

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT INTEGRAL DE LES OFICINES I CENTRES DE GESTIÓ PRÒPIA DEL CONSORCI DE SERVEIS SOCIALS DE BARCELONA, a adjudicar mitjançant procediment obert harmonitzat

INDEX

1.- Objecte del contracte	4
2.- Vigència del contracte.....	4
3.- Objectiu del servei	5
4.- Descripció de l'objecte del contracte.....	5
4.1 Instal·lacions a mantenir (amb caràcter general)	5
4.2 Tipologies de manteniment	7
4.2.1 Manteniment preventiu	7
4.2.2 Manteniment normatiu - tècnic - legal	7
4.2.3 Manteniment correctiu ordinari	8
4.2.4 Manteniment correctiu singular	8
4.2.5 Manteniment d'urgència	9
5.- Hores de dedicació al servei	9
5.1 Manteniment preventiu, normatiu - tècnic - legal i correctiu (punts 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 i 4.2.4)	9
5.2 Manteniment d'urgència (punt 4.2.5)	10
6.- Gestió del manteniment.....	10
6.1 Organització de la gestió del manteniment dels centres.....	10
6.2 Inici de la prestació del servei de manteniment. Acta d'ocupació	11
6.3 Inventari de les instal·lacions	12
6.4 Pla de manteniment preventiu i normatiu - tècnic - legal	12
6.5 Llibres oficials	12
6.6 Informe final	13
6.7 Transferència de la prestació del servei de manteniment entre empreses	13
7.- Personal destinat a l'execució del contracte	14
7.1 Persona responsable tècnica.....	14
7.2 Equip de manteniment	15
8.- Despeses incloses en el manteniment	16
8.1 Pressupost de manteniment.....	16
8.2 Pressupost per altres actuacions i material	17
9.- Import de licitació	18
10.- Condicions econòmiques	19
11.- Drets i obligacions de l'adjudicatària	19

11.1 Prevenció de riscos empresarials	20
11.2 Mesures ambientals.....	21
11.3 Altres obligacions de l'adjudicatària.....	21
12.- Potestats i obligacions del CSSBcn.....	21
13.- Penalitats.....	22
13.1 Deficiències objecte de penalització	22
13.2 Règim de penalitzacions	23
13.3 Garantia dels aparells	23
13.4 Garantia dels treballs	23
14.- Protecció de dades i deure de confidencialitat.....	23
Annex 1. Descripció dels centres	25
Annex 2: Programa de manteniment preventiu i normatiu tècnic-legal	60

1.- Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la realització dels serveis de manteniment integral, que inclou el manteniment preventiu, normatiu tècnic-legal, correctiu i d'urgència a les oficines centrals del Consorci de Serveis Socials de Barcelona (d'ara endavant CSSBcn) i dels seus centres de gestió pròpia.

El contracte no es divideix en lots.

La localització dels espais objecte del contracte (en endavant, centres) és la següent:

1. Oficines del CSSBcn (c. d'Aragó) – Districte Dreta Eixample
2. Oficines del CSSBcn (c. del Bruc) – Districte Dreta Eixample
3. Centre d'Atenció Especialitzada Oràlia (d'ara endavant CAE "Oràlia")– Districte d'Horta-Guinardó.
4. Llar-Residència "Valldaura" – Districte Nou Barris
5. Casa d'Acolliment per a dones que han patit violència masclista (d'ara endavant Casa d'Acolliment)- Districte Nou Barris
6. Centre d'Acolliment "Els Llimoners" (d'ara endavant CA "Els Llimoners")- Districte d'Horta
7. Centre Residencial d'Acció Educativa Sant Andreu (d'ara endavant CRAE "Sant Andreu")– Districte Dreta Eixample
8. Centre Residencial d'Acció Educativa "Toni Julià i Bosch" (d'ara endavant CRAE "Toni Julià")– Districte Sant Martí

Per a cadascun d'aquests centres, el CSSBcn ha designat una persona interlocutora que actuarà com a representant del centre i que serà l'encarregada de fer el seguiment i les comunicacions amb l'adjudicatària relacionades amb aquest servei.

Els treballs objecte del contracte consistiran, d'una banda, en el conjunt de les operacions de manteniment que es descriuen a l'apartat 4 i, de l'altra, en el desenvolupament de les actuacions i materials que es descriuen a l'apartat 8.

Per a l'adequada elaboració de la seva oferta, les empreses participants a la licitació hauran de visitar els centres, objecte d'aquesta contractació. A aquests efectes, les empreses licitadores hauran de concertar la data, tot remeten un correu electrònic a l'adreça contractacio@cssbcn.cat. La persona responsable de la direcció del centre en qüestió o aquella en què aquesta delegui expedirà un rebut de visita.

2.- Vigència del contracte

El termini d'execució del contracte de manteniment és de l'1 de maig de 2025 (o des de l'endemà de la signatura del contracte, si fos posterior) fins al 31 de desembre de 2025.

El contracte es podrà prorrogar d'acord amb el previst al plec de clàusules administratives particulars.

3.- Objectiu del servei

Els objectius de contractar el manteniment integral dels centres assenyalats en l'apartat 1 són els següents:

- Garantir el funcionament continu i eficient de la maquinària, els equips i altres tipus d'actius que utilitza el CSSBcn.
- Reduir els costos del manteniment correctiu dels diferents espais.
- Allargar la vida útil dels sistemes constructius i dels equips.
- Millorar la garantia de servei i funcionament vers les persones usuàries.
- Reduir el temps de resposta en manteniments correctius definint una planificació de les operacions de manteniment preventiu adaptat a les necessitats i tipologia de cada immoble.

4.- Descripció de l'objecte del contracte

El manteniment integral d'aquest contracte consistirà en actuacions preventives, tecnològiques i correctives (ordinàries i singulars) en horari de dilluns a divendres de 07:00 a 20:00 hores; i en actuacions d'urgència fora d'aquest horari, en tots els centres detallats al present plec.

Comprèn el servei de manteniment, conservació i reparació dels equips i instal·lacions que s'indiquen a continuació, especificant-se les característiques tècniques, elements que comprèn i altres circumstàncies als annexos 1 i 2 del present plec i que s'assenyalen per a cadascun dels apartats.

4.1 Instal·lacions a mantenir (amb caràcter general)

Instal·lacions elèctriques

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 la totalitat de les canalitzacions, l'enllumenat, llampades i lluminàries, llums inclosos, tant de servei com d'emergència. Es consideren també tots tipus de quadres generals i de distribució, xarxes de terra, proteccions de les instal·lacions i, si escau, la instal·lació de solar tèrmica o fotovoltaica.

Instal·lacions informàtiques

Comprèn el cablatge estructurat de veu i de dades des dels panells de connexió dels armaris de connexió fins a les caixes terminals dels llocs de treball com es descriuen a l'apartat corresponent.

Revisió, comprovació i certificació anual de tots els punts de treball de cada edifici realitzades abans de finalitzar el segon trimestre.

Reparació de qualsevol mena d'avaría en els punts de veu i dades pel que fa el cablatge estructurat. S'hi inclouen, les caixes terminals del lloc de treball i punts de consolidació, amb tots els seus mecanismes. També s'hi inclouen els cables pròpiament dits (de veu i dades) i els panells de connectors RJ45 de la sala d'equips de comunicació.

Queden exclosos els equips de commutació (switch) i enrutament (rúter) i la seva configuració.

Instal·lacions del sistema de climatització

Inclou tots els sistemes de ventilació, climatització, calderes de gas, gasoil i propà instal·lats en els immobles o dependències objecte d'aquest plec i els seus sistemes de gestió i control (programari, equips de camp, joc de sondes, etc.).

Instal·lacions de seguretat d'intrusió

Inclou totes les instal·lacions i equips dels sistemes de detecció d'intrusió i els circuits tancats de televisió (d'ara endavant CTTV) instal·lats en els centres o locals que disposen d'aquests sistemes.

Instal·lacions de gas natural, gasoil i propà

Inclou tota la instal·lació des de l'escomesa de la companyia subministradora, fins a les instal·lacions d'acumulació, quan n'hi hagi, i la distribució fins al punt de consum dels immobles o dependències objecte d'aquest plec.

Instal·lacions de fontaneria i clavegueram

Compren totes les instal·lacions generals de fontaneria, l'aixetam, les instal·lacions sanitàries, els elements de clavegueram, desguassos, baixants i arquetes que siguin propis dels immobles fins a la canonada de la companyia o l'entrada en l'estació depuradora d'aigües residuals (d'ara endavant EDAR), en el cas del CA "Els Llimoners".

Subsistemes funcionals

Comprenen aquells de caràcter general que pel seu ús pateixen un deteriorament i requereixen un manteniment que garanteixi el correcte funcionament. Inclou la generalitat dels terres, parets, sostres, terrasses interiors, terrasses exteriors, balcons i espais exteriors. Inclou també petites reparacions d'oficis com del ram de paleta, retocs de pintura i revestiments, persianes, portes, finestres, reixes, així com la fusteria, tancaments metàl·lics, mobles, panys, baldes, frontisses i vidres.

Altres sistemes

Inclouen tots els sistemes automatitzats de les portes d'accés als edificis, tant les de vidre, com les de persiana, sistemes basculants o batents.

El sistema d'humidificació dels edificis, en cas que n'hi hagi.

Els sistemes de control d'accessos tant de persones com de vehicles.

Els sistemes de control d'enllumenat i climatització.

Els sistemes d'alimentació ininterrompuda (d'ara endavant SAI).

El sistema de megafonia.

Gòndoles, línies de vida, ancoratges de seguretat, plataformes elevadores de discapacitats i plataformes mòbils elevadores de persones.

La revisió dels punts d'ancoratge.

El manteniment de la instal·lació del parallamps.

Manteniment plaques fotovoltaïques.

Altres instal·lacions i sistemes que es descriuen l'annex 1 i 2.

4.2 Tipologies de manteniment

L'objecte del manteniment és aconseguir el bon estat de conservació dels elements constructius i el funcionament fiable i correcte de les instal·lacions, per tal d'assegurar al màxim la seva disponibilitat permanent i allargar la vida útil. Aquest manteniment comprèn les actuacions següents:

4.2.1 Manteniment preventiu

Comprèn el conjunt d'operacions periòdiques i programades de manteniment preventiu que es relacionen a l'annex 1 i 2, previstes pels fabricants dels equips i en les normatives i disposicions legals que les afecten i destinades a conèixer l'estat actual de les instal·lacions, equips i elements, així com per detectar les avaries o defectes i poder-los corregir, regular, substituir, netejar o reparar abans que es puguin produir alteracions en el funcionament i utilització de les mateixes i totes aquelles que siguin necessàries per a assegurar la vida útil i la funcionalitat assignada als equips i aparells, donant compliment, tant a les renovacions previstes pels fabricants, com a les especificacions dels reglaments oficials.

Per aconseguir aquest objectiu és necessari desenvolupar una sèrie d'actuacions fonamentals com són:

- Conducció i utilització correcta d'equips, efectuant els controls pertinents i complint les normes bàsiques per a la seva correcta conservació (neteja, lubricació, etc.).
- Inspecció periòdica dels elements constructius fonamentals i d'instal·lació, per assegurar la detecció precoç de desgasts o avaries i la seva correcció abans que arribin a produir-se, i anticipar situacions potencialment perilloses.
- Proves de funcionament periòdiques de les instal·lacions relacionades amb la seguretat, com els equips de detecció, d'evacuació, d'alarma i d'extinció d'incendis, per garantir la seva disponibilitat real en cas d'emergència.
- Tasques assumibles al manteniment diari dels edificis que siguin necessàries per al seu correcte funcionament ordinari, d'acord amb les instruccions dels diferents interlocutors dels centres.

4.2.2 Manteniment normatiu - tècnic - legal

Tècnicament no difereix sensiblement del manteniment preventiu i es portarà a terme sobre les instal·lacions o elements que s'hi troben subjectes, mitjançant cicles preestablerts amb calendari planificat, a fi i efecte d'actuar de conformitat amb la legislació sectorial corresponent.

L'adjudicatària es farà càrrec del manteniment reglamentari amb personal propi o amb empreses externes qualificades a tal efecte, (sense cost addicional per al CSSBcn), pel que fa referència a:

- Instal·lacions elèctriques. Inclou una revisió anual contra incendis.
- Instal·lacions de climatització. Inclou les comprovacions periòdiques, els certificats i les inspeccions tèrmiques.
- Instal·lacions de fontaneria i clavegueram. Inclou el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari, així com la neteja i

desinfecció de les instal·lacions quan calgui per normativa i en funció dels resultats de les anàlitzes.

- Instal·lacions contra incendis. Inclou només el manteniment del parallamps, així com, el seguiment de les revisions de les entitats d'inspecció i control (a partir d'ara EIC), necessàries.
- Instal·lacions de gas, propà, gasoil.
- Elements estructurals.
- Plaques fotovoltaiques.
- Altres sistemes: gòndoles, línies de vida, ancoratges de seguretat.
- Altres instal·lacions i sistemes que es descriuen a l'apartat corresponent (annex 1 – descripció de les instal·lacions) i en l'apartat de les instal·lacions a mantenir.
- Les revisions per les EIC de totes les instal·lacions i sistemes dels immobles que per normativa sigui obligatori.

La descripció detallada d'elements i les operacions i tasques a realitzar en aquests manteniments, així com la freqüència, qualificació dels operaris i el temps previst en cada intervenció, quedaran concretades segons la legislació específica corresponent.

4.2.3 Manteniment correctiu ordinari

Comprèn l'assistència continuada, en el marc de les visites periòdiques programades a cada centre, per tal d'adaptar, ajustar o corregir els paràmetres de funcionament dels edificis i de les seves instal·lacions d'acord amb les necessitats del moment.

Inclou les intervencions necessàries per a la reparació de les avaries o anomalies que eventualment es puguin produir en els centres, així com les operacions encaminades a restituir totes les instal·lacions i elements al seu estat normal de funcionament o de conservació.

L'adjudicatària atendrà, també, els requeriments de la persona interlocutora del centre, per a actuacions assimilables a petites reparacions de mobiliari i estris, petits muntatges i/o desplaçaments d'elements de mobiliari i equips, o altres feines equivalents, necessàries pel bon funcionament dels serveis, equipaments i confort personal.

A més de solucionar les possibles anomalies i reparacions que requereixin els immobles i les seves instal·lacions, aquest manteniment comprèn també el recolzament del treball que duguin a terme les empreses externes, així com atendre les sol·licituds i donar assistència tècnica necessària per als muntatges i activitats de diversa índole que es disposin a través dels interlocutors dels centres.

4.2.4 Manteniment correctiu singular

Comprèn l'assistència puntual, fora de les visites periòdiques programades a cada centre, per realitzar treballs de reparació d'avaries, substitució d'equips o altres treballs equivalents que per la seva gravetat i/o transcendència, sigui necessari resoldre abans de la propera visita programada.

S'estableixen dos temps de resposta per part de l'adjudicatària. S'entén com a temps de resposta, el temps transcorregut des de l'avís de la incidència fins a la presència del personal del servei en el centre on s'ha d'intervenir:

Avaries de resolució immediata:

Aquelles que suposin un perill a persones, el medi ambient o puguin causar desperfectes greus a equips o instal·lacions. També aquells defectes que suposin aturar l'activitat o un inconvenient greu per a la seva realització. Requeriran un temps de resposta inferior a 3 hores.

Avaries de resolució no immediata:

Les avaries singulars que no siguin immediates. Requeriran un temps de resposta inferior a 48 hores.

4.2.5 Manteniment d'urgència

Es considera servei d'urgències les actuacions necessàries fora de l'horari ordinari del servei:

- de dilluns a divendres, de 20:00 a 07:00 hores,
- dissabtes, diumenges i festius.

Inclou la disponibilitat d'un servei d'assistència els 365 dies de l'any (366, en cas d'any de traspàs), per desplaçar el personal necessari a l'immoble afectat. A aquests efectes, l'adjudicatària posarà a disposició del CSSBcn un telèfon i/o eina de tele-gestió per atendre les urgències que puguin sorgir des dels diferents centres, fora de l'horari ordinari, tots els dies de l'any.

5.- Hores de dedicació al servei

5.1 Manteniment preventiu, normatiu - tècnic - legal i correctiu (punts 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 i 4.2.4)

A la taula següent es mostra una estimació de la distribució d'hores per realitzar el manteniment preventiu, normatiu - tècnic - legal i correctiu en els diferents centres.

Centre/s	Hores/any (52 setmanes)	Hores/mes preventiu normatiu i correctiu ordinari	Hores/mes correctiu singular	Freqüència visites programades preventiu normatiu i correctiu ordinari (durant l'any)
Oficines c/ Aragó	60,00	4,00	1,00	4 hores/mes (tot l'any)
Oficines c/ del Bruc	60,00	4,00	1,00	4 hores/mes (tot l'any)
Llar-Residència Valldaura	336,00	24,00	2,00	6 hores /setmana (tot l'any)
CAE Oràlia	136,50	10,00	2,00	5 hores/quinzena (excepte Setmana Santa, agost i Nadal)
Casa Acolliment	128,00	8,00	2,00	4 hores/quinzena
CA Llimoners	544,00	40,00	2,00	5 hores/2 dies/setmana
CRAE Sant Andreu	180,00	13,00	2,00	3 hores /setmana
CRAE Toni Julià	232,00	15,00	2,00	4 hores /setmana
TOTAL HORES (horari ordinari)	1.676,50			

La distribució dels dies i horaris en què es prestarà el servei en els diferents centres s'acordarà amb la persona responsable del contracte durant la primera quinzena de vigència del contracte.

La distribució inicial d'hores en els diferents centres pot variar en funció de les necessitats de manteniment correctiu que apareguin en els diferents centres. Aquestes variacions de les previsions inicials s'acordaran prèviament amb la persona responsable del contracte.

5.2 Manteniment d'urgència (punt 4.2.5)

A la taula següent es mostra una estimació del màxim d'hores anuals per realitzar el manteniment d'urgència, segons les necessitats sobrevingudes, per a tots els centres.

Centre/s	Màxim de dedicació personal
Tots els centres	140 hores/any

6.- Gestió del manteniment

6.1 Organització de la gestió del manteniment dels centres

El responsable del contracte comunicarà a l'adjudicatària les persones interlocutores de cada centre. Aquestes persones seran les encarregades de comunicar totes les sol·licituds d'intervenció correctiva que sigui necessari fer en el centre.

L'adjudicatària haurà de designar una persona responsable tècnica del servei. Aquesta persona serà la referent i encarregada de realitzar les tasques de manteniment en cada centre, evitant el canvi del personal destinat a un determinat centre.

La gestió del servei de manteniment integral varia segons la tipologia de manteniment:

- Pel que fa al MANTENIMENT PREVENTIU I NORMATIU TÈCNIC-LEGAL, l'adjudicatària ha de garantir la programació de les tasques necessàries i ha d'informar trimestralment, a través de correu electrònic adreçat a la persona interlocutora del centre i a la responsable del contracte, de totes les tasques programades i de la seva execució.
- Pel que fa al MANTENIMENT CORRECTIU ORDINARI, les persones interlocutores de cada centre notificaran les intervencions necessàries amb una antelació mínima de 48 hores abans de la visita periòdica programada. La notificació d'aquestes avaries ordinàries es durà a terme per correu electrònic (o mitjançant l'eina de tele-gestió que pugui oferir l'adjudicatària en la licitació) adreçat al responsable tècnic del servei que hagi designat l'adjudicatària.
- Pel que fa al MANTENIMENT CORRECTIU SINGULAR, les persones interlocutores de cada centre notificarà l'avaria tan bon punt es detecti en el centre. La notificació d'aquestes avaries singulars es durà a terme per telèfon i/o correu electrònic (o mitjançant l'eina de tele-gestió que pugui oferir l'adjudicatària en la licitació) adreçat al responsable tècnic del servei que hagi designat l'adjudicatària, tot indicant si es tracta d'una avaria de resolució immediata o no, als efectes del temps de resposta per part de l'adjudicatària.
- Pel que fa al MANTENIMENT D'URGÈNCIA, les persones interlocutores de cada centre o la responsable del contracte notificarà l'avaria tan bon punt es detecti en el centre. La notificació d'aquestes avaries fora de l'horari ordinari del servei es durà a terme per telèfon (i/o eina de tele-gestió que pugui oferir l'adjudicatària en la licitació) adreçat al responsable tècnic del servei que hagi designat l'adjudicatària.

L'adjudicatària haurà de comunicar periòdicament la relació de tasques realitzades, tant de caràcter preventiu com correctiu, amb la freqüència que estableixi l'interlocutor del centre.

L'adjudicatària ha de portar un registre de totes les seves actuacions de manteniment que ha de facilitar, mensualment, a la persona responsable del contracte.

Cada actuació, de qualsevol tipologia de manteniment, es farà constar mitjançant albarà que haurà d'estar signat o segellat tant per l'adjudicatària com per la persona interlocutora del centre i s'entregarà a aquesta última.

6.2 Inici de la prestació del servei de manteniment. Acta d'ocupació

Durant el primer mes de vigència del contracte, l'adjudicatària elaborarà un informe detallat sobre eventuais anomalies i deficiències observades que poden afectar el compliment del contracte. Aquesta acta definirà aquelles instal·lacions o equips que en el moment de fer-se càrrec l'adjudicatària no es trobin en correctes condicions per adquirir-ne la responsabilitat corresponent a partir d'aquell moment.

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

6.3 Inventari de les instal·lacions

En un període no superior a tres mesos des de l'inici del contracte, l'adjudicatària haurà d'actualitzar i presentar a la persona responsable del contracte un inventari complet de les instal·lacions per a la seva correcta gestió i identificació.

Qualsevol canvi o modificació que, durant el període de vigència del contracte, es produeixi en alguna instal·lació s'haurà de reflectir detalladament a l'inventari d'equips de les instal·lacions.

L'inventari haurà d'incloure com a mínim, i per a cadascun dels equips de cada instal·lació, la informació que es descriu tot seguit:

- Marca, model i característiques tècniques.
- Nombre d'unitats que configuren els diversos equips, com per exemple pantalles, tubs fluorescents, detectors d'incendis i equivalents.
- Ubicació de cadascuna de les unitats dels equips.
- Estat i vida útil d'aquests equips i/o instal·lacions.

En tot moment s'haurà de mantenir actualitzat, tant en suport paper com informàtic.

Les instal·lacions que a l'inici de la prestació del servei de manteniment estiguin connectades a una central receptora d'alarmes, hauran de continuar connectades a la mateixa central receptora. En el cas que l'adjudicatària modifiqui aquesta situació, totes les despeses que es generin seran a càrrec de l'adjudicatària.

6.4 Pla de manteniment preventiu i normatiu - tècnic - legal

Durant el primer trimestre del contracte, l'adjudicatària presentarà/actualitzarà un normatiu, detallant les activitats preventives i tecnicolegals a realitzar i la seva periodicitat. El pla ha de contenir una fitxa per a cada instal·lació, la qual inclourà la descripció i les característiques tècniques de cada instal·lació.

Aquest pla no serà excloent i serà suficientment obert per a poder-lo adaptar a les necessitats de cada immoble i per a la redacció del pla de manteniment definitiu es facilitarà a l'adjudicatària, per a la seva anàlisi, l'accés a la documentació que es disposi, relativa a l'obra i a les instal·lacions.

L'actuació, per part del personal propi o aliè a l'àmbit del manteniment, ha de basar-se íntegrament en el seu contingut, i seguir les seves indicacions. L'estructura d'aquest manual ha de ser flexible i capaç d'incorporar les noves aplicacions que sorgeixin amb el pas del temps. Aquests plans han de ser aprovats per la direcció del centre corresponent i pel servei d'administració. El pla de manteniment ha d'estar a disposició de l'interlocutor de manteniment durant el primer mes d'aquest contracte.

Com a justificant del compliment de la realització del pla, l'adjudicatària entregarà al responsable del contracte una còpia de la fitxa de manteniment (preventiu i normatiu).

6.5 Llibres oficials

Durant el primer mes de contracte, l'adjudicatària haurà de disposar de tots els llibres oficials de manteniment que escaiguin.

6.6 Informe final

En el decurs del darrer mes de vigència del contracte (i, si escau, de les seves pròrrogues), l'adjudicatària lliurarà a la responsable del contracte un informe resum que recollirà la següent informació:

- Memòria explicativa sobre l'estat de cada centre, des d'una perspectiva preventiva, tecnicolegal i correctiva.
- Còpia dels llibres de registres dels diferents manteniments.
- Còpia dels registres dels diferents consums de subministraments.
- Observacions, informes tècnics i altres comentaris que es trobin adient a formular.

6.7 Transferència de la prestació del servei de manteniment entre empreses

En finalitzar el període contractual s'ha de programar un traspàs de serveis de forma que en tot moment el funcionament dels sistemes quedin assegurats durant el període de transició, des de l'adjudicatària del present contracte cap els nous contractistes.

El model de transició que es proposa és el següent:

- En la fase de captura del coneixement i planificació de la transició a l'adjudicatària successora, l'adjudicatària d'aquest contracte assumeix les obligacions següents:
 - Executar i facturar els serveis de manteniment integral.
 - Facilitar la col·laboració amb l'adjudicatària successora del servei, la qual dedicarà els recursos adients, que es contemplaran en la seva oferta, per a la captura del coneixement necessari per a la prestació continuada del servei.
 - Recollir i aportar tot el material i documentació relacionat amb el desenvolupament, millora i/o implementacions efectuades al llarg de la vigència del contracte.
 - Garantir tant al CSSBcn com, si s'escau, a la adjudicatària successora, els mitjans tècnics que permetin la continuïtat de la gestió del manteniment assistida per ordinador en la versió que s'hagi desenvolupat al llarg de l'execució del contracte. Aquesta garantia s'haurà de prestar sense que en cap cas suposi un cost addicional pel CSSBcn, i sense perjudici del cost de les llicències d'ús i d'adaptació a la versió de GMAO existent, que aniran a càrrec, quan s'escaigui, de la adjudicatària successora.

L'adjudicatària d'aquest contracte, la contractista successora i el CSSBcn, acordaran la finalització d'aquesta fase mitjançant la signatura d'un document d'acceptació.

- Un cop finalitzada la fase de captura del coneixement i planificació del traspàs, s'inicia la fase d'execució de la transició, en la qual:
 - La adjudicatària successora factura els serveis i té la responsabilitat del compliment dels nivells de servei oferts per a la fase d'execució de la transició, que com a mínim han de ser iguals als actuals, sota la supervisió de l'adjudicatària d'aquest contracte sortint.
 - El cost d'aquesta fase estarà inclòs en l'oferta presentada, amb la dedicació addicional de l'adjudicatària d'aquest contracte inclosa, si és el cas.

Tot el període de transició, des del inici de la fase de captura fins al final de la fase d'execució no haurà de superar el termini d'un mes, a comptar des de la finalització del contracte.

Per als sistemes el manteniment es contempla preparar, sense cap cost addicional pel CSSBcn o per a tercers, un resum de la documentació tècnica i dels informes, que es lliurarà en format digital i entre altra inclourà:

- La documentació tècnica específica o metodologia concreta, es lliurarà la documentació associada.
- Relació de tasques de manteniment realitzades durant el període immediatament anterior al traspàs de l'aplicació.
- Relació de tasques de manteniment identificades i pendents de realitzar-se a la data de traspàs de l'aplicació.
- Quan les tasques incloguin algun manual d'usuari, es lliurarà l'esmentat document.

7.- Personal destinat a l'execució del contracte

L'adjudicatària ha de garantir, durant tota la vigència del contracte, l'aplicació i manteniment de les condicions laborals que estableixi el conveni col·lectiu sectorial de referència, així com el cobrament puntual de les retribucions a les persones destinades a l'execució del servei.

El conveni col·lectiu de referència vigent és el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994) i publicat el 13 de gener de 2023 al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

7.1 Persona responsable tècnica

L'adjudicatària assignarà un persona tècnica titulada, com a responsable del manteniment i funcionalitat dels edificis i de les seves instal·lacions davant del CSSBcn. Haurà de disposar d'un titulació tècnica, de grau mig o superior, de la branca de construcció o enginyeria.

La persona responsable tècnica tindrà les obligacions bàsiques que seguidament es descriuen:

- Ostentar la representació dels serveis tècnics dels edificis quan sigui necessària la seva actuació o presència. Farà que es compleixi el treball de manteniment programat, tant del personal de l'adjudicatària assignat als edificis com el d'empreses externes contractades amb aquesta finalitat per l'adjudicatària, verificant o corregint, si és convenient, les seves possibles desviacions.
- Atendre les planificacions, comunicacions i requeriments que li formulin el responsable del contracte o l'interlocutor del centre i resoldre les qüestions que li siguin plantejades per aquests, a efectes de l'execució dels treballs, proposant millores dels sistemes implantats amb criteris d'austeritat i eficàcia.

- Organitzar l'execució dels treballs i interpretar i posar en pràctica les instruccions contingudes en el manual de manteniment de l'edifici. Aquesta organització i control dels treballs es farà extensiva a qualsevol especialitat o elements de l'edifici.
- Proposar els estocs i gestionar els aprovisionaments.
- Controlar les incidències que es produeixen relacionades amb el manteniment.
- Efectuarà el seguiment i control dels consums.
- Realitzar l'informe final anual (punt 6.6).

7.2 Equip de manteniment

Per al desenvolupament de les diverses actuacions de manteniment, es disposarà d'un equip de personal suficient en número, capacitat, experiència i idoneïtat a les característiques de cada centre.

En termes generals, les persones operaries designades per dur a terme el manteniment preventiu, normatiu tècnic-legal, correctiu i d'urgència hauran de ser, com a mínim, oficials de primera.

Quan les tasques a realitzar ho requereixin, el personal tècnic de grau mig o superior, de la branca de construcció o enginyeria, haurà d'assumir aquestes tasques.

La substitució de les baixes i vacances d'aquest personal serà a càrrec de l'adjudicatària. En conseqüència, 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.

En qualsevol cas, l'adjudicatària informarà els recursos humans que hi adscriu, amb la seva formació, per tal de garantir en tot moment el correcte funcionament de les instal·lacions. Aquesta informació es facilitarà a l'òrgan de contractació abans de la resolució d'adjudicació.

En cas de què alguna d'aquestes persones no mantingui el nivell mínim de rendiment i comportament que el CSSBcn considera necessaris, la persona responsable del contracte informarà per escrit a l'adjudicatària, que haurà de presentar a la seva consideració una persona que el substitueixi.

Els equips humans estaran dotats dels mitjans tècnics que calgui a fi de poder realitzar els treballs previstos. Amb la presentació de l'oferta, cada licitadora acompanyarà una relació dels mitjans que pensa dedicar al desenvolupament i materialització dels treballs, per exemple:

- Vehicles.
- Eines manuals i especials.
- Mitjans de seguretat personal.
- Mitjans especials i ordinaris d'elevació i transport.
- Aparells de mesura i control.
- L'adjudicatària es responsabilitzarà de l'aplicació de les mesures i de la formació del seu personal en matèria de prevenció de riscos laborals.
- El personal operari haurà rebut per part de l'empresa a la qual pertanyen (contractista o subcontractada) una formació i informació adequades sobre els

riscos derivats de la utilització dels diferents equips de treball necessaris per realitzar els treballs objecte del contracte, així com sobre les mesures de prevenció i protecció que hagin d'adoptar-se en aplicació del Reial decret 1215/1997, de 18 de juliol modificat pel Reial decret 2177/2004, de 13 de novembre.

- El personal operari anirà vestit amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible.
- Les intervencions es duran a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies dels centres i serà determinat amb caràcter previ a cada actuació per la persona responsable del contracte o la interlocutora del centre.
- Per a les proves acústiques i en certes operacions particularment molestes o sorolloses, o bé que requereixin l'aportació de mitjans aparatosos, s'hauran d'establir horaris especials, sense que això representi un cost addicional al previst per al manteniment ordinari.

8.- Despeses incloses en el manteniment

El pressupost de licitació està desglossat en dos apartats: pressupost de manteniment i pressupost per altres actuacions i material.

8.1 Pressupost de manteniment

En el pressupost de manteniment estan incloses les despeses o els conceptes següents:

- Les despeses derivades de la recopilació del coneixement i dels traspàs del servei, de la direcció tècnica, de la recopilació i l'elaboració de la documentació i de l'assessorament especificades en aquest plec.
- Les despeses de mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment preventiu, normatiu tècnic-legal, correctiu i d'urgència previstos en aquests plecs. A efectes de facturació, la mà d'obra es comptarà des de l'arribada al centre i es facturarà d'acord amb els preus fixats a l'oferta. En termes generals, es requerirà la presència d'una sola persona operaria en cada centre. Excepcionalment, en funció de les tasques a realitzar o en aplicació de la normativa de prevenció de riscos laborals, es podrà destinar més d'un treballador a la visita periòdica o intervenció correctiva singular o d'urgència.
- Les despeses de desplaçament i estacionament que es facturaran d'acord amb el preu fixat a l'oferta. En termes generals, només es pot facturar un desplaçament i estacionament per a cada visita periòdica o intervenció correctiva singular o d'urgència. Excepcionalment, en el manteniment correctiu o d'urgència, es podrà facturar més d'un desplaçament si es justifica suficientment per l'adjudicatària la necessitat sobrevinguda de més operaris durant la intervenció.
- Les despeses dels equips de protecció individual (EPI) necessaris per al desenvolupament de les tasques de manteniment.
- El material bàsic i els consumibles necessaris per al manteniment i per al correcte funcionament de les instal·lacions. Alguns exemples, no limitadors, d'aquests materials inclosos són:
 - Olis i greixos per a lubricar els equips ordinaris

- Productes de neteja de peces i elements de reparació
- Discs abrasius i paper de vidre
- Draps de neteja de peces i equips, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar, etc
- Estopa, cinta de tefló i equivalents
- Aigua destil·lada
- Gasos frigorífics per a les revisions programades, nitrogen per a prova d'estanquitat i equivalents.
- Propà o altres combustibles per a les eines de soldadura. Estany o equivalents com a metall d'aportació a les soldadures dels elements de climatització.
- Junes d'estanquitat, pasta segelladora i equivalents.
- Perns, cargols ordinaris i claus.
- Carros i estris de transport per a mobiliari i altres estris sotmesos a aquest plec.
- Broques, fulles de serra, cargols, juntes, materials d'estopada (bombes i vàlvules amb tanques convencional), elèctrodes, detergents i productes per a neteja tècnica, pintures per a reparacions, materials de paleta per a reparacions.
- Bastides, escales, màquines i altres mitjans auxiliars que siguin necessaris per a la realització dels treballs de manteniment, com ara, eines de mà i de taller, equips de comunicacions, equips electrònics d'amidaments, etc.
- Les despeses derivades del manteniment preventiu i normatiu - tècnic – legal descrit en aquest plec.

8.2 Pressupost per altres actuacions i material

Per fer front a la resta de despeses necessàries del servei (els materials, les peces i els elements a reposar com a conseqüència de les actuacions de manteniment) s'estableix una dotació econòmica màxima en el pressupost del contracte, no susceptible de baixa en l'oferta.

La facturació dels materials de reposició conseqüència de les actuacions del manteniment integral queda condicionada a que la seva reparació o reposició no sigui imputable a defectes del manteniment preventiu o normatiu tècnic-legal.

Aquesta quantitat es gestionarà de forma global per la persona responsable tècnica designada per l'adjudicatària.

El CSSBcn es reserva el dret de consulta a d'altres empreses i, si escau, proposar l'execució o el subministrament fora del marc d'aquest contracte.

Preus unitaris dels materials emprats per als diferents tipus d'actuacions. Per a l'aplicació dels preus dels materials comuns i materials específics, com els recanvis originals de la maquinària existent o aquells que convingui que siguin d'una marca o model determinat es facturaran al preu que figuri als catàlegs dels fabricants, aplicant el coeficient de descompte proposat a l'oferta.

9.- Import de licitació

El pressupost de licitació d'aquest expedient, desglossat en els apartats corresponents, des de l'1 de maig fins al 31 de desembre de 2025, és el següent:

Costos des de l'1 de maig fins el 31 de desembre de 2025

Manteniment integral	Hores període	Preu unitari	Import
Despeses de personal	1.211,00	36,00	43.596,00
Altres actuacions i material (*)			13.780,00
Desplaçaments / estacionament			5.000,00
Disponibilitat d'urgència (**)			2.000,00
COSTOS DIRECTES			64.376,00
COSTOS INDIRECTES (3 %)			1.931,28
BENEFICI INDUSTRIAL (6 %)			3.978,44
TOTAL			70.285,72
IVA (21%)			14.760,00
TOTAL IVA INCLÒS			85.045,72

(*) La dotació del pressupost d'altres actuacions i material és invariable en el pressupost i en el preu final del contracte. Per tant, no es veurà afectada per cap baixa de les ofertes presentades pels licitadors. Així mateix, aquest import s'ha d'entendre com a màxim i orientatiu, sense que representi cap compromís per al CSSBcn d'executar-la en la seva totalitat.

(**) La dotació del pressupost per disponibilitat del servei d'urgència costea la disponibilitat immediata i l'accés permanent al manteniment urgència, en els termes descrits a l'apartat 4.2.5 d'aquests plecs. És un preu màxim que es pot ofertar a la baixa pels licitadors.

D'això se'n deriva el següent **pressupost anual**:

Manteniment integral	Hores anuals	Preu unitari	Import
Despeses de personal	1.816,50	36,00	65.394,00
Altres actuacions i material			20.670,00
Desplaçaments / estacionament			7.500,00
Disponibilitat d'urgència			3.000,00
COSTOS DIRECTES			96.564,00
COSTOS INDIRECTES (3 %)			2.896,92
BENEFICI INDUSTRIAL (6 %)			5.967,66
TOTAL			105.428,58
IVA (21 %)			22.140,00
TOTAL IVA INCLÒS			127.568,58

Finalment, queda el VEC com es detalla a la següent tabla:

Any 2025	70.285,72
Any 2026	105.428,58
Any 2027	105.428,58
Any 2028	105.428,58
Any 2029	105.428,58
MOD	14.057,14
VEC	506.057,16
import IVA del VEC	106.272,00
import VEC a/IVA	612.329,16

En el càlcul del VEC s'inclou, així mateix, la possibilitat de modificació del contracte fins un màxim del 20 % de l'import de licitació, per l'import de 14.057,14 euros, condicionada a la disponibilitat pressupostària i a la concurrència dels supòsits que s'indiquen a als plecs de clàusules administratives particulars d'aquesta contractació.

10.- Condicions econòmiques

El CSSBcn abonarà a l'adjudicatària l'import estipulat al contracte, prèvia presentació mensual de les factures electròniques, que hauran d'ajustar-se a la normativa vigent que regula l'Impost sobre el Valor Afegit. La factura haurà de detallar, com a mínim:

- Les despeses de mà d'obra (preu unitari / núm. d'hores) organitzades per centre d'intervenció, distingint l'horari ordinari del d'urgència, si s'escauen intervencions dins d'aquest darrer;
- Les despeses de desplaçament i estacionament, organitzades per centre d'intervenció;
- El material esmerçat amb indicació del seu preu unitari.

Abans de la presentació de la factura, l'adjudicatària haurà d'enviar a l'òrgan de contractació, els albarans de les actuacions realitzades en cada centre durant el mes facturació. L'enviament es farà per correu electrònic a l'adreça contractacio@cssbcn.cat o mitjançant l'eina de tele-gestió que pugui oferir l'adjudicatària en la licitació.

L'òrgan de contractació podrà exigir a l'adjudicatària, en qualsevol moment, que acrediti el compliment de les seves obligacions laborals i tributàries.

11.- Drets i obligacions de l'adjudicatària

L'adjudicatària serà responsable de l'estat de les instal·lacions des de l'1 de maig de 2025, o a partir del dia següent a la signatura del contracte si aquesta data és posterior, i durant tot el temps que aquest sigui vigent, així mateix serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi, i de les conseqüències que es puguin produir per l'Administració o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

L'adjudicatària estarà especialment capacitada per donar una resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment integral dels immobles objecte del contracte i haurà d'aportar solucions tècnic-econòmiques homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la gestió integral centralitzada de manteniment.

L'adjudicatària haurà de garantir en tot moment els serveis de manteniment requerits pel CSSBcn, de forma que quedin sempre assegurats, incloent-hi el període de transició o de traspàs entre les adjudicatàries, tant des de l'adjudicatària del contracte previ cap a l'adjudicatari d'aquest contracte, com des d'aquesta cap a la següent adjudicatària.

L'adjudicatària disposarà del personal qualificat necessari per a les dependències dels immobles a mantenir amb els recursos necessaris per a la direcció, control, gestió i execució del manteniment.

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

L'adjudicatària atendrà els requeriments dels interlocutors dels centres i del responsable del contracte per a actuacions assimilables a petites reparacions de mobiliari i estris, petits muntatges i/o desplaçament de mobiliari i equips, o altres feines equivalents, necessàries per al bon funcionament dels centres de treball i dels equipaments.

Les peces de recanvi i els materials que es facin servir en les operacions de manteniment, han de ser de les mateixes característiques que té establertes el CSSBcn per a cada immoble. A més del petit material, l'adjudicatària haurà de subministrar la relació de material bàsic i els consumibles que es detalla a l'apartat 8.1.

Per tal de coordinar i canalitzar el conjunt de treballs i d'actuacions als centres, l'adjudicatària posarà a disposició dels interlocutors i del responsable del contracte el correu electrònic de contacte i el telèfon d'urgència abans de la resolució d'adjudicació.

11.1 Prevenció de riscos empresarials

La Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals té com a objectiu promoure la seguretat i salut dels treballadors mitjançant l'aplicació de les mesures i activitats necessàries per a la prevenció dels riscos derivats del treball, per tant, cal desenvolupar aquesta activitat preventiva d'acord amb els següents principis generals:

- Evitar els riscos i avaluar-ne els que no es puguin evitar, combatent-los en el seu origen.
- Substituir el que sigui perillós per allò que comporti poc o gens perill.
- Establir mesures i mitjans de protecció col·lectiva i dotar de mitjans de protecció individual quan siguin necessaris.
- Formar i informar als treballadors.

En aquest sentit, les empreses licitadores hauran de tenir realitzada la corresponent avaluació de riscos, així com la planificació de l'activitat preventiva.

Quant a la integració de la prevenció en l'activitat de l'empresa, les empreses licitadores tindran establerta la formació en prevenció de riscos laborals dels seus treballadors, incloent-hi l'ensinistrament en els aparells i eines que s'hagin d'emprar en la seva activitat laboral, així com dotaran el personal dels mitjans de protecció col·lectiva i individual (EPI) que siguin necessaris en el desenvolupament de la seva tasca.

Del compliment dels requisits relacionats en aquest apartat hauran de lliurar a petició del CSSBcn la corresponent documentació acreditativa d'acord amb la Declaració Responsable del Compliment de la Normativa en Matèria de Seguretat i Salut Laboral.

11.2 Mesures ambientals

L'adjudicatària ha de garantir el menor impacte de la contaminació ambiental i acústica, disposant d'un pla de vigilància ambiental dels seus serveis de manteniment i comproment-se a complir-ho en tots els aspectes mediambientals que els impliqui.

Així mateix es fa responsable de la gestió dels residus tòxics i perillosos quan es produeixin.

Haurà de disposar del material i estris necessaris per la recollida de tots aquells materials, que per les seves característiques contaminants i tòxiques, hagin de ser emmagatzemats adequadament en contenidors específics.

També s'ajustaran els horaris de treball a les necessitats del centre en qüestió per minimitzar les molèsties que puguin ocasionar l'execució de determinats treballs de manteniment i s'utilitzaran eines i màquines el més silencioses possible.

Totes les peces i recanvis que es substitueixin seran portades a l'abocador autoritzat i es demanarà el certificat com que ha estat dipositat.

11.3 Altres obligacions de l'adjudicatària

A més de les que s'han especificat en aquest plec, són obligacions de l'adjudicatària, les següents:

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

12.- Potestats i obligacions del CSSBcn

El CSSBcn:

- Designarà una persona interlocutora de cada centre que s'encarregarà del seguiment de les feines de l'adjudicatària i donarà el vistiplau d'aquestes.
- Facilitarà a l'adjudicatària l'accés a la documentació tècnica que es disposi relativa a les instal·lacions per tal que l'adjudicatària elabori el pla de manteniment que ha de presentar al CSSBcn per al vistiplau del responsable de contracte.
- Es reserva el dret de consulta a altres empreses i, si escau, proposar l'execució o el subministrament fora del marc d'aquest contracte.

- Facilitarà l'accés a l'equip de manteniment de l'adjudicatària a les seves instal·lacions per tal de que facin les tasques de manteniment.
- Durant la primera quinzena de vigència del contracte, acordarà, amb l'adjudicatària, la distribució dels dies i horaris en què es prestarà el servei dins l'horari ordinari, en els diferents centres. En funció de les necessitats de manteniment que sobrevinguin en diferents moments de la prestació del servei, el CSSBcn podrà canviar la planificació de la distribució inicial. El CSSBcn comunicarà a l'adjudicatària, amb una setmana d'antelació, la necessitat d'efectuar aquests canvis en la planificació inicial.

En cas que el CSSBcn desocupi algun dels centres que formen part del contracte, ja sigui per reestructuracions internes, trasllat de dependències o finalització del contracte d'arrendament, el CSSBcn ho comunicarà anticipadament a l'adjudicatària i deixarà d'abonar les factures corresponents des de la data en què es produeixi la desocupació i cessament efectiu de la prestació del servei.

13.- Penalitats

13.1 Deficiències objecte de penalització

Les deficiències en els serveis d'aquest contracte que seran objecte de penalització es classifiquen seguidament segons la seva gravetat.

Es consideren faltes **greus** les següents:

- El retard en la comunicació d'avís d'avaries de resolució immediata.
- El retard en la confirmació de recepció de la comunicació d'avaría de resolució immediata.
- El retard en la resolució o resolució deficient d'avaries de resolució immediata.
- La falta de veracitat de la informació o documentació tramesa per l'adjudicatària al CSSBcn.
- El retard en l'inici de la intervenció o en la presència al centre de l'equip d'intervenció en cas d'una avaria de resolució immediata susceptible d'afectar la seguretat de les persones o al medi ambient.
- El retard en les operacions programades de manteniment normatiu respecte a la data que la normativa d'aplicació fixi com a límit per a execució.
- El retard o no realització de les revisions de les entitats d'inspecció respecte a la data que la normativa d'aplicació fixi com a límit per a execució.

Es consideren faltes **lleus** les següents:

- El retard en la notificació de l'avís d'avaries de resolució no immediata.
- El retard en la resolució o resolució deficient d'avaries resolució no immediata.
- El retard en l'execució d'operacions programades de manteniment i, en particular, d'operacions de manteniment normatiu respecte de la data programada si no excedeix de la data límit prescrita a la normativa.
- L'endarreriment en la tramesa de la documentació exigida en aquest plec.
- La reiteració d'avaries d'identiques característiques que afectin els mateixos equips o sistemes reiteradament.

- L'absència de la documentació preceptiva dels llocs on sigui exigible.
- Altres deficiències que s'incorrin per incompliment d'aquest plec de prescripcions tècniques i no apareguin en les relacions anteriors.

13.2 Règim de penalitzacions

El règim de penalitzacions s'estableix a partir dels criteris següents:

- Cada 5 faltes greus acumulades en un mateix període mensual, suposen una penalització del 20 % de la facturació mensual.
- Cada 20 faltes lleus acumulades en un mateix període mensual suposen una penalització del 10 % de la facturació mensual.
- Les faltes ja penalitzades no s'acumulen en el còmput de faltes.
- Les deficiències que s'hagin penalitzat en un període de facturació i no siguin solucionades, es podran penalitzar novament en el període següent de facturació.

En el cas que l'adjudicatària consideri que una penalització no és procedent i havent-ho acreditat objectivament, el CSSBcn podrà considerar la possibilitat de no aplicar-la o no aplicar-la íntegrament i podrà plantejar opcions alternatives per tractar les eventuais deficiències del servei.

13.3 Garantia dels aparells

Pel que fa a la garantia dels aparells de nova instal·lació, s'estarà al que preveuen les condicions generals de venda derivades del seu contracte de subministrament i instal·lació.

13.4 Garantia dels treballs

Totes les reparacions i treballs realitzats per l'adjudicatària, amb la conformitat del CSSBcn en virtut d'aquest contracte, estaran garantides per un any, comptat des de la data de lliurament dels esmentats treballs.

14.- Protecció de dades i deure de confidencialitat

L'execució de l'objecte del contracte no implica el tractament de dades personals, per la qual cosa ni el personal de l'adjudicatària ni, en el seu cas, les empreses subcontractades, poden accedir als arxius, documents i sistemes informàtics en què es tractin dades personals.

No obstant això, per al cas que el personal de l'adjudicatària i, en el seu cas, el de les empreses subcontractades accedeixi a dades personals, estarà obligat a guardar secret fins i tot després de la finalització de la relació contractual, sense que en cap cas pugui utilitzar les dades ni revelar-les a tercers.

El personal de l'adjudicatària i, en el seu cas el de les empreses subcontractades, tot i que no siguin encarregats del tractament, han de respectar les mesures de seguretat que hagi establert el CSSBcn. En particular, ha de tenir en compte el següent:

- Han de conèixer i respectar la confidencialitat de la informació referent a la tasca realitzada i estarà obligat a mantenir absoluta reserva respecte a qualsevol dada o informació a què pugui accedir de forma extraordinària durant el compliment del contracte.
- No es podran emprar les dades i informacions derivades de l'execució del contracte a les quals s'accedeixi accidentalment per a cap finalitat diferent de la de posar els fets en coneixement del CSSBcn, ni podran comunicar-les a tercers, ni copiar-les o reproduir-les.
- L'adjudicatària ha de posar en coneixement dels treballadors afectats les mesures establertes a la clàusula anterior i conservar l'acreditació de la comunicació d'aquest deure.
- Així mateix, l'entitat adjudicatària ha de posar en coneixement del CSSBcn, de forma immediata i en qualsevol cas abans de 48 hores, qualsevol incident de seguretat que es produeixi durant l'execució del contracte que pugui afectar la integritat o la confidencialitat de les dades personals, juntament amb tota la informació rellevant per documentar i comunicar la violació, per correu electrònic a l'adreça dprotecciodades@cssbcn.cat.

Si se'n disposa, cal facilitar, com a mínim, la informació següent:

1. Descripció de la naturalesa de la violació de la seguretat de les dades personals, incloses, quan sigui possible, les categories i el nombre aproximat d'interessats afectats i les categories i el nombre aproximat de registres de dades personals afectats.
2. Nom i dades de contacte del delegat de protecció de dades o d'un altre punt de contacte en el qual es pugui obtenir més informació.
3. Descripció de les possibles conseqüències de la violació de la seguretat de les dades personals.
4. Descripció de les mesures adoptades o proposades per posar remei a la violació de la seguretat de les dades personals, incloses, si escau, les mesures adoptades per mitigar els possibles efectes negatius.

Si no és possible facilitar la informació simultàniament, i en la mesura en què no ho sigui, la informació s'ha de facilitar de manera gradual sense dilació indeguda.

L'adjudicatària ha d'assistir el CSSBcn en cas que aquesta consideri que procedeix notificar la violació de la seguretat a l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades, o bé, la seva comunicació a les persones afectades.

L'incompliment del que s'estableix en els apartats anteriors pot donar lloc a què l'entitat adjudicatària sigui considerada responsable del tractament, als efectes d'aplicar el règim sancionador i de responsabilitats previst a la normativa de protecció de dades personals.

El cap del Servei d'administració general, recursos humans i gestió econòmica

Annex 1. Descripció dels centres

Oficines del CSSBcn – Districte Eixample

Oficines del CSSBcn – Districte Eixample

CAE “Oràlia” – Districte d’Horta-Guinardó

Llar-Residència “Valldaura” – Districte Nou Barris

Casa d’Acolliment - Districte Nou Barris

CA “Els Llimoners” - Districte d’Horta-Guinardó

CRAE “Sant Andreu” – Districte Eixample

CRAE “Toni Julià” – Districte Sant Martí

Annex 1: Instal·lacions

OFICINA CARRER D'ARAGÓ

Superfície aproximada: 200 m2

Instal·lacions tèrmiques

La calefacció i la refrigeració es fa amb màquines d'aire condicionat.

Màquines interiors

- 7 cassettes de la Marca: Mitsubishi Electric 60x60
- 2 cassettes de la Marca: Mitsubishi Electric 40x40
- 1 màquina exterior Mitsubishi Electric City Multi

Normativa aplicable:

Reial decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Reial decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha a l'annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de baixa tensió

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 quadre general

- 1 subquadre

Potència contractada: 12/15/31,50 kW

Normativa aplicable:

Reial decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de baixa tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament electrotècnic per a baixa tensió i ITC.

El Reglament electrotècnic de baixa tensió en la seva Instrucció tècnica complementària 5 indica que els locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys.

Instal·lació de ventilació

La instal·lació de ventilació està formada per un ventilador amb temporitzador que impulsa aire des de pati interior a una de les sales de l'oficina.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 3: Qualitat de l'aire interior.

Manteniment:

S'han de realitzar les operacions de manteniment segons la normativa vigent i realitzar les correccions pertinents en el cas de detectar defectes.

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Normativa aplicable:

Reial decret 401/2003, de 4 d'abril, pel qual s'aprova el reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.

Manteniment:

Les condicions tècniques específiques del manteniment i conservació s'ajustaran en tot al que està establert en les diferents normatives vigents que li són d'aplicació i d'obligat compliment.

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen, cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

OFICINA CARRER DEL BRUC

Superfície aproximada: 350 m²

Instal·lació tèrmiques en edificis

La calefacció i la refrigeració es fa amb màquines d'aire condicionat.

Màquines interiors

- 5 split de la marca: Roca Model: DBM-25 AGD
- 5 split de la marca: General: ASHG 12KPCA
- 2 split de la marca: Toshiba: RAS-B10N3KV2-E
- 1 split de la marca: Panasonic inverter

Màquines exteriors

- 3 Màquines exteriors Marca Roca Model: DBD-50 AG
- 5 màquines exteriors marca General: AOHG12KPCA
- 1 màquines exteriors marca Toshiba
- 1 màquina exterior marca Panasonic: CU-UE9RKE

Normativa aplicable:

Reial decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Reial decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha a l'annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de baixa tensió

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 quadre general situat en la planta baixa
- Potència contractada: 40,72/24,43/16,29 kW

Normativa aplicable:

Reial decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de baixa tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament elèctric per a baixa tensió i les instruccions tècniques reglamentàries.

El Reglament electrotècnic de baixa tensió en la seva Instrucció tècnica complementària 5 indica que els locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Normativa aplicable:

Reial decret 401/2003, de 4 d'abril, pel qual s'aprova el reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.

Manteniment:

Les condicions tècniques específiques del manteniment i conservació s'ajustaran en tot al que està establert en les diferents normatives vigents que li són d'aplicació i d'obligat compliment.

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, persianes, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

CAE ORÀLIA – Situat al districte d'Horta-Guinardó

Superfície aproximada: 300 m²

Instal·lació tèrmiques en edificis

La calefacció i refrigeració es fan amb una màquina d'aire condicionat que incorpora una bomba de calor. La bomba es genera i es subministra tant l'aire calent com l'aire fred a les diferents estàncies del centre.

Màquines interiors

- 1 split per cada una de les estàncies i 1 split al despatx de la direcció del centre de la marca: Mitsubishi Electric Model: City Multi
- 1 cassette al menjador de la marca: Mitsubishi Electric Model: City Multi

Màquines exteriors

2 màquines exteriors de la marca Mitsubishi Electric Model City Multi (PUMYP140YHM)

Generació d'aigua calenta sanitària

- 1 acumulador de 50 L.
- 1 acumulador de 50 L.

Normativa aplicable:

Reial decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Reial decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha a l'annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de protecció i detecció d'incendi

La instal·lació de protecció i detecció d'incendis consta dels següents elements:

- 2 BIE
- 2 extintors de pols ABC
- 2 extintors de CO₂

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació. Document bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament de instal·lacions de protecció contra incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un Llibre Registre en el que figuren els contenidors autoritzats.

Instal·lació de baixa tensió

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 quadre general situat en la recepció en un armari. En el mateix armari hi ha diversos subquadres.
- potència contractada: 15 kW

Normativa aplicable:

Reial decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de baixa tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament elèctric per a baixa tensió i les Instruccions tècniques reglamentàries.

El Reglament electrotècnic de baixa tensió en la seva Instrucció tècnica complementària 5 indica que els locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys

Instal·lació d'alarmes de seguretat

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació d'alarmes de seguretat del centre. El centre disposa d'una central d'alarmes, i diversos elements de detecció volumètrica repartits per diferents sales, una sirena interior i una exterior.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les instal·lacions que integra.

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat al despatx de la direcció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Normativa aplicable:

Reial decret 401/2003, de 4 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.

Manteniment:

Les condicions tècniques específiques del manteniment i conservació s'ajustaran en tot al que està establert en les diferents normatives vigents que li són d'aplicació i d'obligat compliment.

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen control de plagues, cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Pel que fa al control de plagues s'efectuen 6 controls a l'any de desratització i de desinsectació.

Pintura

Atès que alguns usuaris es desplacen en cadira de rodes i es provoca un desgast de cantonades, portes i parets, és necessari fer un repàs periòdic de la pintura del centre, especialment en zones de trànsit i zones comunes. Per a l'aplicació de la pintura s'ha de tenir present l'ús de pintures poroses compatibles amb el sistema instal·lat en el centre per evitar les humitats provinents del subsol.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes lineals ubicades a la terrassa exterior de l'edifici.

La cuina del centre també disposa de buneres i reixes lineals per a l'evacuació.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

Pel que fa a CAE Oràlia els equips de que disposa són majoritàriament domèstics.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

LLAR-RESIDÈNCIA “VALLDAURA”

Superfície aproximada: distribuït en dues plantes, hi ha un total de 696 m²

Instal·lació tèrmiques en edificis

La calefacció és genera mitjançant una caldera a gas i l'aigua calenta sanitària amb un escalfador a gas.

- Caldera Baxi Bios Plus 70F GN
- L'aigua calenta sanitària s'emmagatzema en acumulador Baxi.
- Disposa del dos vasos d'expansió de 35l i de 25 l i grup de seguretat flexibrane.

D'altre banda la refrigeració és fa mitjançant unes màquines d'aire condicionat.

La instal·lació de refrigeració consta de els següents elements:

Màquines exteriors:

- 3 màquines marca: Mitsubishi Model:
 - o SPEZ-200WYKA, gas R410A i una potència frigorífica de 16.340 fg/h
 - o PVH-P125YHA-9320FRG/h
 - o PVH-140YHA-12628FRG/h

Màquines interiors:

- Unitat interior conductes
- Primera planta: 1 split de sostre

Normativa aplicable:

Reial decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i les seves instruccions tècniques complementaries.

Reial decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.

El manteniment de la instal·lació de combustible és aplicable a tota la instal·lació de conducció, deixant al marge tota la maquinària que li pugui ser connectada, és a dir, només afecta a les conduccions, valvuleria i altres dispositius de la instal·lació.

La maquinària connectada serà motiu, quan s'escaigui, d'altres apartats de manteniment.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

El manteniment de la instal·lació de combustible és aplicable a tota la instal·lació de conducció, afecta a les conduccions, valvuleria i altres dispositius de la instal·lació.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Reial decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha a l'annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de protecció i detecció d'incendi

La instal·lació de protecció i detecció d'incendis consta dels següents elements:

Planta baixa

- 6 detectors
- 3 extintors de pols ABC
- 1 extintor de CO₂
- 1 central d'extinció automàtica
- 1 central d'incendis
- 1 polsador d'emergència.
- central d'extinció a la cuina i nou sistema d'extinció campana

Planta primera

- 2 polsador d'emergència
- 7 detectors
- 1 ampolla de gas per l'extinció automàtica

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació. Document bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un llibre registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de baixa tensió

Potència contractada: 31 / 31 / 31 kW

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 quadre general ubicat en l'armari sota l'escala.
- 1 subquadre per les màquines de clima ubicat en la terrassa
- 1 subquadre per les rentadores ubicat en la sala de bugaderia

Normativa aplicable:

Reial decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de baixa tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament elèctric per a baixa tensió i les Instruccions tècniques reglamentàries.

El Reglament electrotècnic de baixa tensió en la seva Instrucció tècnica complementària 5 indica que els locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys

Instal·lació de control de sistemes integrats

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que comprenen la instal·lació que integra el control de sistemes de detecció i seguretat, com són els controls d'avisos en habitacions, emissió – recepció de senyal. L'edifici disposa de dues centrals per planta d'habitacions, una per a la part nord i un altre per a la part sud. A la recepció de l'edifici hi ha una central que duran el dia recull els avisos dels pisos tutelats i els serveis de la mateixa planta i durant la nit, recull els avisos de tota l'ala nord i els de la seva planta.

Normativa aplicable:

Reial decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les instal·lacions que integra.

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer Kit Videoporter G2 + Nexa Art 4 XLITE. I dos monitors interiors model Monitor Art 4B XLITE/G2

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
 - 3 aparell sense fil
 - 1 aparell de sobretaula
- Instal·lació línies telefòniques internes

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, amplificador de cobertura etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Pintura

Atès que alguns usuaris es desplacen en cadira de rodes i es provoca un desgast de cantonades, portes i parets, és necessari fer un repàs periòdic de la pintura del centre, especialment en zones de trànsit i zones comunes.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes lineals ubicades a la cuina, la bugaderia i la sala de calderes del centre.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

CASA D'ACOLLIMENT

Superfície aproximada: 537 m²

Instal·lació tèrmiques en edificis

La calefacció i refrigeració es fan amb una màquina exterior d'aire condicionat que incorpora una bomba de calor, amb aquesta bomba es genera i es subministra tant l'aire calent com l'aire fred a les diferents estàncies del centre.

A la zona de dutxes, no és disposa d'aquests sistema, s'escalfa mitjançant radiadors que van connectats a les preses de corrent.

La instal·lació tèrmica en edifici consta dels següents elements:

Màquines interiors

- 1 split per cada una de les habitacions, 1split al menjador i 1 split al despatx de la marca:

Toshiba Carrier Model: RAS-M1CYKV-E

- 1 màquina de conductes.

- 1 split a la sala d'estar de la marca MundoClima

Màquines exteriors

- Situades a coberta

El centre disposa d'acumuladors d'aigua calenta sanitària elèctrics.

Normativa aplicable:

Reial decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Disposen d'una font d'osmosi per a aigua.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Reial decret

865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha a l'annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Generació d'aigua calenta sanitària

- 1 escalfador elèctric de la marca Thermor, model: GV ACI TEC 200 de 200 L i potència 2400 W
- 1 Escalfador elèctric de la marca Fleck, model: NILO 200 de 200 L i potència 2500 W
- 1 escalfador elèctric de la marca Fleck, model: Bon 50 de 50 L i Potència 1200 W

Instal·lació de protecció i detecció d'incendi

La instal·lació de protecció i detecció d'incendis consta dels següents elements:

- 12 detectors
- 4 extintors de pols ABC
- 1 central d'incendis

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació. Document bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un llibre Registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de baixa tensió

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 quadre general situat en el magatzem/habitació de la planxa
- 1 subquadre situat en el safareig
- 1 subquadre en la habitació de les rentadores

Nota: el subquadre de la habitació de les rentadores és de difícil accés.

Normativa aplicable:

Reial decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de baixa tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament elèctric per a baixa tensió i les instruccions tècniques reglamentàries.

El Reglament electrotècnic de baixa tensió en la seva Instrucció tècnica complementària 5 indica que els locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes lineals ubicades a la terrassa exterior de l'edifici i també a la coberta del centre.

La cuina i la bugaderia i la sala de calderes del centre també disposen de buneres i reixes lineals per a l'evacuació.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

En el cas de la Casa d'Acolliment, tota la maquinària de cuina i neveres és domèstica i les rentadores i assecadores són semiindustrials.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

CA “ELS LLIMONERS”

Superfície aproximada: 1.229 m², distribuïts en tres plantes. A la coberta de l'edifici, es troben les calderes d'ACS i calefacció així com els acumuladors d'ACS.

Instal·lació de combustible

El proveïment de gas, es fa mitjançant un dipòsit de gas propà que hi ha en l'exterior, que periòdicament l'omple un camió cisterna.

Aquest subministrament alimenta els diferents aparells ubicats a la bugaderia, a la cuina i a la sala de calderes.

Normativa aplicable:

Reial decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves Instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.

Reial decret 656/2017 pel qual s'aprova el Reglament d'emmagatzemament de productes químics, es tracta d'un gas inflamable.

Manteniment:

El manteniment de la instal·lació de combustible és aplicable a tota la instal·lació de conducció, deixant al marge tota la maquinària que li pugui ser connectada, és a dir, només afecta a les conduccions, valvuleria i altres dispositius de la instal·lació.

La maquinària connectada serà motiu, quan s'escaigui, d'altres apartats de manteniment.

Instal·lació tèrmica en edificis

La calefacció es fa mitjançant gas i la refrigeració es fa amb màquines d'aire condicionat.

En el terrat es troba la sala de calderes, que han de complir amb els requisits específics de la UNE-60670, i és necessari el manteniment que estableix el reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis.

Hi ha radiadors en gairebé totes les estàncies del edifici, excepte en algun bany amb dutxa i els despatxos de la planta baixa, que hi ha radiador elèctric. En els radiadors de les habitacions hi han vàlvules termostàtiques.

Aquestes vàlvules requereixen un manteniment preventiu per evitar que s'espallin.

Sistema de refrigeració

Màquines interiors

Planta baixa

- 2 split de la marca: Hiyasu i Fujitsu
- 2 cassettes en les cambres frigorífiques de la marca: Mitsubishi Electric

Planta primera

- 3 split de les màquines en el passadís.
- 2 split de la màquina a l'estància anomenada “sala dels nadons”.

Planta segona

- 4 split de les màquines en quatre estàncies diferents.

Màquines exteriors

Planta baixa:

- 3 màquines a la planta baixa situades al passadís de servei (sortida d'escombraries)
- 1- FUJI elèctric (al costat de la porta)
- 1- General DC Inureter (al costat de la porta)
- 1- General DC Inureter (sobre el quadre elèctric (armari i portes de ferro).
- 1- màquina exterior de la marca Mitsubishi Electric Model: MUZ-DM35VA, situada a la terrassa.
- 1- màquina exterior de la marca Hiyasu , situada a la terrassa.
- 1- màquina exterior de la marca Fujitsu, situada a la terrassa.

Primera planta

- 1- màquina exterior de la marca General Model: AOHR14LGC, situada a la terrassa
- 1- màquina exterior de la marca Mitsubishi Electric Model: MUZ-DM35VA, situada a la terrassa.

Segona planta

- 3- màquines exteriors Marca General Model: AOHR14LGC, situades en coberta.

Normativa aplicable:

Reial decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Disposen d'una font d'osmosi per aigua.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Reial Decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha a l'annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de

recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de protecció i detecció d'incendi

El centre disposa d'una central d'incendis.

El centre disposa de dos exutoris en el sostre, que han de estar verificats tal com s'estableix en el Reial decret 513/2017

Distribució dels sistemes contra incendis:

Planta baixa

- 3 pulsadors
- 2 BIE
- 5 extintors de pols ABC
- 1 extintor CO₂
- 22 detectors
- 1 sistema d'extinció automàtica en cuina
- Electroimans

Planta primera

- 1 detector per cada habitació a més del passadís i excepte el lavabo de noies
- 2 extintors al passadís i 3 a les estàncies
- 2 BIE
- 3 pulsadors

Planta segona

- 14 detectors per cada habitació (excepte els lavabos i l'habitació de neteja)
- 2 extintor per cada passadís i 2 per les estàncies
- 1 BIE
- 1 sirena

El centre disposa d'instal·lació de parallamps a la coberta.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació. Document bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament de instal·lacions de protecció contra incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un llibre registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de baixa tensió

Potència contractada: 34,6 / 34,6 / 50 kW

El centre disposa també d'un grup electrogen que entra en funcionament per subministrar llum als elements bàsics del centre.

És necessari fer el manteniment oportú per garantir el bon funcionament del grup electrogen.

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 quadre general situat en la planta baixa
- 1 subquadre situat en el bugaderia

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament d'acord amb la normativa vigent.

Instal·lació fotovoltaica

Plaques solars de 74 mòduls al sostre de l'edifici per autoconsum.

Potència 25 kW i amb potència nominal de 37,37 kWp

Instal·lació de CCTV

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de CCTV del centre. El centre disposa d'una instal·lació de CCTV formada per un monitor ubicat a la recepció del centre, i 3 càmeres exteriors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les instal·lacions que integra.

Instal·lació de control d'accessos

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de control d'accessos del centre.

La porta principal del centre és una porta abatible amb un mecanisme d'obertura hidràulic i diversos sensors de seguretat.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les instal·lacions que integra.

Instal·lació d'antena

El centre disposa d'una antena a la planta coberta de l'edifici.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

WIFI contractat amb Movistar.

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Depuradora d'aigües residuals (EDAR)

El centre està ubicat en una zona que no hi ha clavegueram. Per aquest motiu, disposa d'una depuradora d'aigües residuals. Aquesta, està composta pels següents elements:

- Dipòsit decantador. Aquest conté dues bombes.
- Reactor. El reactor té un airejador, una bomba de purga i una bomba de recirculació
- Dipòsit espessidor.
- Disposa d'un quadre elèctric per al control dels diferents elements de la mateixa.

Manteniment:

És necessari realitzar un manteniment periòdic de la depuradora d'aigües residuals així com realitzar les analítiques i processos que marca la normativa vigent.

És necessari buidar mitjançant camió cuba l'espessidor abans de que aquest s'ompli i realitzar accions preventives per evitar embossaments en el dipòsit decantador o en les canalitzacions que condueixen les aigües residuals fins a la depuradora.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes lineals ubicades a les terrasses i als exteriors de l'edifici.

La cuina, la bugaderia i la sala de calderes del centre també disposen de buneres i reixes lineals per a l'evacuació.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Instal·lació plaques fotovoltaiques

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació i de les plaques fotovoltaïques situades a la coberta del centre.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el control de les instal·lacions que integra, incloent la neteja dels panells per tal de garantir el seu funcionament òptim.

Instal·lació de control d'accessos

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de control d'accessos del centre.

La porta principal del centre és una porta abatible amb un mecanisme d'obertura hidràulic i diversos sensors de seguretat.

CRAE SANT ANDREU

Superfície: 200 m²

Instal·lació tèrmiques en edificis

La calefacció funciona mitjançant radiadors elèctrics i la refrigeració es fa amb màquines d'aire condicionat.

La generació d' aigua calenta sanitària, es fa mitjançant un acumulador de gas.

- Caldera 30 kW Thema Condens AS Saunier Duval.
- Acumulador de ACS de 300 l Saunier Duval.

Sistema de refrigeració

Màquines interiors

- 5 split de la marca: Mitsubishi Electric Model: GE 22VAMSZ-DM35VA

Màquines exteriors

- 2 màquines exteriors de la marca Mitsubishi Electric Model: MXZ-3B54VA,

Generació d'aigua calenta sanitària

- 1 termo d'ACS Marca WELCOME Model: 961170 de 100 L i 1500W de potència
- 1 escalfador a gas de la marca Saunier Duval Model: Q160 N.

Normativa aplicable:

Reial decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Reial decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

El manteniment de la instal·lació de combustible és aplicable a tota la instal·lació de conducció, deixant al marge tota la maquinària que li pugui ser connectada, és a dir, només afecta a les conduccions, valvuleria i altres dispositius de la instal·lació.

Neteja regular de la placa de PVC sobre l'acumulador de ACS de 300 l i la caldera de 30 kW.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Disposen d'una font d'osmosi per a aigua.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Reial decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha a l'annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de protecció i detecció d'incendi

Elements de protecció contra incendi:

- 4 extintors pols ABC
- 2 extintors de CO₂
- 1 detector i 1 extintor a la campana de la cuina del centre.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació. Document bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un Llibre registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de baixa tensió

Potència contractada: 40,72 / 24m43 / 16,29 kW

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 quadre general situat en la planta baixa
- 1 subquadre situat en la bugaderia

Normativa aplicable:

Reial decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de baixa tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament elèctric per a baixa tensió i les Instruccions tècniques reglamentàries.

El Reglament electrotècnic de baixa tensió en la seva Instrucció tècnica complementària 5 indica que els locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys.

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels Servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen control de plagues, cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Pel que fa al control de plagues s'efectuen 6 controls a l'any de desratització i de desinsectació així com manteniment d'equips insectocutors.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes lineals ubicades a la terrassa exterior de l'edifici.

La cuina i la bugaderia i la sala de calderes del centre també disposen de buneres i reixes lineals per a l'evacuació.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

CRAE TONI JULIÀ I BOSCH

Superfície aproximada: 1.215 m² distribuïdes en tres plantes.

Instal·lació tèrmiques en edificis

La calefacció funciona mitjançant radiadors distribuïts per les diferents estàncies del centre i la refrigeració es fa amb màquines d'aire condicionat.

Pel que fa a la calefacció i l'aigua calenta sanitària, aquesta es genera en un sistema centralitzat de la zona del 22@ de Barcelona que abasteix tota la finca complerta.

Per altra banda, hi ha dues màquines refredadores.

Refredadora de condensació per, bomba de calor, amb ventiladors axials i refrigerant R410A, compressor Scroll, tecnologia Inverter, marca CLINT modelo CLINT CHA/IK/A/WP 81 amb potència tèrmica de fred de 22,5 kW i potència tèrmica calor: 24,8 kW

Normativa aplicable:

Reial Decret 1027/2007, del 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantinguin dins dels límits indicats en la normativa vigent.

Instal·lacions de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda

L'alimentació d'aigua freda prové directament de xarxa.

Disposen d'una font d'osmosi per a aigua.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació d'aigua calenta està explicada en l'apartat d'instal·lacions tèrmiques.

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 4: Subministrament d'aigua.

Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic – sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Manteniment:

Les operacions de manteniment relatives a les instal·lacions de fontaneria comprendran detalladament les prescripcions que hi ha per aquestes instal·lacions en el Reial Decret 865/2003 sobre criteris higiènic – sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis, i particularment tot el que hi ha a l'annex 3, on es detallen els aspectes mínims que han de recollir la revisió i la neteja i desinfecció de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària i d'aigua freda per a consum humà.

En la revisió de la instal·lació es comprovarà el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.

La revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements, es realitzarà un cop l'any, reparant o substituint aquells elements defectuosos.

Quan es detecta presència de brutícia, incrustacions o sediments, es procedeix a la seva neteja.

Totes les operacions de manteniment seran realitzades per personal suficientment qualificat, amb totes les mesures de seguretat necessàries i avisant als usuaris per evitar possibles accidents.

Instal·lació de protecció i detecció d'incendi

El centre disposa d'una central d'incendis.

Elements de protecció contra incendi:

Planta baixa

- 4 extintors de pols ABC
- 1 extintor de CO₂
- 1 sistema fixe d'extinció a la cuina
- 1 pulsador d'alarma.

Planta primera

- 2 extintors de pols ABC
- 1 extintor de CO₂
- 1 pulsador d'alarma.

Planta segona

- 2 extintors de pols ABC
- 1 extintor de CO₂
- 1 pulsador d'alarma.

Normativa aplicable:

Codi Tècnic de l'Edificació. Document bàsic SI: Seguretat en cas d'incendi.

Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. (RIPCI)

Manteniment:

L'edifici ha de disposar dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis que indica el CTE: DB – SI.

El disseny, l'execució, la posta en funcionament i el manteniment d'aquestes instal·lacions, així com els seus materials, components i equips, han de complir ho establert en el Reglament de instal·lacions de protecció contra incendis, en les seves disposicions generals i en qualsevol altre reglamentació específica que li sigui d'aplicació: la posta en funcionament de les instal·lacions requereix la presentació, davant l'organisme competent de la Comunitat Autònoma, del certificat de l'empresa instal·ladora.

El manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes i els seus components, utilitzats en la protecció contra incendis, han de ser realitzats per mantenidors autoritzats.

La Comunitat Autònoma corresponent porta un Llibre Registre en el que figuren els mantenidors autoritzats.

Instal·lació de baixa tensió

Potència contractada: 35 / 35 /55 kW

La instal·lació de baixa tensió consta dels següents elements:

- 1 quadre general situat en la planta baixa
- 1 subquadre a la planta primer i a la planta segona.

Normativa aplicable:

Reial Decret 842/2005, del 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves Instruccions tècniques complementaries.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació elèctrica de baixa tensió serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament i que es mantingui dins dels límits indicats en el Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les Instruccions tècniques reglamentàries.

El Reglament electrotècnic de baixa tensió en la seva Instrucció tècnica complementària 5 indica que els locals de pública concurrència requereixen d'una inspecció inicial abans de realitzar la posta en marxa de la instal·lació i d'una inspecció periòdica cada 5 anys

Instal·lació de interfonia

El centre disposa d'una instal·lació de vídeo porter, formada per una placa exterior ubicada al carrer i un aparell interior ubicat a la recepció.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Instal·lació de telefonia

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de telefonia del centre.

La instal·lació de telefonia consta de:

- Línies telefòniques externes
- Central telefònica
- Aparells de telefonia
- Instal·lació línies telefòniques internes

Instal·lació de dades

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de dades del centre (manteniment del cablejat dels punts de xarxa, repetidors de senyal wifi, subministrament de corrent elèctrica al rack, manteniment dels SAIS, etc.).

Queden fora de l'àmbit d'aquest plec el manteniment dels servidors, el NAS (en cas que n'hi hagi) i els ordinadors.

Manteniment:

En general, el manteniment de la instal·lació serà l'adequat per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

Subsistemes constructius

Els subsistemes constructius inclouen cobertes, façanes, patis interiors, terrasses, balcons, fusteria, vidres, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells subsistemes constructius de caire general que pel seu ús pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament.

Instal·lació de sanejament

La instal·lació de sanejament està formada per buneres i unes reixes situades a la cuina i la bugaderia

Normativa aplicable:

Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HS: Salubritat, Secció HS 5: Evacuació d'aigües.

Manteniment:

Pel correcte funcionament de la instal·lació de sanejament, s'ha de comprovar periòdicament l'estanquitat general de la xarxa amb les seves possibles fuites, l'existència d'olors i el manteniment de la resta d'elements.

Maquinària hostaleria

La maquinària d'hostaleria inclou rentadores, neveres, assecadores, congeladors, descalcificadors, fogons, forns, fregidores, planxes de cuina, etc.

Manteniment:

L'àmbit d'aplicació són aquells aparells que, pel seu ús habitual, pateixen d'un deteriorament, i requereixen d'un manteniment preventiu i conservació per al seu bon funcionament

Annex 2: Programa de manteniment preventiu i normatiu tècnic-legal

1) Instal·lació elèctrica de baixa tensió

Instal·lacions afectades: totes

Es durà a terme a totes les instal·lacions elèctriques de baixa tensió de tots els immobles inclosos en el present contracte. Inclou el seguiment, comprovació, reparació o qualsevol altre qüestió segons allò establert al Reial decret 842/2002 o la normativa vigent durant la vigència d'aquest contracte.

Les operacions de manteniment integral quedaran registrades documentalment tant al corresponent albarà com al llibre de registres.

Inclou, sense exhaustivitat, entre d'altres, les següents tasques:

- Revisió general de l'enllumenat i, si escau, efectuar les corresponents substitucions
- Revisió de l'estat dels cables i les escomeses elèctriques
- Reposició, si escau, de LED, fluorescents, bombetes, etc. (inclou enllumenat d'emergència)
- Comprovar la inexistència de contactes directes.
- Comprovar el funcionament dels mecanismes de protecció contra contactes directes.
- Comprovació de la presa de terra, lectura de la resistència de terra.
- Comprovar el funcionament correcte de l'enllumenat d'emergència i la seva bateria.
- Verificar línies generals d'enllumenat i força de les escomeses. Revisar connexions i fixacions.
- Revisió de caixes de connexió.
- Revisió general de canalitzacions.
- Mantenir actualitzar el plànol de l'esquema elèctric de totes les instal·lacions.
- Totes aquelles tasques no enumerades específicament en aquest plec però necessàries per mantenir la instal·lació de baixa tensió en bon estat segons la normativa vigent.

2) Grup electrogen

Instal·lacions afectades: CA "Els Llimoners"

El manteniment del grup electrogen al CA "Els Llimoners" serà l'adequat per assegurar que les característiques de les variables del seu funcionament es mantinguin dins dels límits indicats a les instruccions tècniques de l'aparell per assegurar d'aquesta manera el seu funcionament correcte.

Les operacions de manteniment integral quedaran registrades documentalment tant al corresponent albarà com al llibre de registres.

Inclou, sense ànim d'exhaustivitat, entre d'altres, les següents tasques:

- Comprovar el funcionament en càrrega.
- Comprovar el nivell d'oli del motor i del combustible
- Comprovar aigua al radiador.
- Comprovar la freqüència, temperatura de l'aigua, tensió del alternador, pressió de l'oli, resistència calefactora, etc.

- Canvi d'oli (subministrament i canvi a càrrec de l'adjudicatària), canvi del filtre de l'aire i de l'oli.
 - Neteja del grup electrogen
 - Revisar i si escau ajustar elements (corretges, cargols, connexions, etc.)
- 3) Instal·lacions de fontaneria i sanejament
Instal·lacions afectes: totes

Les operacions de manteniment integral quedaran registrades documentalment tant al corresponent albarà com al llibre de registres.

Inclou, sense ànim d'exhaustivitat, entre d'altres, les següents tasques:

- Canvi regular de filtres de les fonts d'osmosi
 - Verificació xarxa aigua potable.
 - Verificació absència de fugues.
 - Comprovar la estanqueïtat a les instal·lacions.
 - Comprovar que el temps dels temporitzador i la pressió de totes les aixetes és el correcte
 - Verificar la subjecció dels aparells sanitaris
 - Comprovació de les descàrregues dels inodors/urinaris
 - Comprovació i neteja dels tancaments hidràulic de totes els aparells
- 4) Instal·lació de xarxa veu-dades
Instal·lacions afectades: totes

Manteniment, reparació i conservació de la totalitat de les xarxes de veu-dades tot informant immediatament de possibles fallades que s'hi produeixin o similar.

- 5) Fusteria, cristalleria, serralleria, persianes, maçoneria i pintura
- Instal·lacions afectades: totes

Relació dels elements que conformen les instal·lacions de fusteria, cristalleria, serralleria, persones, maçoneria i pintura:

- Mobiliari i cadires
 - Fusteria metàl·lica d'acer i/o alumini
 - Motlles d'accionament de portes
 - Perns i frontisses
 - Rodaments
 - Imams de retenció de portes
 - Vidres senzills i blindats
 - Anelles, abraçadores, manetes
 - Volanderes
 - Rajoles
 - Cables
 - Bombetes
 - Aixetes
 - Guies
 - Eixos
 - Petites esquerdes i fissures
 - Tanques i panys
- 6) Cobertes o terrasses/patis d'edificis
Instal·lacions afectades: CA "Els Llimoners", CAE Oràlia i CRAE Sant Andreu

L'adjudicatària s'encarregarà del servei de manteniment de les terrasses o cobertes del CA "Els Llimoners" i els patis del CAE Oràlia i del CRAE Sant Andreu respectivament.

Aquest inclou:

- Neteja de cobertes, canelons i claveguerons (i les seves reixetes)
- Revisar l'existència de possibles nius d'aus i treure-les
- Revisió dels respectius terres i reparació de possibles desperfectes
- Comprovació d'estanquitat de les cobertes
- Manteniment preventiu i correctiu de qualsevol element constructiu dels immobles inclosos en aquest contracte estigui o no especificat en aquest plec.

7) Auditoria eficiència energètica
Instal·lacions afectades: totes

L'adjudicatària presentarà al inici del contracte el calendari de visites a tots els immobles inclosos en aquest contracte que seran objecte de l'auditoria d'eficiència energètica, en el qual s'estableixen les activitats a dur a terme i la durada estimada de les mateixes.

Les activitats mínimes a realitzar en el marc d'aquest subapartat d'auditoria d'eficiència energètica son les següents:

- Visites iniciadores a tots els immobles inclosos en aquest contracte
- Realització d'inventaris d'instal·lació i equips consumidors amb la finalitat de poder realitzar la seva qualificació energètica
- Anàlisis de les dades del consum energètic del total d'instal·lacions consumidores a tots els immobles inclosos en aquest contracte; anàlisis d'oportunitats d'estalvi energètic detectades amb cost de les mateixes
- Elaboració d'un pla d'implementació de sostenibilitat energètic per les instal·lacions auditades (a presentar en data 30 d'octubre de 2025). Aquest contendrà propostes de possibles millores.
- Certificació energètica per cada immoble inclòs en aquest contracte.
- Qualsevol càrrec, taxa, impost o despesa relacionada amb l'expedició, registre o semblant serà a càrrec de l'adjudicatària.

8) Manteniment aparells aire condicionat
- Instal·lacions afectades: totes

El servei de manteniment integral compren la revisió o reparació de canonades, claus de pas, mitjans de seguretat instal·lats, regulació, control, lectures, aïllament, etc. del sistema.

L'adjudicatària durà a terme l'avaluació periòdica del rendiment dels equips generadors d'aire fred/calent segons la seva potència tèrmica.

També s'encarregarà dels canvis, revisions, recàrregues, etc. necessàries en els equips generadors d'aire fred/calent per mantenir-los en el seu estat òptim de funcionament.

9) Manteniment plaques solars
- Instal·lacions afectades: CA "Els Llimoners"

El manteniment de les plaques fotovoltaïques inclourà tan els mòduls com els inversors, el seu cablejat i la resta de la instal·lació.

El servei inclourà el manteniment integral de tots el que sigui necessari pel correcte manteniment de les plaques i almenys el següent:

Manteniment de les plaques:

- Neteja regular dels mòduls, almenys dos cops l'any preferiblement als mesos de maig i octubre.
- Inspecció visual cada sis mesos amb la finalitat de prevenir i si escau reparar esquerdes, danys físics i acumulació de brutícia i residus.
- Revisió anual de les connexions elèctriques, tot assegurant que estan firmes i lliures de tot signe de corrosió.

Manteniment inversor:

- Inspecció visual cada tres mesos per prevenir i si escau reparar danys existents, com esquerdes o corrosió i assegurar que els respiradors estiguin nets i sense obstruccions
- Revisió cada sis mesos de les connexions elèctriques, tot assegurant que estan firmes i lliures de tot signe de corrosió.