

Àrea / Unitat Àrea d'Acció Ambiental i Serveis Urbans Manteniment i Serveis Urbans MOL		
Codi de verificació  6X2M5N0U4J19432Q0ZA2		
Document MIS18I0061	Expedient	

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DEL SISTEMA DE GESTIÓ TÈCNICA DEL CENTRE CÍVIC SANT JORDI RIBERA BAIXA, DEL CÈNTRIC ESPAI CULTURAL, CENTRE CÍVIC PALMIRA DOMENECH I DEL TEATRE L'ARTESÀ.

Antecedents.-

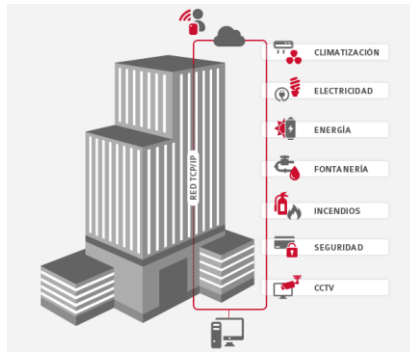
Els edificis culturals Centre Cívic Sant Jordi Ribera Baixa, Cèntric Espai Cultural, Centre Cívic Palmira Domènech i el teatre L'Artesà, disposen d'un sistema de telegestió de les instal·lacions, denominat sistema de gestió tècnica o "*building management systems (BMS)*".

Mitjançant els sistemes de gestió tècnica es regula, supervisa i gestiona el conjunt d'instal·lacions tècniques dels edificis per optimitzar el seu funcionament, utilització i recursos, i ofereixen informació objectiva que facilita la presa de decisions per part dels tècnics municipals.

Un gran número d'instal·lacions dels edificis poden ser controlats en temps real a través d'aquests sistemes de gestió, com són les de climatització, calefacció, ventilació, electricitat, il·luminació, etc.

El servei del manteniment del sistema de telegestió instal·lat en els esmentats edificis municipals està format per un programari informàtic, els equips tècnics que recullen les dades i transmeten les ordres al i des del programari, i el suport del personal tècnic de l'empresa de forma presencial i remota.

El sistema de gestió dels referits edificis de la Corporació, de totes les possibilitats que poden ser incloses i que apareixen detallades a la imatge següent, únicament integren les relatives a climatització i electricitat. En el cas del CC Palmira Domènech únicament seria climatització.



A més, aquests sistemes poden ser configurats per alertar als tècnics de l'Ajuntament en cas d'un funcionament defectuós de les instal·lacions o que no funcionen de forma òptima, a més d'enregistrar les dades històriques que permeten analitzar la seva evolució.

El programari de l'empresa Controlli Delta Spain es troba integrat en els sistemes informàtics de l'Ajuntament i garanteix la seva utilització de forma segura i l'accés únicament del personal autoritzat.

Clàusula 1.- Objecte del plec de prescripcions tècniques.

L'objecte d'aquest plec tècnic és establir les condicions tècniques per a la contractació del servei de manteniment preventiu i correctiu del sistema de gestió tècnica dels edificis culturals centre Cívic Sant Jordi Ribera Baixa, Cèntric Espai Cultural, Centre Cívic Palmira Domènech i el teatre L'Artesà.

El servei de manteniment objecte del contracte inclou el manteniment preventiu de les instal·lacions i el manteniment correctiu derivat del seu ús i el deteriorament dels esmentats edificis culturals.

El manteniment preventiu del sistema de gestió tècnica inclou el manteniment ordinari dels equips, de les instal·lacions i dels programaris necessaris per al seu correcte funcionament.

Aquest manteniment també inclou la connexió entre els equips instal·lats, la connexió entre les instal·lacions i el seu programari de gestió, i el servei d'atenció per l'empresa a la Corporació.

El manteniment correctiu inclou la reparació, arranament o substitució d'elements de les instal·lacions avariades o que han arribat a la fi de la seva vida útil.

Formen part del manteniment dels sistemes de gestió, els seus aparells (interfaces i IQ's) i el cablejat de comunicació intern dels edificis Centre Cívic Sant Jordi-Ribera Baixa, Cèntric Espai Cultural, Centre Cívic Palmira Domènech i el teatre L'Artesà.

En relació a l'anterior plec de prescripcions tècniques, s'ha inclòs la realització del manteniment del sistema de gestió de L'Artesà, que va entrar en funcionament en el darrer trimestre de l'any 2019.

Clàusula 2.- Objectius de la contractació

La contractació del servei manteniment del sistema de gestió tècnica té com a finalitat principal garantir el correcte funcionament de les instal·lacions dels esmentats edificis culturals, a més de facilitar la seva supervisió i control per part dels tècnics municipals.

La complexitat d'edificis com els indicats incrementa els costos del seu manteniment. Per aquest motiu es fa necessari millorar la qualitat de la prestació de serveis com l'enllumenat, la climatització, etc.

Aquests sistemes de gestió tècnica permet optimitzar el seus consums, costos de conducció, etc., i depèn del seu correcte funcionament per aconseguir reduir els costos de manteniment.

A més, els treballs de manteniment preventiu redueixen la possibilitat de produir-se avaries de l'enllumenat i climatització dels edificis. En cas de produir-se una avaria en el sistema de gestió tècnica, el mantenidor garantirà una reparació que minimitzarà els perjudicis i el temps necessari per a que el sistema torni a funcionar d'una forma òptima.

Controlli Delta Spain realitzarà el manteniment de les instal·lacions atès és la propietària intel·lectual del software propietari específic per a fer la telegestió dels sistemes de gestió dels tres edificis, a més de poder garantir el subministrament necessaris de recanvis originals i dels interfaces que componen les instal·lacions.

Clàusula 3.- Descripció del servei.

3.1 Manteniment preventiu.

El manteniment preventiu dels sistemes de gestió de les instal·lacions del Centre Cívic Sant Jordi-Ribera Baixa, Cèntric Espai Cultural, Centre Cívic Palmira i el teatre L'Artesà inclou, com a mínim, les següents tasques:

A. Elements de camp (sondes i actuadors)

1. Comprovació del cablejat dels elements instal·lats.
2. Comprovació de les actuacions dels servomotors instal·lats.
3. Comprovació de les lectures de les sondes de temperatura, humitat i pressió.

B. Unitats de control

1. Comprovació de les tensions d'alimentació.
2. Comprovació de les lectures analògiques rebudes.
3. Comprovació de la programació.
4. Comprovació de l'estat de les bateries.
5. Actualització de la còpia de seguretat de la programació.
6. Comprovació del funcionament i prestacions anell de comunicacions.
7. Actualització de l'etiquetat d'identificació de les unitats de control.

C. Unitats interfase i integracions

1. Comprovació de les tensions d'alimentació.
2. Comprovació de les comunicacions entre el sistema i els equips integrats.

D. Programari

1. Actualització del programari (software WSC).

E. Lloc de supervisió

1. Comprovació del hardware del lloc de supervisió i neteja.
2. Actualització de la còpia de seguretat de programació del supervisor.
3. Revisió de la configuració d'alarmes i registres programats.

F. Documentació

1. Actualització de la documentació tècnica.
2. Realització d'informes de visita de manteniment.

El personal de l'empresa contractista realitzarà, com a mínim, quatre (4) visites anuals de forma trimestral, en l'edifici del Cèntric Espai Cultural, i dues (2) visites anuals de forma semestral en el Centre Cívic Sant Jordi-Ribera Baixa, el teatre L'Artesà i el Centre Cívic Palmira Domenech, per executar les tasques anteriors.

L'empresa, després de la visita a cada centre, emetrà un informe informàtic en format PDF, que lliurarà via correu electrònic al responsable del contracte en el termini màxim d'una setmana.

Aquest informe informàtic vindrà acompanyat de còpia escanejada dels albarans en els que constaran els treballs executats i el detall del temps que ha requerit la realització de cada intervenció.

Les tasques de comprovació anteriors, que també es puguin realitzar de forma telegestionada, no eximirà a l'empresa a executar-les de forma presencial en les seves visites al igual que la resta.

Les visites del personal de l'empresa adjudicatària del contracte per la realització de les tasques de manteniment preventiu es realitzaran en l'horari d'obertura al públic dels edificis municipals i prèvia comunicació als serveis tècnics de la Secció de Manteniment i Serveis Urbans de la Corporació.

També s'inclou en aquest manteniment l'atenció tècnica a distància (via telefònica i telemàtica) de Controlli Delta Spain a la Corporació, per atendre a consultes i donar resposta a les possibles incidències que en el funcionament del servei de gestió tècnica es produeixin les 24 hores del dia dels 365 dies de l'any.

El manteniment preventiu (comprovacions, revisions, actualitzacions, treballs preparatoris, documental, desplaçaments, etc.) es troba inclòs dins del preu fix del contracte.

3.2 Manteniment correctiu.

El servei de manteniment correctiu inclourà la reparació, arranjament o substitució d'elements de les instal·lacions objecte d'aquest plec de condicions per tal que la instal·lació tingui un funcionament normal, correcte i segur.

Aquest servei inclou com a tasques no programades la reparació de totes les avaries, trencaments i desperfectes que es produeixin a les instal·lacions, amb independència de les causes que les hagin motivat.

L'empresa pressupostarà la reparació amb els equips segons les tarifes vigents. No es podran executar els treballs sense l'acceptació expressa del pressupost pel responsable del contracte.

La mà d'obra necessària per dur a terme les reparacions, arranjaments o substitució d'equips i instal·lacions es considera inclosa dins del preu manteniment preventiu, sense perjudici del límit d'hores previst a l'oferta.

Els treballs correctius es realitzaran dins dels terminis previstos en els pressupostos. La demora en l'execució dels treballs podrà comportar l'aplicació de les penalitats per demora establertes en el present plec.

Es preveu la possible realització puntual de petits treballs d'escassa entitat i no programats, de millores, modificacions, o que s'hagin de realitzar com a conseqüència de canvis normatius de les instal·lacions, i que únicament pot realitzar el contractista en relació a l'objecte de la present contractació.

En cas de comportar canvis generalitzats en totes les instal·lacions suposaria una modificació del contracte i es tramitaria de conformitat amb l'establert a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Clàusula 4.- Garantia.

Els treballs realitzats i els equips i materials instal·lats en base al present contracte es trobaran garantits per l'empresa adjudicatària de conformitat amb el següent:

Els treballs de manteniment, reparació d'avaries, millores i modificacions tenen una garantia d'un (1) any des de la prestació de la conformitat per part dels tècnics de Manteniment i Serveis Urbans.

Els materials i els equips emprats o subministrats en el desenvolupament de les tasques de manteniment i altres treballs tenen una garantia de dos (2) anys des de la seva instal·lació o entrega conforme.

Clàusula 5.- Facturació.

Pel que fa al manteniment preventiu.- Els treballs de manteniment preventiu es facturaran tenint en compte que la primera factura del contracte, corresponen al període de l'1.11.2024 a 31.12.2024, s'haurà de presentar com a màxim el dia 31 de desembre de 2024 en una única factura.

Pel que fa a la resta de la prestació, es facturarà de manera trimestral, un cop executats els treballs, també en una única factura en la qual haurà de constar el concepte facturat, fent referència expressa al codi de l'expedient de l'adjudicació del contracte.

Les factures hauran de venir acompanyades del corresponent informe sobre les incidències detectades a les instal·lacions si fos el cas i les actuacions dutes a terme per a la seva esmena.

No es conformarà i, conseqüentment, no s'abonarà cap factura que no vingui degudament complimentada amb les dades assenyalades i acompanyada del corresponent informe d'actuació.

Pel que fa al manteniment correctiu.- Pel que fa al manteniment correctiu i als possibles variables per noves actuacions, es facturaran de manera individual per a cada cas concret. En les factures haurà de constar de forma expressa la corresponent ordre de treball (OT) creada a l'efecte per dur a terme les tasques. A l'igual que en el cas del manteniment preventiu, les factures emeses per aquest concepte hauran de venir

acompanyades del corresponent informe sobre les actuacions dutes a terme a les instal·lacions per a la seva reparació.

No es conformarà i, conseqüentment, no s'abonarà cap factura que no vingui degudament complimentada amb les dades assenyalades i acompanyada del corresponent informe d'actuació

Les factures es presentaran de forma electrònica amb format estructurat, d'acord amb el que estableix l'article 4t de la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'Impuls de la factura electrònica i de creació del registre comptable de factures en el sector públic, i d'acord amb l'Annex 1 Funcionament del Registre de Factures de les Bases d'Execució del Pressupost d'aquest Ajuntament.

No s'admetran factures en paper quan existeix l'obligatorietat d'emetre factures electròniques i es recomana sempre la seva utilització.

Cal que a cadascuna de les factures a emetre figuri el número d'expedient, l'oficina comptable L01081691, l'òrgan gestor L01081691 i la unitat tramitadora que, per a la present contractació correspon al codi GE0002245 - Manteniment i Serveis Urbans, i vinguin acompanyades amb els albarans corresponents.

Més informació al web de l'Ajuntament del Prat: <http://factura.elprat.cat>.

Clàusula 6.- Prevenció de riscos laborals.-

L'adjudicatari estarà obligat a complir la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals.

L'adjudicatari presentarà a l'Ajuntament del Prat, si s'escau, els procediments de treball comunicant els riscos susceptibles de ser causats a treballadors municipals i a terceres persones i les corresponents mesures preventives.

L'Ajuntament del Prat, en aplicació de l'article 24 de la Llei 31/1995, posa a disposició de l'adjudicatari el "***Manual de seguretat per a empreses externes***" en el perfil del contractant de la web de l'Ajuntament del Prat.

Clàusula 7.- Penalitats.-

L'Ajuntament podrà imposar penalitzacions, sens perjudici de l'eventual indemnització de danys i perjudicis que pugui correspondre i serà compatible amb la resolució del contracte quan legalment procedeixi .

En cas d'incompliment dels terminis de prestació dels serveis, en especial en la resolució d'avaries, s'imposarà una penalització per dia de l'1 per cent del preu fix del contracte, quan el contractista hagi incorregut en demora per causes que li siguin imputables de conformitat amb 193.1 de la LCSP i a la vista de les greus conseqüències que es poden derivar en els equips de l'incorrecte funcionament del sistema de gestió.

En els supòsits d'incompliment parcial o compliment defectuós de les prestacions del servei, s'imposaran penalitats de fins al 10 per cent del preu fix del contracte, IVA exclòs, de conformitat amb l'article 192 de la LCSP. En tot cas, la imposició de les penalitats no eximirà el contractista de l'obligació de reparar els defectes.

Els imports de les penalitzacions, prèvia incoació de l'expedient corresponent en el que es donarà audiència a l'interessat, es faran efectius mitjançant la seva deducció a les factures que s'emetin, d'acord amb allò establert a l'article 194.2 de la LCSP.

El Prat de Llobregat

ANNEX 1 – RELACIÓ D' EQUIPS I INSTAL·LACIONS

Cèntric, espai cultural			
Nº equip	Marca equip	Model equip	Espai
21	Trend	204	Il·luminació planta baixa
22	Trend	211	Il·luminació planta baixa
23	Trend	211	Il·luminació planta baixa
24	Trend	211	Il·luminació planta baixa
25	Trend	211	Il·luminació planta baixa
26	Trend	211	Il·luminació planta baixa
27	Trend	211	Il·luminació planta baixa
28	Trend	211	Il·luminació planta baixa
29	Trend	211	Il·luminació planta baixa
30	Trend	211	Il·luminació planta baixa
31	Trend	211	Il·luminació planta baixa
32	Trend	211	Il·luminació planta baixa
33	Trend	211	Il·luminació planta baixa
35	Trend	211	Il·luminació planta baixa
41	Trend	211	Varis
42	Trend	211	Control temperatura planta baixa
44	Trend	212	Clima 04
46	Trend	212	Clima 05
48	Trend	212	Regulació clima 04, 05, i 28
49	Trend	212	Regulació clima 04, 05, i 28
51	Trend	212	Clima 28
53	Trend	246	Climatitzacions cobertes
54	Trend	246	Climatitzacions cobertes
55	Trend	204	Clima 08
56	Trend	204	Clima 02
57	Trend	204	Clima 14
58	Trend	204	Clima 09
59	Trend	204	Clima 25
61	Trend	246	Control de bombes circuit primari
62	Trend	246	Control de bombes circuit primari
63	Trend	220	Control de bombes circuit primari
64	Trend	212	Clima
68	Trend	CNC	Intesis box (comptadors energètics)
69	Trend	CNC	Intesis box (comptadors energètics)
70	Trend	CNC	Intesis box (comptadors energètics)

71	Trend	CNC	Control DG
72	Trend	204	Recuperador energètic
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	DG	DG8001	Fancoil oficines
	Intesis box	Intesis box	Protocol DG a CNC
	Intesis box	Intesis box	Protocol Comptadores a CNC

Centre Cívic Sant Jordi - Ribera baixa			
Nº equip	Marca equip	Model equip	Espai
35	Delta	EZP	Banyes i col·lectors
31	Delta	EZP	Ludoteca i col·lectors
32	Delta	EZP	Ludoteca i col·lectors
34	Delta	DSC-1146	Clima sala d'actes i col·lectors
34_01	Delta	DFS-1600	Clima sala d'actes i col·lectors
33	Delta	DSC-1146	Clima sala conferencies col·lectors
33_01	Delta	DFM1600	Clima sala conferencies col·lectors
38	Delta	EZP	Clima aire primari
23	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions (fred)
24	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions (fred)
25	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions (fred)
26	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions (fred)
27	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions (fred)
22	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
39	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
40	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
41	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
42	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
43	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
44	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
45	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
46	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
47	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
48	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
49	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
50	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
51	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
52	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
53	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
54	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
55	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
56	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
57	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
58	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
59	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
60	Delta	EZP	Climatitzadors habitacions
28	Delta	EZP	Col·lectors C2

29	Delta	EZP	Col·lectors C3
30	Delta	EZP	Col·lectors C4
80	Delta	EZP	Il·luminació
61	Delta	EZP	Extracció mur solar
62	Delta	EZP	Control persianes
63	Delta	EZP	Control de reg
64	Delta	EZP	Control de reg
21_10	Delta	eBCON	Control de sala de màquines
21_20	Delta	eBX-08	
21_11	Delta	eBM-440	
21_12	Delta	eBM-440	
21_13	Delta	eBM-440	
21_14	Delta	eBM-440	
21_21	Delta	eBM-440	
21_22	Delta	eBM-440	
21_23	Delta	eBM-D800	
21_24	Delta	eBM-D800	
21_25	Delta	eBM-D800	
21_26	Delta	eBM-D800	
21_27	Delta	eBM-D800	

Centre Cívic Palmira Doménech			
Nº equip	Marca equip	Model equip	Espai
21	Trend	IQ4e/64/BAC/230	Climatització

Teatre l'Artesà			
Nº equip	Marca equip	Model equip	Espai
101	Delta	DAC1146	Circuit primari i producció
101-01	Delta	DFM1600	Circuit primari i producció
101-02	Delta	DFM404	Circuit primari i producció
102	Delta	DAC1146	Circuit secundari
103	Delta	DAC1146	Circuit secundari
103	Delta	DAC1180	CL Sala assaig 1
103	Delta	DAC1180	CL Sala assaig 2
103	Delta	DAC1180	CL Sala assaig 3
1	Delta electrònics	AS228R-a	Control extractors
1_1	Delta electrònics	AS16AM	Control enllumenat
1_2	Delta electrònics	AS16AN-R	Control enllumenat
200	Delta electrònics	O3-DIN	Control enllumenat
		Switch 5P	
111	Delta	DAC1146	Control enllumenat
112	Delta	DAC1146	Control enllumenat
113	Delta	DAC1146	Control enllumenat
114	Delta	DAC1146	Control enllumenat
115	Delta	DAC1180	Clima sala petita
115_1	Delta	DFM404	Clima sala petita
100	Delta	DSC_1180	Clima Sala Gran
121	Delta	DAC1146	Varis
131	Delta	DAC1146	Bomba de calor
132	Delta	DAC1146	Pous
2_1	Delta electrònics	AS1228R-A+ASPS02	Contra incendis
2_2	Delta electrònics	AS1228R-A+ASPS02	Contra incendis
2_3	Delta electrònics	AS1228R-A+ASPS02	Extractors
2_4	Delta electrònics	AS1228R-A+ASPS02	Il·luminació
2_5	Delta electrònics	AS16AN-R	Extractors
2_6	Delta electrònics	AS16AN-R	Il·luminació
300	Delta electrònics	O3-DIN	
		Switch 5P	
		EZP	