



ACORD MARC PER A LA CONTRACTACIÓ D'ASSISTÈNCIES TÈCNIQUES DE REDACCIÓ DE PROJECTES, DIRECCIONS FACULTATIVES I COORDINACIONS DE SEGURETAT I SALUT D'OBRES RAM I DE MANTENIMENT I DE SERVEIS TÈCNICS DE SUPORT D'ARQUITECTURA I ENGINYERIA. CLAU: AT. MEC-22L03

Lot 1: Enginyeria de gestió i explotació d'equipaments, immobles i infraestructures i dels serveis que s'hi vinculen i del seu desenvolupament

Document d'altres especificitats tècniques particulars de la licitació d'un contracte basat

Contracte basat de serveis per a l'assistència tècnica per a la supervisió del servei de conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental de diversos immobles de la Generalitat de Catalunya.

Clau: MW. ATM - 24368.3

1.- Objecte.

L'objecte d'aquest contracte basat és supervisar el desenvolupament del servei de conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental de diferents immobles de la Generalitat de Catalunya, sota la direcció d'Infraestructures.cat.

Aquests immobles es troben adscrits al següents departaments de la Generalitat de Catalunya:

- Departament de Drets Socials i Inclusió

2.- Antecedents i descripció de necessitats

2.1.- Suport al servei de conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental dels immobles del Departament de Drets Socials i Inclusió.

El Departament de Drets Socials i Inclusió en data de 06/9/2022 acordà encarregar a Infraestructures.cat la gestió dels serveis de conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental de diversos immobles.

Actualment la licitació del contracte de manteniment i gestió energètica d'aquests immobles es troba en execució (Clau MEC-22L07) distribuïts en 9 lots per un termini de 3 anys i un import d'adjudicació de 25.015.184,96 € (IVA no inclòs).

Els immobles objecte del present contracte són els del Lot 6 d'aquesta licitació i es relacionen a l'annex 1.

S'annexa a aquest document el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) del contracte les característiques principals del lot 6 que són les següents:

a) Els mitjans mínims previstos són els següents:

- a. Cap de servei i adjunt al cap de servei.
- b. Gestor energètic i tècnic de BMS.
- c. Coordinador d'activitats empresarials.
- d. Suport administratiu.
- e. Encarregat i 7 operaris.

b) Les prestacions previstes són les següents:

- a. Servei de transició
- b. Servei de conservació i manteniment, que inclou
 - i. Manteniment preventiu



- ii. Manteniment normatiu
- iii. Manteniment conductiu
- iv. Manteniment correctiu
- c. Servei de gestió energètica i millora ambiental, que inclou la realització de:
 - i. Gestió energètica dels equipaments
- d. Pla d'Intervencions

Donat el volum del contracte i en concret la situació esdevinguda al lot 6, és necessari disposar de suport per supervisar el desenvolupament del lot 6 per assegurar el servei de qualitat encarregat a Infraestructures.cat.

3.- Tasques a realitzar

Les tasques que ha de desenvolupar l'assistència tècnica estan relacionades amb el seguiment tècnic i econòmic dels contractes i per tant, del seguiment de les prescripcions establertes al PPTP, sota la direcció d'Infraestructures.cat, responsable dels contractes. Les tasques a realitzar són les contemplades a la clàusula 4.1 del PPTP de l'Acord marc. No obstant, a continuació es detallen les principals tasques a realitzar:

a) Àmbit de gestió i supervisió de manteniment

- Gestionar els indicadors descrits en el PPTP. Inclou l'anàlisi dels indicadors i discussió dels indicadors amb l'empresa de manteniment i el seu posterior ajust, si s'escau. També inclou la realització de qualsevol de les auditories descrites en el PPTP.
- Revisar i validar els informes mensuals que ha de presentar l'empresa mantenidora.
- Col·laboració en la gestió documental del contracte: realització d'informes interns, revisió o validació documentació lliurada per l'empresa de manteniment, actualització i seguiment continu de la documentació as-built.
- Seguiment del calendari de lliuraments previstos al PPTP.
- Interlocució amb el client per identificar i definir incidències, les quals s'hauran de traslladar a l'empresa de manteniment per tal que les resolgui.
- Supervisar les activitats de manteniment que es considerin rellevants.
- Vetllar perquè durant la vigència del contracte les instal·lacions s'utilitzin correctament i es trobin en un nivell de conservació correctes i, si es detectessin incidències, proposar aquelles accions necessàries per subsanar-les. Aquestes accions poden anar destinades a l'usuari o al mantenidor.
- Participar en la gestió de les coordinacions d'activitats empresarials (seguiment i/o supervisió de documentació, assistència a reunions,...).

b) Àmbit de gestió energètica (eficiència energètica, BMS i monitorització energètica)

- Seguiment de la despesa energètica.
- Actualització d'indicadors del seguiment energètic i d'actuacions de millora energètica i digitalització.
- Validació, seguiment i supervisió de les actuacions que suposin un estalvi energètic, millores en la monitorització de consum o dels sistemes de BMS.
- Supervisar la implantació de Bones Pràctiques energètiques i ambientals.
- Supervisar la correcta operació del Sistema d'Informació Energètica i dels BMS, realitzant les interlocucions tècniques corresponents.

c) Àmbit de GMAO

- Introducció d'informació relacionada amb qualsevol tipus d'ordre de treball.



- Recopilació de fitxes tècniques i manuals.
- Revisió i actualització dels elements inventariats.

d) Actuacions de millora energètica, AME o manteniment substitutiu

- Supervisar, revisar i validar de les memòries valorades o projectes i la seva posterior execució que es desenvolupin en el Pla d'intervencions (AME, Altres intervencions o correctius extra) o el manteniment substitutiu.
- Realitzar la direcció d'obra i d'execució d'aquelles actuacions que ho requereixin.

4.- Desenvolupament de l'assistència tècnica

L'assistència tècnica per supervisar el servei de manteniment i gestió energètica es desenvoluparà en part presencialment amb visites als immobles inclosos a la licitació.

Amb l'objectiu de fer un seguiment de l'evolució de les tasques encomanades, l'equip de supervisió haurà d'assistir a les reunions setmanals amb Infraestructures.cat.

Amb l'objectiu de fer un seguiment de l'evolució del contracte de manteniment, es realitzarà com a mínim una reunió mensual amb l'usuari i l'empresa de manteniment. Al menys un membre de l'equip de supervisió haurà d'assistir a aquesta reunió.

5.- Mitjans humans, tècnics i de suport

A continuació es descriuen els principals mitjans humans, tècnics i de suport que s'han previst per a l'assistència tècnica. En aquest apartat és d'aplicació la clàusula 3.1 de PPTP del l'acord marc.



5.1.- Equip previst

L'equip previst per desenvolupar aquesta assistència tècnica és el següent:

Posició	Dedicació	Cobertura territorial	Ubicació
1 Cap de l'assistència tècnica	10%	Tota Catalunya	Seu adjudicatari
1 Tècnic de suport sènior	100%	Catalunya Central	Seu adjudicatari (Seu Infraestructures a Manresa)

5.2.- Cap de l'assistència tècnica

Les característiques i el perfil del/de la cap de l'assistència tècnica serà les fixades a la clàusula 3.1.2 del PCAP de l'Acord marc i les ofertes per l'Adjudicatària.

5.3.- Equip de supervisió (suport)

El/La tècnic/ca de suport del cap de servei serà el membre de l'equip de supervisió.

Abans de l'inici del servei, l'adjudicatària haurà de proposar l'equip de supervisió que comptarà amb l'aprovació d'Infraestructures.cat.

L'equip de suport haurà de disposar dels següents perfils:

- Perfil 1 (tècnic sènior): enginyer/a, arquitecte/a o aparellador/a amb experiència professional de més de 3 anys en l'àmbit de la gestió o la supervisió de manteniment d'instal·lacions de climatització i baixa tensió i coneixements en el camp de l'eficiència energètica, ús de sistemes de control (BMS) i sistemes de monitorització. Haurà de tenir experiència en l'àmbit de GMAO.
- Perfil 2 (tècnic júnior): enginyer/a, arquitecte/a o aparellador/a amb experiència professional en l'àmbit de la gestió o la supervisió de manteniment d'instal·lacions de climatització i baixa tensió i coneixements en el camp de l'eficiència energètica, ús de sistemes de control (BMS) i sistemes de monitorització. Haurà de tenir experiència en l'àmbit de GMAO.

Infraestructures.cat es reserva el dret de sol·licitar raonadament el canvi del personal adscrit al contracte. L'adjudicatària podrà proposar canvis de l'equip de forma raonada. En qualsevol cas, el nou personal s'haurà d'incorporar en un termini màxim de 2 setmanes des de la notificació del canvi.

5.4.- Altres mitjans personals del plec

L'empresa adjudicatària establirà una estructura funcional que operarà amb la lògica i l'assignació de responsabilitats i autoritat necessàries per facilitar una assistència tècnica adequada als objectius i serà capaç de redactar, controlar i interpretar la documentació i



informació recollida en aquest Plec.

5.5.- Oficines i altres mitjans

L'adjudicatària disposarà de l'espai de treball necessari a les seves oficines.

L'adjudicatària haurà de disposar dels següents mitjans:

- Equip informàtic, equipat amb el programari Office.
- Mitjans de telefonia (veu i dades).
- Llicència del programari TCQ

6.- Prevenció de riscos laborals

El personal complirà les normes de règim interior establertes als centres durant el desenvolupament de la seva feina i durà a terme la seva activitat amb la mínima interferència amb les activitats pròpies del centre.

Se seguiran estrictament les prescripcions contingudes al pla de prevenció de riscos de l'empresa adjudicatària i, en general, les corresponents a la prevenció d'accidents i afectació a la salut de les persones. L'aspecte general del personal assignat a cada servei i de la seva indumentària serà extremadament pulcre, considerant l'atenció que requereix un equipament públic.

Així mateix, es tindrà cura especialment de protegir els usuaris de qualsevol risc o molèstia de les intervencions del servei impedit el seu l'accés a les zones de treball, preveient la caiguda accidental d'objectes o vessaments, les interrupcions de servei i, en general, prenent les mesures que calgui per mantenir-los segurs i estalvis davant qualsevol incidència.



ANNEX 1

Immobles Departament de Drets Socials (lot 6):

	Clau	Centre	Sup (m²)
1	DDS-99608.133	CCC Balsareny	408,00
2	DDS-99608.134	CCC+OASF Berga	1.571,00
3	DDS-99608.135	CCC Cardona	1.118,00
4	DDS-99608.136	CCC Manlleu FEDERICA MONTSENY	1.598,00
5	DDS-99608.137	CGG Manresa	1.465,00
6	DDS-99608.138	CCC Manresa PARE IGNASI PUIG	550,00
7	DDS-99608.139	CCC Manresa FONT DELS CAPELLANS	718,00
8	DDS-99608.140	CCC+OASF Manresa MION PUIGBERENGUER	563,29
9	DDS-99608.141	CCC Sallent CENTRE	723,00
10	DDS-99608.142	CCC Sallent VERGE DE FUSSIMANYA	255,00
11	DDS-99608.143	CGG Sant Joan de Vilatorrada	515,00
12	DDS-99608.144	CCC Torelló ICF	766,00
13	DDS-99608.145	CGG Vic RAMBLA	1.174,00
14	DDS-99608.146	CCC Vic MN. JOSEP GUITERAS	1.399,00
15	DDS-99608.147	OASF Vic	205,00
16	DDS-99609.8	ALB MANRESA	2.038,93
17	DDS-99609.9	ALB VIC	4.492,00
18	DDS-99609.10	ALB VALL D'EN BAS	846,05
19	DDS-99609.11	ALB SANT JOAN DE LES ABADESSES	1.110,03
20	DDS-99611.8	CRAE Vic - Osona	283,00
21	DDS-99610.11	RES Sant Llorenç Savall	9.900,00
22	DDS-99610.12	RES Terrassa - Mossèn Homs	10.078,00
Total sup			41.776,30