el manteniment preventiu de les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

Així mateix i com és habitual en aquest tipus de manteniment, s'inclouen tant en el manteniment preventiu com en el correctiu petits consumibles, els quals corren a càrrec de l'empresa adjudicatària.

A continuació es defineix, a mode enunciatiu i no limitatiu, el llistat de recanvis i fungibles necessaris per a la correcta execució del servei:

- Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment tipus genèric.
- Tot aquell petit material necessari per realitzar el manteniment preventiu de qualsevol sistema a mantenir, com ara: draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar, cinta aïllant, broques, fulles de serra, cargols, materials d'estocada (bombes i vàlvules amb tanques convencionals), elèctrodes, detergents i productes per a neteges tècniques, pintures per a reparacions i materials de paleta per a reparacions.
- Petit Material elèctric (regletes elèctriques, cinta aïllant, connectors, etc.)
- Neteja, canvi o substitució de filtres de climatitzadors.
- Filtres per a climatitzadors;
- Material elèctric fins a una intensitat de 16 Amp.
- Altres similars
- S'inclouen també les petites bastides, escales, màquines i altres mitjans auxiliars que siguin necessaris per a la realització dels treballs, com ara, eines de mà i de taller, equips de comunicacions, equips electrònics d'amidament, etc, així com també totes les despeses derivades dels serveis de manteniment descrits en aquest contracte.

L'empresa adjudicatària només podrà facturar, a part de l'import de manteniment, les peces que s'hagin substituït en cas d'avaría. En el pressupost del manteniment estan exclòs les despeses o els conceptes següents:

- Els materials, la maquinària, les peces i els elements a reposar com a conseqüència de les actuacions de manteniment correctiu, sempre que la seva reparació o reposició no siguin com a conseqüència de defectes del manteniment preventiu o conductiu.



- Els materials, la maquinària i la mà d'obra de qualsevol modificació o ampliació de les instal·lacions i sistemes que no puguin ser considerades de manteniment preventiu i els derivats de desperfectes ocasionats per inundacions, tempestes, incendis, manifestacions, vagues, actes de sabotatge o ús negligent o malintencionat, per personal aliè a l'adjudicatari.
- No es podrà facturar cap desplaçament per a la realització dels treballs objecte d'aquest plec. A l'hora d'escollir materials, sempre que sigui possible, cal reduir l'ús de productes agressius pel medi ambient, exclouent els materials amb substàncies perjudicials pel medi ambient i prioritant l'ús de materials reciclats o, com a mínim, fàcilment reciclables.

10.2 Material no inclòs en el preu del servei

No es considera inclòs en preu del servei de manteniment preventiu, normatiu i conductiu, el subministrament de material i equips de substitució o nova instal·lació. Amb aquesta finalitat s'estableix un import màxim anual que estarà destinat al subministrament de material i equips de substitució o nova instal·lació, el qual haurà d'estar inclòs en l'oferta que presentin les empreses licitadores, i que en cap cas podrà ser objecte de variació.

La distribució anual, IVA exclòs, d'aquest import és la següent:

El material i els equips de substitució o nova instal·lació no estan inclosos en el preu del servei de manteniment preventiu.

Els preus unitaris màxims dels principals elements que es preveu que s'hagin de substituir anualment són els següents:

Article	Cost (€/unitat)	Nombre d'unitats anuals	Import (s/IVA)
Subministrament i Substitució de fungibles del SAI 60KVA	4.500,00	1	4.500,00 €
Subministrament i Substitució bateries SAI's (100KVA i 60KVA)	10.000,00	1	10.000,00 €
Subministrament i instal·lació de lluminària marca OPPL model: LEDPanelS-B3 Sq595-32W-840-U19	31,25	24	750,00 €
Subministrament i instal·lació de material de substitució equips de climatització	2.000,00	1	2.000,00 €
TOTAL			17.250,00 €



Aquesta imputació anual i màxima és aproximada i podrà variar en funció de les necessitats reals de l'EADOP de disposar d'aquestes quantitats. En tot cas, aquest import s'exhaurirà o no en funció de les substitucions i/o noves instal·lacions efectivament dutes a terme i a més, l'import de material no exhaurit podrà incrementar automàticament les hores de manteniment correctiu.

Mensualment, l'empresa adjudicatària haurà de presentar el detall dels materials i/o equips de substitució o nova instal·lació que han estat efectivament substituïts o reparats. Aquest import es facturarà, mensualment, a banda de l'equip bàsic de manteniment, en funció de les despeses aprovades efectivament.

Tindrà la consideració de material no inclòs en el preu del servei:

- El material reposat com a conseqüència de les actuacions del manteniment correctiu 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 pel que determini el fabricant amb la conformitat dels tècnics de l'EADOP.

L'empresa adjudicatària subministrarà el material nou, incloent el descompte ofert, sempre prèvia acceptació del pressupost per part de l'EADOP. Pel cost dels materials s'agafarà com a referència la base de preus BEDEC del ITEC del any en curs i s'indicarà si hi és, el número de la referència BEDEC en el pressupost. En cas de disconformitat amb el pressupost presentat, l'EADOP fixarà el preu unitari màxim del material esmentat, prèvia audiència a l'empresa adjudicatària, per un termini mínim de tres dies hàbils. Si hi ha disconformitat amb el pressupost que presenti l'empresa adjudicatària, es deixarà constància mitjançant la corresponent acta de preus contradictoris. La manca d'acord sobre un preu, facultarà a l'òrgan de contractació a contractar el material afectat amb altres empresaris en els termes que preveu la legislació vigent en matèria de contractació administrativa.

En tot cas, l'empresa adjudicatària haurà de tenir l'estoc suficient per tal de solucionar qualsevol avaria en el temps de resposta màxim previst en aquest PPT.

Les comandes del material no inclòs en el contracte les realitzarà l'EADOP. La comanda de material s'efectuarà a l'adreça de correu electrònic que determini l'empresa contractista indicant si el material de consum que se sol·licita requereix un lliurament ordinari o bé es tracta d'un lliurament de caràcter urgent

- Lliurament ordinari: el termini de lliurament no podrà ser superior a 7 dies naturals des de que es rebí la corresponent comanda.
- Lliurament urgent: el termini de lliurament no podrà ser superior a 3 dies naturals des de que es rebí la corresponent comanda



Els lliuraments de material es realitzaran a l'Avinguda Josep Tarradellas, 20-30, de Barcelona. En cap cas l'empresa contractista podrà facturar despeses per concepte de ports.

11. MITJANS TÈCNICS

L'empresa adjudicatària haurà de dotar al servei de manteniment dels mitjans tècnics necessaris per a el seu correcte desenvolupament a nivell operatiu, funcional i de seguretat, com per exemple:

- Sistemes de comunicació
- Vehicles
- Eines manuals i especials, individuals i col·lectives.
- Equips informàtics (ordinadors, impressores,...)
- Mitjans ordinaris i/o especials d'elevació i transport
- Aparells de mesura, control i registre,...

En el cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer al seu càrrec.

Disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin precisos i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin. L'empresa adjudicatària s'obliga a aportar sense càrrec al contracte, els vehicles amb capacitat suficient pel transport de personal, residus, materials i mitjans necessaris pels treballs a realitzar, i sempre es consideraran despesa no repercutible.

L'empresa adjudicatària disposarà dels mitjans de telefonia estàndard i mòbil necessaris perquè l'EADOP es comuniqui ininterrompudament els dies laborables horari estàndard (de 8h a 20h). Fora d'aquest horari - incloent dissabtes, diumenges i festius a la Ciutat de Barcelona - disposarà d'un sistema alternatiu pels casos d'emergència, també amb telefonia mòbil, per a una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.

12. OBLIGACIONS DE L'EMPRESA CONTRACTISTA

12.1 Obligacions relacionades amb la planificació i coordinació del contracte

- L'empresa contractista serà la responsable tècnica dels plans de conservació, manteniment, optimització i operativitat de la planta en els camps reglamentaris elèctrics, de climatització i aigua.
- L'empresa contractista serà la responsable de que el manteniment de les instal·lacions i les reparacions que s'hagin de realitzar siguin les adequades per tal de garantir el seu bon funcionament.



- L'empresa contractista haurà de donar resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment de la planta objecte del contracte i haurà d'aportar solucions tècniques econòmiques homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la gestió integral centralitzada del manteniment.
- L'empresa contractista haurà d'utilitzar tecnologies d'avantguarda, optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge, minorant els costos fins als nivells més raonables possibles, d'acord amb els objectius quantitatius i qualitatius determinats per l'EADOP.
- Els serveis contractats restaran sotmesos permanentment a la inspecció i vigilància de l'EADOP, així com a l'avaluació de la qualitat del servei i de la capacitat de resposta de l'empresa contractista.
- L'empresa contractista haurà d'actualitzar la documentació tècnica cada cop que es realitzi una actuació de rellevància.
- L'empresa contractista no podrà realitzar cap modificació de les instal·lacions existents sense prèvia comunicació i autorització de l'EADOP.
- L'empresa contractista haurà de valorar les característiques funcionals i proposar mecanismes de millora als elements existents originalment o la seva substitució quan per les seves característiques hagin quedat obsolets. Això especialment pel que fa a les instal·lacions relacionades amb l'eficiència energètica.
- L'empresa contractista haurà de presentar iniciatives amb la finalitat de gestionar de manera eficient l'energia elèctrica i tèrmica, orientades a aconseguir estalvis d'energia i estalvis econòmics.

12.2 Obligacions relacionades amb l'execució del contracte

- L'execució del contracte es realitzarà seguint les indicacions que efectui l'EADOP.
- L'execució dels serveis es realitzarà d'acord amb el que es preveu en aquest PPT i amb la legislació en vigor que els regula.
- 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 de l'empresa contractista) de la instal·lació intervinguda.
- Les intervencions es duran a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies de la planta. Les operacions

Pàgina 35 de 52



Doc. original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 35 de 52

particularment molestes o sorolloses, o que requereixin l'aportació de mitjans molt aparatosos, es realitzaran sempre en l'horari establert per l'EADOP en cada cas.

- L'EADOP podrà efectuar les inspeccions i controls que consideri oportunes per detectar qualsevol anomalia en la prestació del servei.

12.3 Personal de l'empresa contractista

- Abans de l'inici de cada servei, l'empresa contractista haurà de comunicar als responsables designats per l'EADOP les dades personals, categoria professional i horari laboral dels treballadors que el contractista designi per realitzar el servei, essent necessària la conformitat de l'EADOP per poder començar la seva prestació. Això s'aplicarà també en cas de canvi o substitució, que haurà de ser prèviament autoritzada per l'EADOP. En aquest cas, llevat de situacions excepcionals, caldrà un previ avís de quinze dies. L'empresa vetllarà perquè el personal designat tingui continuïtat en la prestació del servei a l'EADOP durant el contracte.
- A petició dels responsables de l'EADOP, l'empresa contractista haurà de canviar el personal de l'empresa que no s'adapti al lloc de treball, no reuneixi les condicions mínimes necessàries per a prestar el tipus de servei que es demana, o bé no faci la seva tasca de forma correcta a criteri de l'EADOP.
- L'empresa contractista vetllarà perquè el personal que hagi d'accedir eventualment a les instal·lacions de l'EADOP per a la prestació dels diferents serveis objecte del contracte tingui una certa continuïtat.
- 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.
- Els operaris de l'empresa contractista estaran dotats dels mitjans tècnics necessaris per a poder realitzar els treballs previstos.
- Els operaris aniran vestits amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible, mantenint d'un estat adequat del vestuari i del seu aspecte personal.
- El personal de l'empresa contractista haurà de complir en tot moment les normes de seguretat aplicables i en particular les que es deriven de la normativa de riscos laborals. A més, facilitarà als operaris que assigni a la prestació del servei la informació específica necessària per a la prevenció de riscos laborals a la seu de l'Entitat Autònoma del Diari Oficial i de Publicacions.

Pàgina 36 de 52



Doc. original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 36 de 52

- El contractista assumeix totes les despeses derivades o relacionades amb el personal que presti els serveis contractats. En cap cas aquest personal adquirirà la condició de personal de l'administració pública.
- El contractista donarà compliment estricte de la normativa laboral i de seguretat social, respecte al nombre d'hores de treball per dia, hores de descans entre jornades, o vacances relatives als treballadors que realitzin les tasques al centre i totes aquelles altres obligacions que siguin d'aplicació.

13. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

13.1 Responsable de l'execució del contracte

El responsable del contracte és la persona designada a l'apartat S del quadre de característiques del plec de clàusules administratives particulars.

13.2 Llengua i terminis de lliuraments de la documentació: clàusules lingüístiques

Els operaris que prestin el servei han de poder comunicar-se en llengua catalana amb el personal de l'EADOP.

La facturació, documentació i informes que l'empresa realitzi durant l'execució del contracte, tant en suport paper com digital, relatius al servei objecte del contracte hauran d'estar realitzats en català.

13.3 Prevenció de riscos laborals

L'empresa contractista haurà de tenir realitzada la seva avaluació de riscos laborals, així com les actualitzacions pertinents i complir la normativa de prevenció de riscos laborals, (Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals i altres normes de desenvolupament).

L'empresa també es fa responsable de que els seus treballadors facin ús de les mesures de protecció, tant col·lectives com individuals, per a complir en tot moment la normativa sobre seguretat i salut i higiene en el treball i resta obligada a comunicar per escrit a l'EADOP qualsevol aspecte relatiu a l'incompliment. Especialment, i pel que fa a la coordinació empresarial, haurà d'estar a allò que disposa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals.

L'EADOP proporcionarà la informació específica necessària de prevenció de riscos laborals relativa a la seva seu a l'empresa contractista. Aquesta haurà de facilitar aquesta informació als treballadors que prestin el servei objecte del contracte.



13.4 Coordinació empresarial

L'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, 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 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 Reial Decret 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 contractista informará a l'EADOP dels treballs a realitzar, dels treballadors que hi intervinguin i de la sistemàtica emprada, per tal que es puguin establir les mesures de protecció i prevenció adequades en relació als riscos existents en el centre i adreçades a tots els treballadors que hi desenvolupin la seva activitat, laboral, i per la seva banda, l'EADOP 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 l'EADOP dels incidents, accidents, o malalties professionals derivats de les tasques desenvolupades en la planta objecte del contracte.
- La comunicació a la persona designada per l'EADOP per la detecció de l'existència de riscos no determinats, per la seva possible correcció.

S'establiran els protocols d'actuació necessaris per al flux d'informació entre l'EADOP i l'empresa contractista. L'empresa contractista comunicarà a l'EADOP el nom i cognoms de la persona que actuarà com a interlocutora per part de l'empresa. Degut al deure de cooperar en matèria de seguretat i salut, aquesta persona haurà de participar a les diferents reunions de coordinació que es puguin dur a terme degut a la concurrència de diferents empreses al centre de treball, per tal de prevenir els riscos derivats d'aquesta concurrència d'activitats empresarials. Així mateix, haurà de col·laborar per establir mesures específiques de prevenció o procediments i protocols d'actuació.

Per tal de garantir la coordinació empresarial, les empreses licitadores han de presentar, la declaració responsable que figura com a annex 1.4 del PCAP. L'EADOP lliurarà a l'empresa contractista el pla d'emergència de l'edifici i la informació sobre riscos i mesures preventives del centre de treball.

Així mateix abans de l'inici dels treballs a les instal·lacions de l'EADOP, la contractista aportarà la documentació necessària per a la coordinació d'activitats empresarials a través de l'eina informàtica que es disposi. La documentació que es requereix dels treballadors i de l'empresa dependrà dels requeriments legals que apliqui a la seva



activitat i de la perillositat de la mateixa, podent ser necessària la designació i la presència d'un recurs preventiu al centre de treball. En tot cas, serà obligatori presentar al menys la següent documentació:

- Relació nominal i identificació dels treballadors que executaran els treballs objecte del contracte.
- La relació de les empreses subcontractades per l'empresa adjudicatària, si s'escau.
- L'avaluació de riscos laborals i mesures preventives específiques a desenvolupar dins del centre, incloent-hi la planificació de l'activitat preventiva.
- L'acreditació de la modalitat preventiva adoptada per l'empresa.
- Document d'associació a la mútua o contracte.
- Si s'escau, un procediment de treball segur validat pel seu Servei de Prevenció en relació amb les actuacions i/o tasques considerades d'especial perillositat que es puguin desenvolupar dins de les instal·lacions de l'EADOP, així com la designació i formació del recurs preventiu que vetllarà pel seu correcte desenvolupament.
- El justificant de recepció de la informació de riscos i mesures d'actuació en cas d'emergència, així com el compromís de comunicar la informació esmentada als treballadors.
- La relació de productes que s'utilitzaran en el servei i les fitxes de dades de seguretat dels productes.
- La relació d'equips de treball i/o maquinària associada al servei, així com la formació, autorització o acreditació escaient.
- L'acreditació del manteniment dels equips de treball i/o maquinària associada al servei.
- La informació i la formació en prevenció de riscos específica de l'activitat de cada treballador inclòs al servei.
- L'acreditació de lliurament d'equips de protecció individual de cada treballador.
- El certificat d'aptitud mèdica vigent de cada treballador/a.
- Qualsevol altra documentació que es consideri necessària per requeriments de l'activitat que es durà a terme.

En cas de treballs en alçada i/o ús de plataformes elevadores, també s'haurà d'aportar:

- Certificat de formació en manipulació de plataformes elevadores mòbils de personal.
- Certificat de formació en treballs en alçada.
- Designació i formació del Recurs Preventiu.

Serà obligatori per al contractista aportar i mantenir actualitzada, la documentació relativa en matèria de prevenció de riscos laborals a través de l'eina informàtica de la que es disposi.

13.5 Pòlissa de responsabilitat civil





Els contractistes seran responsables dels danys i perjudicis causats a l'Administració i a tercers en el desenvolupament dels contractes derivats, i per tant, l'EADOP queda eximida de tota responsabilitat pels danys i perjudicis causats a tercers com a conseqüència d'aquells.

L'empresa proposada com a adjudicatària ha de justificar que disposa i està al corrent de pagament d'una pòlissa d'assegurances de Responsabilitat Civil que cobreix els danys corporals, els materials i els conseqüencials, inclosa la responsabilitat civil patronal, causats per acció o omissió a tercers persones durant l'exercici de la seva activitat.

L'acreditació de l'existència de la pòlissa es farà mitjançant l'aportació per l'empresa que sigui proposada com adjudicatària de la pòlissa corresponent, juntament amb un certificat de la companyia asseguradora acreditant la idoneïtat de la cobertura de la pòlissa formalitzada amb l'activitat prestacional objecte del contracte.

L'empresa contractista comunicarà a l'EADOP qualsevol modificació en la pòlissa d'assegurança que alteri o variï les seves condicions de cobertura.

El capital assegurat ha de ser com a mínim de 300.000 euros per sinistre i any.

14. Durada del contracte

El contracte s'iniciarà en data 1 d'octubre de 2024, o des de la formalització del contracte, si aquesta és posterior, i tindrà una durada fins al 30 de setembre de 2026, amb possibilitat de pròrroga per un màxim de dos anys addicionals.

15. Tramitació del pagament del contracte

El pagament del preu del contracte s'abonarà mitjançant diversos pagaments, en funció dels serveis realment efectuats, un cop l'EADOP emeti l'escrit de conformitat amb la feina executada.

L'empresa contractista haurà d'elaborar una factura mensual pel servei de manteniment preventiu, normatiu i conductiu. La tramitació del pagament de la part que es destinarà al manteniment correctiu o bé al material s'efectuarà un cop s'hagi efectivament realitzat el correctiu i/o bé el subministrament de material i equips de substitució o nova instal·lació.

En cap cas l'empresa contractista podrà facturar despeses d'administració.

Les factures hauran de reunir tots i cada un dels requisits legals i reglamentaris d'aplicació, a més de tots aquells altres que per a la seva tramitació determini o tingui determinats l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Pàgina 40 de 52



Doc. original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 40 de 52

El contracte s'entendrà complert pel contractista quan aquest hagi realitzat la totalitat dels treballs objecte de contractació d'acord amb les condicions establertes, i a plena satisfacció de l'EADOP. En aquest sentit, en el termini màxim d'un mes des de la realització total de l'objecte del contracte, es portarà a terme l'acte formal i positiu de conformitat o recepció dels serveis que s'ha de formalitzar amb la certificació final dels treballs realitzada pel responsable del contracte.

16. VISITA A LA PLANTA

L'EADOP programarà una visita obligatòria a les dependències objecte d'aquesta contractació, prèvia sol·licitud per correu electrònic a l'adreça eadop.regiminterior@gencat.cat, indicant el nom i cognoms de les persones que hi assistiran (màxim dues persones per empresa) així com també els seus respectius NIF i una adreça de correu electrònic en què lliurar el certificat d'assistència.

Una vegada rebudes les sol·licituds de visita, l'EADOP concertarà una visita conjunta. El punt de trobada serà a l'avinguda Tarradellas, 20-30, 2a planta, 08029 Barcelona. La data i hora de la visita es publicarà al Perfil del Contractant de l'EADOP. Qualsevol canvi introduït en la data de celebració de la visita serà igualment informat oportunament en el perfil del contractant.

Efectuada la visita, es lliurarà als assistents un certificat electrònic d'assistència que caldrà adjuntar obligatòriament a la documentació prevista al sobre A de la licitació.



ANNEXOS

16.1 ANNEX 1: Inventari

16.1.1 Instal·lacions planta

Climatització	35 unitats fancoils tipus cassette 3 unitats fancoils conductes 2 climatitzadors d'aire exterior 1 unitat exterior Mitsubishi PUMY- P112YKM4 2 unitats interiors Mitsubishi PLFY-P50VFME
Baixa tensió	5 quadres elèctrics de planta Bateria de condensadors
Instal·lació d'aigua	4 lavabos i 1 office
Porta automàtica	1 porta d'obertura automàtica

16.1.2 Instal·lacions CPD

Sistema elèctric	Instal·lació elèctrica CPD
Sistema climatització	3 unitats Uniflair Leonardo Evolution 3 TDAV 0922
Sistema de protecció contra incendis	Sistema PCI CPD 62m2 amb 1 cilindre FM200
Sistema d'alimentació ininterrompuda	Sistema UPS Masterys GP 100KVA NS P121918001 Sistema UPS Masterys MC 60KVA NS P491043001
Grup electrogen	Electra Molins EMJ170 Kvs
Sistema de gestió d'instal·lacions	Sistema de gestió d'instal·lacions Scada Servei de recepció de correus electrònics d'avís des d'Scada i resposta Monitorització 24x7 via correu electrònic

Pàgina 42 de 52



Doc. original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8NO0WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 42 de 52

16.2 ANNEX 2: Gammes Manteniment preventiu i normatiu

Les tasques i periodicitats indicades tenen caràcter enunciatiu no limitatiu..

16.2.1 Equips climatització

	Manteniment	Unitats	Periodicitat			
			Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
FANCOIL	Verificar l'estanquitat de la bateria			X		
	Control del correcte funcionament del bucle de regulació			X		
	Comprovar les vibracions i l'estat d'ancoratges			X		
	Neteja i substitució de filtres			X		
	Anotar intensitats per fase i comprovació nominal			X		
	Efectuar el purgat de les bateries d'aigua				X	
	Revisar el cablejat i les connexions elèctriques				X	
	Neteja general, repàs de pintura					X
	Verificar l'estat i neteja dels desguassos de condensació					X
	Verificar l'estanquitat de les juntes d'unió					X
	Inspeccionar l'aïllament tèrmic					X
	Verificar l'estat de corrosió o aplicar proteccions antioxidants si cal					X



	Manteniment	Unitats	Periodicitat			
			Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
CLIMATITZADOR	Neteja i/o substitució de filtres			X		
	Anotar intensitats per fase i comprovació nominal	A			X	
	Anotar aïllament del motor (amb meger)	MΩ			X	
	Anotar T ^a entrada/sortida aigua	°C		X		
	Verificar estanquitat de la bateria			X		
	Control del funcionament de la vàlvula de regulació	A		X		
	Control de les sondes de T ^a			X		
	Verificar tensió i estat corretges i politges			X		
	Comprovar les vibracions i estat dels ancoratges			X		
	Control funcionament servomotors			X		
	Verificar l'estat, i neteja si cal, de la safata i desguassos condensació				X	
	Greixatge de coixinets, si cal				X	
	Revisar cablejat i reprémer el connexionat elèctric				X	
	Lubrificació de mecanismes				X	
	Substitució dels filtres de borsa					X
	Ajust de relés tèrmics					X
	Neteja general, repàs de pintura					X
	Neteja de lames					X
	Verificar estanquitat de les juntes d'unió					X





Generalitat de Catalunya
Entitat Autònoma del Diari Oficial
i de Publicacions

Inspeccionar l'aïllament tèrmic					X
Verificar l'estat de corrosió i aplicar proteccions antioxidants si cal					X

EQUIPS PARTITS (VTV) CONDENSADORA	Manteniment	Unitats	Periodicitat			
			Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
	Comprovar les vibracions i l'estat dels ancoratges			X		
	Neteja i/o substitució de filtres			X		
	Anotar intensitats per fase i comprovació nominal			X		
	Verificar l'estat del moto-ventilador			X		
	Anotar T ^a de retorn/impulsió de l'aire			X		
	Contrast i ajust de programadors					X
	Neteja de les safates i desguassos de condensació					X
	Neteja de la bateria					X



Doc.original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

16.2.2 Electricitat

	Manteniment	Unitats	Periodicitat			
			Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
QUADRE ELÈCTRIC	Comprovar el funcionament i substituir pilots senyalització			X		
	Repàs i ajust de connexions			X		
	Verificar estat connexions xarxa de terra			X		
	Netejar exterior i interior del quadre			X		
	Verificar inter. Automàtics, relés, diferencials, etc.			X		
	Verificar i ajustar voltímetres, amperímetres, etc.			X		
	Comprovar l'estat del cablejat			X		
	Verificar aïllament entre fases/fases terra	MΩ		X		
	Verificar l'estat de collament dels borns				X	
	Verificar l'accionament mecànic dels comptadors			X		
	Mesurar el valor dels consums de cada circuit i anotar-los	A			X	
	Verificar el polsador de prova dels mecanismes diferencials				X	
	Verificar el funcionament de la commutació automàtica		X			



 **Generalitat de Catalunya**
Entitat Autònoma del Diari Oficial
i de Publicacions

ENLLUMENAT	Manteniment	Unitats	Periodicitat			
			Setmanal	Trimestral	Semestral	Anual
	Substitució de làmpades foses		X			

	Manteniment	Unitats	Periodicitat			
			Mensual	Trimestr al	Semestral	Anual
GRUP ELECTRÒGEN	Verificació del nivell de l'oli			X		
	Verificació del nivell de combustible			X		
	Verificar nivell d'aigua del radiador			X		
	Comprovar l'estat de les connexions i cablejat			X		
	Verificar funcionament d'alarmes i proteccions			X		
	Verificar nivell d'electròlit a les bateries amb el grup en marxa i amb el grup amb càrrega			X		
	Comprovar pressió de l'oli			X		
	Comprovar la càrrega de bateries			X		
	Control de fuites d'aigua, oli i/o gasoil			X		
	Verificar Tª de l'aigua			X		
	Detectar possibles sorolls anormals			X		
	Comprovar freqüència, equilibri de tensió entre fases i neutre			X		
	Verificar poder d'arrencada bateries, fent funcionar el motor d'arrancada 10s mesurant, la tensió a les bateries (tallant el pas del combustible)				X	
	Verificar sistema de càrrega de bateries				X	
	Comprovar el parell d'ajust de la cargoleria en:					X





Generalitat de Catalunya
Entitat Autònoma del Diari Oficial
i de Publicacions

GRUP ELECTRÒGEN	alternador, ancoratges del motor, radiador, etc.					
	Comprovar ancoratge cimentació-silentblocks					X
	Neteja/substitució del filtre d'aire					X
	Canvi filtre gasoil i cebat circuit combustible					X
	Canvi cartutx filtre oli, si cal					X
	Substitució oli del càrter, si cal					X
	Canvi corretja del ventilador, si és necessari					X
	Canvi manxons de goma del radiador, si cal					X
	Retirar refrigerant i rentar el circuit					X
	Verificar estat borns i connexions de bateries motor alternador					X
	Mesura de l'aïllament elèctric de l'alternador					X
	Verificar l'estat d'escombretes i aros, substituir si cal					X
	Comprovar l'escalfament de coixinets alternador					X
	Neteja del col·lector i ajust/substitució d'escombretes motor arrancada					X
	Substitució d'injectors, si és necessari			X		
	Control d'estanqueïtat dels diversos circuits			X		

Pàgina 49 de 52



Doc.original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 49 de 52

ENLLUMENAT EMERGÈNCIA	Manteniment	Unitats	Periodicitat			
			Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
	Verificar el funcionament accionant l'interruptor corresponent				X	
	Verificar la visibilitat dels rètols				X	
	Verificar l'estat de les fixacions					X
	Verificar per mostreig l'estat de les connexions					X

16.2.3 Equips de detecció i extinció d'incendis

SISTEMES AUTOMÀTICS DE DETECCIÓ I ALARMA INCENDIS	Manteniment	Unitats	Periodicitat			
			Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
	Comprovació de funcionament de les instal·lacions (en cada font de subministrament). Substitució dels pilots, fusibles, etc defectuosos			X		
	Manteniment dels acumuladors (neteja dels "borns" reposició del nivell d'aigua destil·lada, etc)			X		
	Revisió visual dels elements contra incendis			X		
	Verificació integral de la totalitat de la instal·lació					X
	Neteja de l'equip de la central i dels accessoris					X
	Verificació de les unions roscades i soldades					X
	Neteja i reglatge dels relés					X
	Regulació de tensions i intensitats					X
	Verificació dels equips de transmissió d'alarma					X
	Prova final de la instal·lació en cada font de subministrament elèctric					X

Pàgina 51 de 52



Doc. original signat per:
Anna Barrufet Villalón
06/11/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/11/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M8N00WH2JCCT0SXJ2ZN7L2FE8K94Z3Y

Data creació còpia:
11/11/2024 08:36:51

Pàgina 51 de 52

	Manteniment	Unitats	Periodicitat			
			Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
SISTEMES FIXOS D'EXTINCIÓ: RUIXADORS	Comprovació integral d'acord amb les instruccions del fabricant o instal·lador.					X
	Verificació dels components del sistema especialment els dispositius de dispar i alarma. Comprovació de la càrrega de l'agent extintor i de l'indicador de la mateixa i de la mateixa (mesura alternativa del pes i pressió)					X
	Revisió visual dels elements contra incendis			X		
	Comprovació de l'estat de l'agent extintor. Retimbrat nov-2020					X
	Prova de la instal·lació en les condicions de la seva recepció					X

16.2.4 Porta automàtica

PORTA AUTOMÀTICA	Manteniment	Unitats	Periodicitat			
			Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
	Verificació dels sistemes d'obertura i tancament	1			X	

