

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques que han de regir la contractació per al manteniment de la instal·lació elèctrica, fotovoltaica i d'emergència de l'edifici del Badalona Centre Internacional de Negocis (BCIN).

**Expedient: MAN251-24**

## Contingut

1.	OBJECTE .....	1
2.	UBICACIÓ.....	1
3.	ÀMBIT DEL SERVEI.....	1
4.	DESCRIPCIÓ TÈCNICA DE LA INSTAL·LACIÓ.....	1
4.1	Equips.....	1
4.2	Manteniment preventiu.....	2
4.3	Manteniment correctiu.....	3
4.4	Condicions del servei .....	3
4.4.1	Horari d'atenció: .....	3
4.4.2	Temps de resposta:.....	3
4.4.3	Equips mínims necessaris: L'empresa adjudicatària haurà de disposar de personal qualificat amb les següents certificacions: .....	4
4.5	Documentació.....	4
5	COORDINACIÓ DELS TREBALLS .....	4
6	CONTROL I SUPERVISIÓ.....	4
	Informes periòdics: .....	4
	Auditories i inspeccions: .....	5
7	CONFIDENCIALITAT .....	5
8	NORMATIVA APLICABLE.....	5
9	CONSIDERACIONS GENERALS .....	5
10	RESPONSABILITAT DE LA EMPRESA ADJUDICATÀRIA .....	5

## 1. OBJECTE

L'objecte d'aquest contracte és la prestació del servei de manteniment preventiu, correctiu i tècnic-legal de la instal·lació elèctrica, fotovoltaica i d'emergència del Badalona Centre Internacional de Negocis (BCIN), garantint-ne el bon funcionament, l'eficiència energètica i el compliment de la normativa vigent.

## 2. UBICACIÓ

Les instal·lacions objecte de manteniment es troben situades al **Badalona Centre Internacional de Negocis (BCIN)**, ubicat al C/Marcus Porcius 1, 08915 Badalona, Barcelona.

## 3. ÀMBIT DEL SERVEI

El servei inclou les actuacions següents:

- Manteniment preventiu: revisions periòdiques segons normativa i especificacions tècniques del fabricant.
- Manteniment correctiu: resolució d'averies i substitució de components defectuosos.
- Manteniment tècnic-legal: verificació i adequació de les instal·lacions elèctriques segons el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i altres normatives aplicables.
- Suport tècnic: assessorament en millores d'eficiència energètica i adaptació tecnològica.
- Gestió documental: manteniment de l'arxiu tècnic actualitzat, plànols, incloent registres d'intervencions i certificacions reglamentàries.

## 4. DESCRIPCIÓ TÈNCICA DE LA INSTAL·LACIÓ

### 4.1 Equips

Els equips a verificar son el següents:

- Caixa general de protecció.
- Derivació individual.
- Quadre general de protecció i distribució.
- Quadre sala de màquines.
- Subquadre climatització.
- 10 subquadres generals de planta.
- 58 quadres d'oficines.
- 2 subquadres de ascensors.
- 2 subquadres comptadors planta 1.
- Subquadre cafeteria.

- 3 subquadres planta -1
- Subquadre sala comunicacions.
- Bateria de condensadors.
- Equip d'emergència ( grup electrogen).
- Equips il·luminació.
- Equips il·luminació emergència.
- Quadre de control de pilons retràctils de seguretat d'accés al recinte.
- Quadre instal·lació solar.
- 135 mòduls fotovoltaics.
- 3 inversors.
- 1 Estació de recàrrega de vehicles elèctrics.
- 6 fanals d' il·luminació exterior.
- Lletres corpòries façana edifici del BCIN

## 4.2 Manteniment preventiu

Les actuacions a realitzar seran les següents :

- Inspecció oculars dels quadres elèctrics.
- Reapretat de cargolaria.
- Proves de salt de diferencials.
- Mesura d'aïllament.
- Comprovació estat evolvent metàl·lic i tancament de quadres.
- Comprovació d'endolls.
- Comprovació CGP.
- Comprovació calibratge de fusibles CGP.
- Revisió tancament armari CGP.
- Comprovació connexió línia d'enllaç a la CGP.
- Comprovació de l'estat del pont de connexió de toma de terra.
- Mesura de toma de terra en quadres.
- Comprovació de posada a terra de masses metàl·liques.
- Verificació de funcionament de compensació de reactiva.
- Verificació de condensadors de la bateria de compensació
- Comprovació del cablejat i contactors de bateria de compensació.
- Comprovació de connexió de llums d'emergència.
- Comprovació de durada de bateries de llums d'emergència.

- Comprovació posada en marxa del grup electrogen d'emergència. La prova de canvi automàtic del grup d'emergència es farà fora d'hores del funcionament ordinari de l'edifici.
- Comprovació canvi automàtic del grup electrogen.
- Comprovació de tensió subministrada per el generador.
- Inspecció ocular panels fotovoltaics.
- Inspeccions de suports.
- Inspecció de caixes de connexió.
- Inspecció de connexions als panels.
- Comprovació del cablejat .
- Comprovació funcionament dels inversors.
- Comprovació de posada a terra de masses metàl·liques.
- Comprovació tensió subministrada pel sistema fotovoltaic.
- Comprovació fanals exteriors.
- Anàlisis dermogràfic de quadres i subquadres , recollint a l'informe final qualsevol incidència que s'hagi detectat.

A més de qualsevol altre actuació que contempli el RBTE i UNE 20460-6-61.

### 4.3 Manteniment correctiu

Identificació i valoració econòmica d'avaries a les instal·lacions i a les incidències detectades en les inspeccions reglamentàries.

El pagament d'aquest manteniment correctiu es farà efectiu contra la bossa prevista al pressupost base de licitació, prèvia acceptació per part del responsable del contracte de Reactivació Badalona.

### 4.4 Condicions del servei

#### 4.4.1 Horari d'atenció:

Servei ordinari: De dilluns a divendres, de 8:00 a 18:00.

Servei d'urgències: 24 hores al dia, incloent caps de setmana i festius.

#### 4.4.2 Temps de resposta:

- Intervencions urgents: màxim 2 hores des de la notificació.
- Intervencions no urgents: màxim 48 hores.

Hi haurà una bossa de 25 hores per a urgències. No existeix l'obligació per part de l'adjudicatària de consumir-les en la seva totalitat.

4.4.3 Equips mínims necessaris: L'empresa adjudicatària haurà de disposar de personal qualificat amb les següents certificacions:

- Carnet d'instal·lador autoritzat en baixa tensió.
- Experiència acreditada en manteniment d'instal·lacions elèctriques similars.
- Coneixements de normativa tècnica i de seguretat laboral.

No s'admetrà la subcontractació de personal.

S'haurà de designar un Responsable Tècnic com a interlocutor directe amb el contractant, que gestionarà la planificació, execució i seguiment de les tasques.

El responsable del contracte haurà de ser un enginyer elèctric o equivalent de plantilla de l'empresa.

El personal haurà de complir amb totes les exigències en matèria de formació en prevenció de riscos laborals, així com tenir actualitzats els seus certificats d'habilitació professional.

## 4.5 Documentació

Elaboració i actualització del llibre de manteniment elèctric de l'edifici.

Presentació d'informe tècnic després de cada intervenció, incloent-hi els resultats de les mesures realitzades.

## 5 COORDINACIÓ DELS TREBALLS

El contractista haurà de coordinar-se amb els responsables de manteniment de l'edifici per planificar les intervencions, minimitzant l'impacte en les activitats dels usuaris.

Les tasques de manteniment preventiu s'han de programar amb una antelació mínima de 10 dies, mentre que les reparacions correctives s'han de realitzar immediatament segons el nivell d'urgència.

El contractista estarà obligat a complir les normatives de seguretat vigents, incloent-hi el Pla de Prevenció de Riscos Laborals de l'edifici i la normativa específica del REBT.

La propietat facilitarà a l'empresa mantenidora plànols d'edifici i unifilars de la instal·lació elèctrica.

## 6 CONTROL I SUPERVISIÓ

Informes periòdics:

- Informe mensual: incloent les tasques realitzades i incidències resoltes.

- Informe anual: revisió general de les instal·lacions, propostes de millora i recomanacions tècniques.

#### Auditories i inspeccions:

Es realitzaran auditories tècniques periòdiques, coordinades amb el Responsable del contracte.

## 7 CONFIDENCIALITAT

El contractista haurà de mantenir la confidencialitat respecte a tota la informació tècnica, operativa i organitzativa que pugui conèixer durant l'execució del contracte.

Queda estrictament prohibit divulgar informació de les instal·lacions elèctriques de l'edifici o compartir documentació sense autorització prèvia del contractant.

En cas d'incompliment, s'aplicaran les penalitzacions legals pertinents.

## 8 NORMATIVA APLICABLE

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).
- Normes UNE aplicables a instal·lacions elèctriques.
- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.
- Altres disposicions sectorials vigents.

## 9 CONSIDERACIONS GENERALS

El contractista haurà d'informar de qualsevol anomalia detectada en les instal·lacions, fins i tot si aquestes no són directament atribuïbles a la seva responsabilitat.

Qualsevol modificació a les instal·lacions elèctriques haurà de ser prèviament aprovada pel contractant i documentada segons les normatives aplicables.

## 10 RESPONSABILITAT DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

El contractista serà responsable de la qualitat tècnica de totes les intervencions realitzades, així com dels possibles danys causats a les instal·lacions o a tercers per negligència.

En cas de sinistre, el contractista haurà de respondre amb els seus mitjans o amb l'assegurança de responsabilitat civil requerida per aquest contracte.

La contractista es farà càrrec de la gestió i eliminació de residus generats durant les intervencions, complint amb la normativa ambiental vigent.

Garantir la disponibilitat del servei durant el període contractat.

Complir amb les normatives laborals, de seguretat i mediambientals.

Subministrar totes les eines, equips de protecció i materials necessaris.

Mantenir la confidencialitat de la informació relacionada amb les instal·lacions.

L'incompliment de qualsevol punt establert en aquest plec podrà comportar la resolució del contracte i l'aplicació de les penalitzacions corresponents.