

***PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT TÈCNIC DE LES INSTAL·LACIONS ELECTROMECÀNIQUES, DE LA XARXA DE VEU I DADES, DEL SERVEI DE GESTIÓ ENERGÈTICA DE LES DEPENDÈNCIES ADSCRITES AL DEPARTAMENT DE LA PRESIDÈNCIA. EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ PR-2025-139***

---

## ÍNDEX

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>OBJECTE .....</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1      | Ràtio de l'edifici (Re) .....   | 6         |
| <b>2</b> | <b>OBJECTIUS DEL MANTENIMENT .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>3</b> | <b>INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL SERVEI.....</b>                                   | <b>6</b>  |
| 3.1      | Instal·lacions tèrmiques de climatització, ventilació i tractament d'aire. .... | 7         |
| 3.2      | Instal·lacions de transport i elevació.....                                     | 7         |
| 3.3      | Instal·lacions d'electricitat i enllumenat.....                                 | 8         |
| 3.4      | Instal·lacions d'aigua freda i calenta (AFS, ACS) .....                         | 9         |
| 3.5      | Control de la legionel·la.....  | 9         |
| 3.6      | Instal·lacions receptores de gas combustible .....                              | 9         |
| 3.7      | Instal·lacions petrolíferes i emmagatzematge de combustible .....               | 9         |
| 3.8      | Instal·lacions de sanejament .....  | 10        |
| 3.9      | Instal·lacions de xarxes de reg, estanys, dipòsits i fonts ornamentals. ....    | 10        |
| 3.10     | Instal·lacions de veu i dades .....   | 10        |
| 3.11     | Instal·lacions de control d'accés.....  | 10        |
| 3.12     | Altres instal·lacions de l'edificació .....                                     | 11        |
| 3.13     | Sistema de comandament, control i regulació de les instal·lacions.....          | 11        |
| <b>4</b> | <b>VISITA ALS EDIFICIS.....</b>   | <b>11</b> |
| <b>5</b> | <b>MANTENIMENT BÀSIC: FASE PREVENTIVA, NORMATIVA I CONDUCTIVA .....</b>         | <b>12</b> |
| 5.1      | Manteniment preventiu .....   | 12        |
| 5.2      | Manteniment normatiu.....   | 13        |
| 5.2.1    | Inspeccions periòdiques obligatòries.....                                       | 13        |
| 5.2.2    | Llibres oficials .....  | 14        |
| 5.3      | Manteniment conductiu .....   | 14        |
| 5.4      | Previsió d'hores de manteniment preventiu, normatiu i conductiu.....            | 15        |
| <b>6</b> | <b>MANTENIMENT CORRECTIU .....</b>  | <b>16</b> |
| 6.1      | Instal·lacions Tècniques .....  | 16        |



|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 6.2       | Avaries .....  | 16        |
| 6.3       | Organització del manteniment correctiu.....  | 17        |
| 6.4       | Hores destinades al manteniment correctiu .....  | 17        |
| 6.5       | Preus hora de mà d'obra del manteniment correctiu.....                                       | 18        |
| <b>7</b>  | <b>MITJANS MATERIALS .....</b>   | <b>18</b> |
| 7.1       | Material inclòs en el contracte .....  | 18        |
| 7.2       | Material no inclòs en el preu del servei.....  | 19        |
| <b>8</b>  | <b>SERVEI DE GESTIÓ ENERGÈTICA.....</b>  | <b>21</b> |
| 8.1       | Objecte del servei de gestió energètica.....   | 21        |
| 8.2       | Actuacions per la reducció dels consums energètics i d'aigua:.....                           | 21        |
| 8.3       | Actuacions de monitorització energètica:.....  | 22        |
| 8.4       | Actualització de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica.....         | 22        |
| <b>9</b>  | <b>GESTIÓ DEL MANTENIMENT.....</b>   | <b>23</b> |
| 9.1       | Programa de manteniment .....  | 23        |
| 9.2       | Certificats i registres escaients .....  | 24        |
| 9.3       | Informes .....   | 24        |
| 9.3.1     | Informe mensual: .....   | 24        |
| 9.3.2     | Informes Anuals: .....   | 25        |
| 9.4       | Gestió informàtica .....   | 26        |
| 9.5       | Devolució dels serveis.....  | 27        |
| <b>10</b> | <b>ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.....</b>  | <b>27</b> |
| 10.1      | Càrrega de treball i mitjans humans per al manteniment preventiu, normatiu i conductiu ..... | 27        |
| 10.2      | Composició dels equips de manteniment preventiu, normatiu i conductiu .....                  | 29        |
| <b>11</b> | <b>OBLIGACIONS DE L'EMPRESES CONTRACTISTA.....</b>   | <b>31</b> |
| 11.1      | Obligacions relacionades amb la planificació i coordinació dels contractes.....              | 31        |
| 11.2      | Obligacions relacionades amb l'execució del contracte .....                                  | 32        |
| 11.3      | Personal de l'empresa contractista.....  | 33        |
| <b>12</b> | <b>GARANTIES .....</b>   | <b>34</b> |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 12.1      | Garantia dels aparells.....                                  | 34        |
| 12.2      | Garantia dels treballs.....                                  | 34        |
| <b>13</b> | <b>CONDICIONS D'EXECUCIÓ DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI.....</b> | <b>34</b> |
| 13.1      | Prevenió de riscos laborals.....                             | 34        |
| 13.2      | Pòlissa de responsabilitat civil.....                        | 35        |
| <b>14</b> | <b>DURADA DEL CONTRACTE.....</b>                             | <b>35</b> |

## 1 OBJECTE

Aquest plec de prescripcions tècniques té per objecte l'enumeració i descripció detallada de les condicions i característiques a les quals s'ha d'ajustar l'execució del contracte relatiu al servei de manteniment tècnic de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i dades, del servei de gestió energètica de les dependències adscrites al departament de la presidència, que inclourà:

- Manteniment preventiu, normatiu i conductiu de les instal·lacions. Aquestes actuacions són d'execució mínima obligatòria del contracte i s'estableixen amb caràcter fix.
- Manteniment correctiu de les instal·lacions. Aquestes actuacions es faran en funció de les necessitats efectives dels centres.
- Els materials, la maquinària, les peces i els elements a reposar com a conseqüència de les actuacions de manteniment correctiu.
- La gestió energètica de les instal·lacions consumidores d'energia, optimització d'ús, estalvi del consum, reducció de la intensitat energètica i l'optimització energètica de les instal·lacions.

Aquesta contractació quedarà estructurada de la manera següent:

| EDIFICI  | Superfície construïda (m <sup>2</sup> ) | Ràtio edifici (Re) | Usos edifici                    |
|--|---|--------------------|---------------------------------|
| Palau de la Generalitat. Pl. Sant Jaume s/n. Barcelona     | 15.022,97                               | 25,45%             | Institucional - Administratiu   |
| Cases dels Canonges. C/Pietat, 2. Barcelona                | 6.492,95                                | 11,00%             | Institucional - Administratiu   |
| Palau de Pedralbes. Av. Diagonal 686 (pavellons inclosos). | 17.204,62                               | 29,14%             | Institucional - Administratiu   |
| C. St. Honorat 1-3. Barcelona                              | 4.614,50                                | 7,82%              | Administratiu                   |
| C.Jaume I, 2-4. Barcelona                                  | 4.018,23                                | 6,81%              | Administratiu                   |
| C. Brusi 23, local en planta baixa. Barcelona              | 59,23                                   | 0,10%              | Administratiu                   |
| Palau Centelles. Baixada de Sant Miquel 6-8                | 2.236,91                                | 3,79%              | Administratiu                   |
| Gegants 2, Barcelona                                       | 1.532,87                                | 2,60%              | Administratiu                   |
| Av. Diagonal 399, 3r 2a. Barcelona                         | 361,40                                  | 0,61%              | Administratiu                   |
| Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 2n pis               | 360,11                                  | 0,61%              | Administratiu                   |
| Ausias Marc, 35, planta baixa i soterrani                  | 1.277,39                                | 2,16%              | Administratiu                   |
| Plaça Major, 37, Vic                                       | 31,07                                   | 0,05%              | Administratiu                   |
| Casa de la Generalitat. C/Fusteria, 1, Perpinyà            | 812,49                                  | 1,38%              | Administratiu                   |
| Centre Cultural Blanquerna. C.Alcalà 44 (local 4). Madrid  | 906,98                                  | 1,54%              | Institucional - Centre Cultural |
| Delegació C.Alcalà 44 (7A planta). Madrid                  | 244,00                                  | 0,41%              | Aules de formació               |
| Delegació C.Alcalà 44 (planta 4B). Madrid                  | 527,42                                  | 0,89%              | Administratiu                   |
| C. Tirso de Molina 26 (Pol. Almeda). Cornellà de Llobregat | 2.243,66                                | 3,80%              | Magatzem                        |
| Gran Via Jaume I, núm. 93r. 1a Girona                      | 438,47                                  | 0,74%              | Local sindical                  |
| Ramon i Cajal, 52, 1r. Tarragona                           | 246,76                                  | 0,42%              | Local sindical                  |
| Via Laietana 58, 5a planta                                 | 404,09                                  | 0,68%              | Administratiu                   |
| <b>TOTAL</b>   | <b>59.036,12</b>                        | 100,00%            |                                 |

### **1.1 Ràtio de l'edifici (Re).**

El percentatge Re, especificat a la columna de les taules descriptives dels edificis, és la ràtio ponderada del seu pes específic dins del contracte. La relació d'immobles resta subjecte a possibles modificacions durant la durada del contracte, en funció de les necessitats del Departament de la Presidència i els possibles canvis de titularitat dels edificis.

## **2 OBJECTIUS DEL MANTENIMENT**

Els objectius a assolir són els següents:

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

## **3 INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL SERVEI**

A continuació es descriu una relació de la tipologia d'instal·lacions on s'haurà d'efectuar el servei de manteniment tècnic, la gestió energètica de les dependències adscrites al Departament de la Presidència:

### **3.1 Instal·lacions tèrmiques de climatització, ventilació i tractament d'aire.**

Comprèn tots els sistemes i elements de climatització i refrigeració dels edificis, incloses les calderes i la ventilació.

Serà obligatori i amb la periodicitat mínima anual, la Revisió de la Qualitat d'Aire Interior de tots els edificis amb una potència útil major a 70 kW, tal com estableix la el RD 238/2013 de modificacions del RITE (RD 1027/2007).

S'inclouen, com a mínim, les següents instal·lacions:

- Aparells autònoms, equips compactes, equips d'aerotèrmica, equips partits, climatitzadors, bombes de calor, plantes refredadores, fancoils i sistemes VRV.
- Conductes d'aire, reixes, difusors i boques extracció de banys.
- Xarxa de gasos de climatització.
- Xarxa de fluid de climatització, bescanviadors, bombes, vàlvules, dipòsits d'inèrcia i vasos d'expansió.
- Ventiladors, recuperadors, impulsors, extractors, filtració i caixes de ventilació.
- Calderes i radiadors de calefacció.
- Cortina d'aire.
- Instal·lació de climatització, elements de camp i auxiliars.
- Instal·lació de calefacció, elements de camp i auxiliars.
- Equips de refrigeració.
- Humidificadors i deshumidificadors.
- Qualitat ambiental en interiors i unitats de tractament.

### **3.2 Instal·lacions de transport i elevació.**

Inclou el manteniment normatiu, conductiu, preventiu i correctiu dels ascensors, muntacàrregues i diferents plataformes elevadores.

Les peticions de rescat s'atendran de forma immediata les 24 hores del dia, 365 dies. Els rescats es consideren inclosos dintre del preu del contracte i s'atendran en el termini inferior a una hora des de la trucada de petició de l'actuació fins a la presència del tècnic al centre.

S'inclouen, com a mínim, les següents instal·lacions:

- Ascensors.
- Plataformes elevadores de persones de mobilitat reduïda.
- Plataformes elevadores per manteniment, carretons i transpalets.
- Elements de seguretat.

### **3.3 Instal·lacions d'electricitat i enllumenat**

Comprèn totes les instal·lacions elèctriques dels edificis (baixa i alta tensió): canalitzacions, cablejat, aïllaments, enllumenat, llums d'emergència; punts de llum, lluminàries i làmpades, preses de corrent i mecanismes en general; tot tipus de quadres generals de distribució elèctrica incloent tot BT i/o AT; xarxes de terra, grup electrogen, Sistema d'Alimentació Ininterrompuda (en endavant SAI's), entre d'altres.

Anualment es farà un dictamen i una revisió complerta de les instal·lacions elèctriques dels edificis d'acord al que fixa el Reglament electrotècnic de baixa tensió (en endavant REBT) i es revisaran detalladament tots els quadres elèctrics aportant un informe detallat identificant cada quadre i el seu estat, en el que s'incorporarà una termografia infraroja anual de cada quadre i subquadre.

Inclou el manteniment de les estacions transformadores (en endavant ET's) de tots aquells edificis que tinguin, tant el local en si com tot l'aparellatge, trafo, dipòsits d'oli, cablejat, conductes, etc. Almenys un cop a l'any al llarg del contracte es farà una revisió complerta de les ET amb lliurament del corresponent informe i la inspecció periòdica reglamentària a càrrec de l'empresa mantenidora.

Respecte dels grups electrògens, l'empresa mantenidora haurà de vetllar per mantenir el nivell de combustible necessari per a l'entrada en servei dels equips, haurà d'informar de l'estat del dipòsit.

Es mantindran en perfecta conservació tots els components de la instal·lació que proporciona seguretat als immobles contra sobretensions transitòries o permanents, descàrregues atmosfèriques de llamp i a danys físics i lesions als éssers vius a causa de les tensions de contacte i tensions de pas. Es realitzarà una revisió anual i es lliurarà el corresponent certificat.

S'inclouen, com a mínim, les següents instal·lacions:

- Instal·lació de baixa tensió, elements de camps i auxiliars.
- Bateries de condensadors.
- Grups generadors.
- Transformadors de corrent.
- Quadres generals de distribució i subquadres. Proteccions i aparellatge elèctric.
- Distribució elèctrica, proteccions mecàniques i registres.
- Enllumenat interior, exterior i llums d'emergència.
- Xarxa de terra, equipotencials i parallamps.
- Sistemes d'alimentació ininterrompuda.
- Sistema intern de timbres.
- Instal·lació de alta tensió, elements de camps i auxiliars.
- Centre de transformació AT/BT (revisió anual servei tècnic oficial).
- Cabines i cel·les d'alta tensió.
- Transformador de AT/BT



### **3.4 Instal·lacions d'aigua freda i calenta (AFS, ACS)**

Comprèn totes les instal·lacions generals de fontaneria, producció i distribució de l'aigua sanitària dels edificis, l'aixeteria i les instal·lacions sanitàries que siguin pròpies de l'edifici. Així com instal·lacions d'aigua freàtica.

S'inclouen, com a mínim, les següents instal·lacions:

- Instal·lacions i xarxa d'aigua calenta sanitària, canonades, vàlvules, elements de camp i auxiliars.
- Instal·lacions i xarxa d'aigua freda sanitària, canonades, vàlvules, elements de camp i auxiliars.
- Instal·lacions i xarxa d'aigua de retorn, canonades, vàlvules, elements de camp i auxiliars.
- Instal·lacions i xarxa d'aigua freàtica, canonades, vàlvules, elements de camp i auxiliars.
- Instal·lacions sanitàries, incloent-hi sanitaris, inodors, aixetes, cisternes, piques i altres similars.
- Pous, bombes i elements d'extracció d'aigua.
- Equip generador i acumulador elèctric.
- Equip generador ACS per mitjà de gas combustible.
- Equips descalcificadors, dipòsits d'acumulació, dosificadors de clor, vasos d'expansió, filtres, bombes, bombes de recirculació i grups de pressió.
- Control legionel·la, duresa de l'aigua i neteja dels equips.

### **3.5 Control de la legionel·la**

La desinfecció de legionel·la s'efectuarà en els terminis i amb la freqüència requerida prescrits normativament, segons el Reial Decret 487/2022, de 21 de juny.

### **3.6 Instal·lacions receptores de gas combustible**

En el cas de subministrament a través de gas canalitzat, es considerarà la totalitat de la instal·lació des de l'entrada a comptador fins a la connexió a elements terminals, l'àmbit d'actuació serà la part de la instal·lació des de la línia d'enllaç, amb l'escomesa de la companyia subministradora, fins a les instal·lacions de producció o distribució.

S'inclouen, com a mínim, les següents instal·lacions:

- Instal·lació receptora de gasos combustibles, elements de camp i auxiliars
- Xarxa distribució, vàlvules, electrovàlvules, reguladors de pressió, detectors de fuga i central de gas.
- Ventilacions de seguretat.

### **3.7 Instal·lacions petrolíferes i emmagatzematge de combustible**

Compren la xarxa de subministrament, la instal·lació i els dipòsits d'emmagatzematge de combustible.

- Instal·lació d'emmagatzematge de combustible, elements de camp i auxiliars.
- Manteniment dels dipòsits.
- Xarxa de subministrament de combustible a dipòsits, vàlvules i equip de bombeig.

### **3.8 Instal·lacions de sanejament**

Comprèn el manteniment de totes les instal·lacions sanitàries, els elements del clavegueram, desguassos, drenatge, baixants i arquetes, tan aigües pluvials com fecals, sistemes de bombeig, foses sèptiques o pous, buneres i embornals, aparells sanitaris i els seus accionaments i desguassos, etc. En particular, a les cobertes es durà a terme també, a més de la neteja dels embornals, desguassos i canalitzacions, la retirada de malesa, herbes i arrels que hi puguin créixer. També es realitzarà una revisió de sifons, pericons i registres de baixants.

- Instal·lació de sanejament, elements de camp i auxiliars.
- Elements del clavegueram, desguassos, drenatges, embornals, equips de pressió, equips de depuració, arquetes i pericons.
- Elements del sanejament, desguassos, drenatges, embornals, equips de pressió, equips de depuració, arquetes i pericons.
- Elements d'evacuació d'aigües pluvials, desguassos, drenatges, canalons, embornals, equips de pressió, arquetes i pericons.

### **3.9 Instal·lacions de xarxes de reg, estanys, dipòsits i fonts ornamentals.**

Comprèn totes les instal·lacions generals de xarxes de reg, estanys, dipòsits i fonts ornamentals, inclou canonades, vàlvules, equips de bombeig, elements de camp i auxiliars.

S'inclouen, com a mínim, les següents instal·lacions:

- Instal·lacions i xarxa de rec, estanys i dipòsits, canonades, vàlvules, elements de camp i auxiliars.
- Instal·lacions i xarxa de les fonts ornamentals, canonades, vàlvules, elements de camp i auxiliars.
- Desinfecció i floculació.

### **3.10 Instal·lacions de veu i dades**

Inclou les instal·lacions de veu i dades, cablejat estructurat, punts de treball per a les connexions de maquinari informàtic.

- Instal·lacions i xarxa de dades i racks, elements de camp i auxiliars. Inclou elements mecànics, elèctrics i cablejat. S'exclouen elements electrònics.
- Instal·lacions i xarxa d'antenes de TV i senyals febles, elements de camp i auxiliars.
- Instal·lacions i xarxa de veu, interfonia i megafonia, elements de camp i auxiliars.
- Instal·lacions i xarxa de porter electrònic.

### **3.11 Instal·lacions de control d'accés**

Pel que fa al control d'accés, es contempen les actuacions mecàniques sobre les portelles i portes automàtiques.

- Instal·lacions de portelles automàtiques, elements de camp i auxiliars.
- Instal·lacions de portes automàtiques, elements de camp i auxiliars.
- Instal·lacions de pilones hidràuliques i elèctriques de pas de vehicles, elements de camp i auxiliars.

### **3.12 Altres instal·lacions de l'edificació**

- Instal·lacions de línies de vida, elements de camp i auxiliars.
- Neteja de teulades, sifons, embornals i canalons.
- Manteniment rellotge i campanes ornamentals

### **3.13 Sistema de comandament, control i regulació de les instal·lacions**

Comprèn tant el manteniment com la configuració i programació de la totalitat dels sistemes de gestió de les instal·lacions dels edificis que comptin amb un sistema de regulació i control a la totalitat de les instal·lacions o en part d'elles (controladors, rellotges de gestió horària...).

El manteniment del programa i dels equips del sistema de gestió i control de les instal·lacions del Departament de la Presidència, es durà a terme amb personal homologat pel fabricant del programa amb el nivell Platino.

També s'inclouen els informes tècnics de funcionament que es demanin dels sistemes de gestió i de qualsevol element de la instal·lació i formació als gestors del Departament de la Presidència.

S'inclouen, com a mínim:

- Hardware, equips i controladors, software i programació.

La relació tècnica d'instal·lacions existents als edificis i dependències i els àmbits d'actuació inclosos en aquest procediment es troba detallada en **l'annex 1 al PPT –Inventari de les instal·lacions -**.

Les relacions incloses en l'apartat 3.1 no tenen caràcter limitatiu ni tampoc fix i queden sotmeses a modificacions puntuals que puguin produir-se al llarg de la vigència del contracte.

## **4 VISITA ALS EDIFICIS**

No està prevista la visita a la totalitat de les dependències incloses en aquesta licitació, únicament s'ha previst, les visites que tècnicament es consideren imprescindibles perquè presenten especificitats que s'han de tenir en compte.

Les empreses que vulguin presentar-se a la licitació **hauran de visitar obligatòriament** les següents dependències objecte del contracte:

- Pl. de Sant Jaume, Palau de la Generalitat. Barcelona
- Av. Diagonal, 686. Palau de Pedralbes. Barcelona

Per això **hauran d'enviar un correu electrònic** indicant que volen assistir a la visita, el nom de l'empresa i el nom, cognoms i NIF de les persones que assistiran a la visita. S'admetrà un nombre màxim de 2 persones per empresa.

Per a: [manteniment.presidencia@gencat.cat](mailto:manteniment.presidencia@gencat.cat)

A/c: [obres\\_serveis.presidencia@gencat.cat](mailto:obres_serveis.presidencia@gencat.cat)

**No s'acceptaran sol·licituds de visita 10 dies abans de la finalització del termini de presentacions de proposicions.**

Una vegada rebudes les sol·licituds, la Subdirecció General d'Obres i Serveis (d'ara en endavant SGOS) concertarà **una o diverses visites en funció de la demanda de les empreses. Les visites es realitzaran en la data i hora indicada en la resposta** que s'enviarà a cadascuna de les empreses que ho hagin sol·licitat.

Atesa la complexitat tècnica de les instal·lacions objecte de contracte, es recomana a les empreses que vulguin presentar-se a licitació que un dels assistents disposi de coneixements tècnics.

## **5 MANTENIMENT BÀSIC: FASE PREVENTIVA, NORMATIVA I CONDUCTIVA**

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

S'adjunta **l'annex 3 -Proposta de programa de manteniment preventiu i normatiu-**. L'annex constitueix una proposta de programa de manteniment preventiu i normatiu amb les actuacions i les periodicitats incloses en el preu del contracte que s'hauran de preveure, com a mínim, en aquesta contractació.

### **5.1 Manteniment preventiu**

Comprèn aquelles intervencions sistemàtiques per mantenir les instal·lacions i l'equipament en òptimes condicions de treball per tal d'allargar la seva vida útil i mantenir el seu rendiment als nivells de partida especificats, prenent mesures per evitar l'aparició de fallades. Hi haurà, per tant, un conjunt d'operacions periòdiques programades, previstes en les normatives i disposicions legals que afecten les instal·lacions i elements constructius, i en les recomanacions dels fabricants dels equips. Aquestes operacions estaran destinades a regular, substituir, netejar i/o reparar abans que es puguin produir alteracions en el funcionament i utilització de les instal·lacions, així com totes aquelles operacions que siguin necessàries per tal d'assegurar la vida útil i la funcionalitat dels equips i aparells que es relacionen a l'annex d'instal·lacions i sistemes.

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

## 5.2 Manteniment normatiu

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

L'empresa contractista tindrà tota la informació i, la base de dades del programa de gestió del manteniment actualitzada a la data de la darrera revisió normativa duta a terme, i posarà la informació a disposició de la SGOS. També s'encarregarà de gestionar els tràmits davant de les entitats i laboratoris oficials, prèvia conformitat del departament, de totes les instal·lacions i aparells sotmesos a normativa (ascensors...).

### 5.2.1 Inspeccions periòdiques obligatòries

Queden incloses les inspeccions tècniques reglamentàries que pertoquin, les que estiguin caducades i les necessàries per a poder obtenir l'acta favorable sense defectes, realitzades per un Organisme de Control (OCA), el cost de la contractació i la gestió de les quals anirà a càrrec de la empresa contractista. En el cas que hi hagi esmenes, juntament amb el certificat amb deficiències, s'aportarà un pressupost d'esmenes. Un cop esmenades caldrà tornar a fer una revisió i certificat.

Es preveuen, com a mínim, les següents inspeccions periòdiques obligatòries:

| EDIFICI           | 2025   | 2026                                     | 2027   | 2028        | 2029        |
|-------------------|--|--|--|-------------|-------------|
| Palau Generalitat | 4 ascensors<br>Alta tensió<br>Plataforma elevadora<br>Comptador elèctric<br>principal i socors |  | 4 ascensors<br>Baixa tensió                                  | Alta tensió | 4 ascensors |
| Canonges          | 2 ascensors<br>Alta tensió   |  | 2 ascensors<br>Baixa tensió                                  | Alta tensió | 2 ascensors |
| Sant Honorat      | 3 ascensors<br>Alta tensió   | Dipòsit combustible                      | 3 ascensors<br>Baixa tensió<br>Grup electrogen<br>IPE-Tèrmic | Alta tensió | 3 ascensors |
| Jaume I           | 3 ascensors  | Baixa tensió                             |  |             |             |
| Cornellà          |  | 1 ascensor                               |  |             |             |
| Pedralbes         | 2 ascensors<br>TÈRMIC-IPE<br>TÈRMIC-IPIC   |  | Alta Tensió  |             |             |
| Gegants-Centelles |  | 1 ascensor<br>Baixa tensió<br>TÈRMIC-IPE |  | 2 ascensors |             |

Tal i com es farà amb el manteniment preventiu, les operacions realitzades s'hauran d'introduir al GMAO per tal d'assegurar el seguiment i disposar de l'històric d'actuacions.

### 5.2.2 Llibres oficials

El registre de les actuacions de manteniment normatiu es recolliran a través del programari GMAO. Es mantindrà actualitzat l'històric de les dades recollides de les següents instal·lacions:

- Instal·lacions de climatització, calefacció i A.C.S.
- Instal·lacions d'alta tensió.
- Instal·lacions baixa tensió
- Instal·lacions en la prevenció i control de la legionel·losi.
- Instal·lacions d'equips a pressió.
- Instal·lacions petrolíferes.
- Resta de registres preceptius en relació a les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

### 5.3 **Manteniment conductiu**

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

- Posada en marxa i aturada de les instal·lacions, d'acord amb la programació establerta a l'inici de l'execució del contracte i posteriors modificacions d'acord amb les necessitats de l'edifici definides per el personal tècnic del SGOS.
- Inspeccions basades en l'observació dels elements i equips de les diferents instal·lacions: ordre i neteja de la zona en què es troba l'equip, aspecte visual dels equips: estat de la pintura, de l'aïllament..., integritat estructural: elements fluïxos o caiguts, manca d'algun component, símptomes de corrosió, sorolls o vibracions estranyes, fuites de fluids líquids o gasosos, reposició de llums foses, altres.
- Lectures periòdiques dels comptadors d'aigua, d'electricitat i de combustibles. Validació dels valors obtinguts d'acord amb l'evolució històrica dels consums energètics.
- Programar posada en marxa i aturada de les instal·lacions en funció dels actes i esdeveniments previstos.
- Atesos els actes i esdeveniments que es poden produir fora de l'horari establert com de presència necessària, l'empresa contractista haurà de tenir la capacitat de resposta suficient per donar el servei de conducció fora dels horaris previstos. Amb aquesta finalitat les ofertes presentades inclouran el sistema operatiu i el termini de resposta.
- Supervisió i control del correcte funcionament de les instal·lacions.
- Manteniment d'un arxiu de documentació de la conducció de les instal·lacions en què s'inclouran i detallaran les mesures efectuades, observacions, aturades, etc. El suport documental podrà ser el mateix programa informàtic de manteniment.

#### **5.4 Previsió d'hores de manteniment preventiu, normatiu i conductiu**

Per tal de dur a terme el manteniment preventiu, normatiu i conductiu de les instal·lacions, s'ha previst efectuar en cadascun dels edificis objecte d'aquesta contractació, com a mínim, els requisits horaris i de personal que s'indiquen en l'apartat 10.1 d'aquest plec -Càrrega de treball i mitjans humans per al manteniment preventiu, normatiu i conductiu-

L'empresa licitadora i, posteriorment, l'empresa contractista, haurà de garantir en la seva oferta l'execució al llarg de la vigència del contracte de com a mínim les hores de manteniment preventiu, normatiu i conductiu indicades anualment.

Mensualment, l'empresa contractista haurà de presentar el còmput de les hores de manteniment preventiu, normatiu i conductiu efectivament realitzades, així com també el detall de l'actuació duta a terme.

Determinades instal·lacions incloses en aquest plec requereixen d'un manteniment normatiu, preventiu i correctiu que cal subcontractar a empreses habilitades. La contractació externa d'aquests serveis no suposarà, en cap cas, un cost addicional al preu d'adjudicació del servei. Així mateix, serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària vetllar pel correcte compliment del contracte establert, gestionar i coordinar a temps les operacions preventives i correctives que calguin i registrar en el termini màxim de 15 dies naturals totes les accions que aquests realitzen al GMAO de la propietat.

Entre d'elles es troben:

| <b>MANTENIMENTS A SUBCONTRACTAR</b>   |
|---------------------------------------|
| Manteniment Ascensors                 |
| Manteniment Centres transformació AT  |
| Manteniment Parallamps                |
| Manteniment Grups Electrògens         |
| Control Legionella                    |
| Manteniment equips SAI                |
| Calderes                              |
| Manteniment plataformes elevadores    |
| Manteniment carretóns/toro            |
| Revisió portes automàtiques           |
| Manteniment portelles control d'accés |
| GMAO Mant Test                        |
| Línies de vida i ancoratges           |
| Manteniment pilones                   |
| Revisió antenes                       |
| Manteniment Delegació Madrid          |

## **6 MANTENIMENT CORRECTIU**

### **6.1 Instal·lacions Tècniques**

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

L'empresa contractista haurà de dur a terme totes aquelles intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'avaries o anomalies, especialment en aquells supòsits en els quals es produeixi la interrupció, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei, i el funcionament en condicions que puguin generar danys pel propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre, així com la seguretat i integritat física del personal propi i els usuaris.

També tindran aquesta consideració aquelles actuacions que tinguin per objecte l'assistència tècnica en la preparació de determinats actes que es desenvolupin en els edificis objecte del contracte (dinars, sopars, conferències, jornades, actes, exposicions, mostres, atorgament de premis...). Els serveis extraordinaris es realitzaran en dies laborables, festius, en horari nocturn o bé diürn, sempre segons les necessitats de cada cas.

S'inclou també l'assessorament tècnic per a la redacció d'informes, projectes menors i pressupostos d'adaptació de les instal·lacions que determinin els serveis tècnics, que es concretaran en la descripció del projecte, plànols, càlcul detallat del pressupost d'execució de les actuacions i indicació de les especificacions i característiques dels materials amb el seu manteniment corresponent. També esmentaran els reglaments i normatives vigents d'obligat compliment relatives a les actuacions objecte del projecte.

### **6.2 Avaries**

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

#### **a) Urgents**

Precisaran d'una resposta immediata aquelles avaries que suposin perill per a persones, així com també les que puguin generar danys pel propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre.

Tanmateix, donades les especials circumstàncies que es donen en les activitats i actes que es realitzen, es consideren actuacions urgents, les avaries o alteracions del servei que puguin pertorbar el normal desenvolupament de les tasques realitzades, independentment de l'hora i del dia (feiner o festiu).

Les avaries que es puguin produir en ascensors i plataformes elevadores de persones tindran la consideració, en tot cas, d'urgents, i requeriran la seva reparació immediata.

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

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



Un cop fet l'avis d'avaría urgent es donarà resposta presencial en un màxim de 3 hores des que s'ha efectuat la notificació d'avaría.

## **b) Ordinàries**

Les reparacions corresponents a avisos d'avaría normal seran realitzades en un termini inferior a 36 hores. En qualsevol cas, quan el termini sigui superior a aquest termini, s'informarà al Departament de la Presidència explicant el motiu del retard, referenciant equip i avaría.

Tot el manteniment correctiu anirà vinculat a la corresponent ordre de treball. Per part del Departament de la Presidència s'establirà quines ordres de treball han de ser prèviament autoritzades.

Tots els materials substituïts seran d'ídèntica qualitat als existents.

## **6.3 Organització del manteniment correctiu**

Les empreses licitadores hauran d'indicar en les seves respectives ofertes l'equip humà i tècnic que tenen previst destinar per donar solució a les necessitats de manteniment correctiu i, en concret, per dur a terme totes les reparacions de les avaries i de les peticions de treball, que es generin en tots els edificis objecte d'aquest procediment al llarg de l'execució del contracte de manteniment. L'equip haurà d'incloure la presència, com a mínim, d'un operari que sigui especialista en fred.

Aquesta proposta haurà de ser degudament justificada i les empreses hauran d'indicar el nombre de persones que la integraran, la seva qualificació professional o la forma en la qual duran a terme els treballs de correctiu, entre d'altres.

## **6.4 Hores destinades al manteniment correctiu**

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

Amb aquesta finalitat s'estableix un import màxim anual que estarà destinat a la realització de totes les actuacions correctives. Aquest import màxim haurà d'estar inclòs en l'oferta que presentin les empreses licitadores, tot i que en cap cas podrà ser objecte de variació.

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

| <b>Anualitat</b> | <b>Import</b>       |
|------------------|---------------------|
| <b>2025</b>      | <b>216.100,00 €</b> |

Aquesta imputació anual i màxima és aproximada i podrà variar en funció de les necessitats reals per tal de disposar d'aquestes quantitats. En tot cas, aquest import s'exhaurirà o no en funció de les hores efectivament dutes a terme i a més les hores no utilitzades podran incrementar automàticament l'import màxim del material no inclòs en el preu del servei.

Tanmateix, tot el material de reposició o nova instal·lació emprat en ocasió de les actuacions de correctiu o conductiu anirà a càrrec de l'import màxim destinat a material d'acord amb el que s'estableix en el punt 7.2 d'aquest PPT.

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

## **6.5 Preus hora de mà d'obra del manteniment correctiu**

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

Preu comú, IVA exclòs per a operaris dels grups professionals 3, 4 i 5:

| <b>Preu unitari màxim (€/h) IVA exclòs comú per grup professional 3, 4 i 5</b> |                          |                                 |
|--|--------------------------|---------------------------------|
|  | H. Extraordinària normal | H. Festiva, diumenge i nocturna |
| <b>Operari (Grup professional 3, 4 i 5)</b>                                    | 26,40 €                  | 27,50 €                         |

## **7 MITJANS MATERIALS**

### **7.1 Material inclòs en el contracte**

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

Així mateix, i com és habitual en aquest tipus de manteniment, s'inclouen tant en el manteniment preventiu com en el correctiu petits consumibles, els qual corren a càrrec de l'empresa contractista. A continuació es defineix, a mode enunciatiu i no limitatiu, el llistat de recanvis i fungibles necessaris per a la correcta execució del servei:

- Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment tipus genèric.
- Tot aquell petit material necessari per realitzar el manteniment preventiu de qualsevol sistema a mantenir, com ara: draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar, cinta aïllant, broques, fulles de serra, cargols, bombes i vàlvules amb tanques convencionals, elèctrodes, detergents i productes per a neteges tècniques, pintures per a reparacions i materials de paleta per a reparacions.
- Petit Material elèctric (regletes elèctriques, cinta aïllant, connectors).

- Neteja, canvi o substitució de filtrines de climatitzadors.
- Altres similars.
- S'inclouen també les petites bastides, escales, màquines i altres mitjans auxiliars que siguin necessaris per a la realització dels treballs, com ara, eines de mà i de taller, equips de comunicacions, equips electrònics d'amidament, etc., així com també totes les despeses derivades dels serveis de manteniment descrits en aquest contracte.

L'empresa contractista només podrà facturar a part de l'import del manteniment, les peces que s'hagin pogut substituir en cas d'avaria. En el pressupost del manteniment estan exclòses les despeses o els conceptes següents:

- Els materials, la maquinària, les peces i els elements a reposar com a conseqüència de les actuacions de manteniment correctiu, sempre que la seva reparació o reposició no siguin com a conseqüència de defectes del manteniment preventiu o conductiu.
- Els materials, la maquinària i la mà d'obra de qualsevol modificació o ampliació de les instal·lacions i sistemes que no puguin ser considerades de manteniment preventiu ni conductiu i els derivats de desperfectes ocasionats per inundacions, tempestes, incendis, manifestacions, vagues, actes de sabotatge o ús negligent o malintencionat, per personal aliè a l'adjudicatari.
- No es podrà facturar cap desplaçament per a la realització dels treballs objecte d'aquest plec.

A l'hora d'escollir materials, sempre que sigui possible, cal reduir l'ús de productes agressius pel medi ambient, exclòent els materials amb substàncies perjudicials pel medi ambient i prioritant l'ús de materials reciclats o, com a mínim, fàcilment reciclaves.

## **7.2 Material no inclòs en el preu del servei**

S'estableix un import màxim anual que estarà destinat al subministrament de material i equips de substitució o nova instal·lació, el qual haurà d'estar inclòs en l'oferta que presentin les empreses licitadores, i que en cap cas podrà ser objecte de variació.

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

| <b>Anualitat</b> | <b>Import</b>       |
|------------------|---------------------|
| <b>2025</b>      | <b>169.000,00 €</b> |

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

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

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

- El material reposat com a conseqüència de les actuacions del manteniment correctiu sempre que la seva reparació o reposició no sigui com a conseqüència de defectes del manteniment preventiu.
- El material de substitució i recanvi, el qual haurà de ser del mateix model que l'existent actualment i, en cas de no fabricar-se, es substituirà pel que determini el fabricant amb la conformitat dels tècnics de la SGOS.
- El subministrament de gasoil per grup electrogen i el subministrament de combustible per caldera biomassa (pellet EN-plus A1).

L'empresa contractista subministrarà el material nou, incloent el descompte ofert, sempre prèvia acceptació del pressupost per part de la SGOS. En cas de disconformitat amb el pressupost presentat, la SGOS fixarà el preu unitari màxim del material esmentat, prèvia audiència a l'empresa contractista, per un termini mínim de 3 dies hàbils. Si hi ha conformitat amb el pressupost que presenti l'empresa contractista, es deixarà constància mitjançant la corresponent acta de preus contradictoris. La manca d'acord sobre un preu, facultarà a l'òrgan de contractació a contractar el material afectat amb altres empresaris en els termes que preveu la legislació vigent en matèria de contractació administrativa.

En tot cas, les empreses contractistes hauran de tenir l'estoc suficient per tal de solucionar qualsevol avaria en el temps de resposta indicat en la seva oferta i, en tot cas, en el termini màxim previst en l'apartat 6.2 d'aquest PPT.

## **8 SERVEI DE GESTIÓ ENERGÈTICA**

### **8.1 Objecte del servei de gestió energètica.**

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

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

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

- Detectant i corregint utilitzacions poc eficients.
- Adaptant en cada moment el manteniment conductiu de l'edifici.
- Proposant un correctiu d'urgència o programat.
- Proposant actuacions de millora sobre les instal·lacions amb l'objectiu de reduir el consum energètic.

Els consums d'energia i d'aigua no poden incrementar-se respecte als anys de referència 2022, 2023 i 2024. En cas de no complir aquests mínims l'empresa contractista proposarà les mesures de compensació del cost energètic que hagi comportat l'augment d'aquest consum. Aquestes mesures de compensació hauran sempre de revertir en la millora de la eficiència energètica.

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

### **8.2 Actuacions per la reducció dels consums energètics i d'aigua:**

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

### **8.3 Actuacions de monitorització energètica:**

L'empresa contractista haurà de realitzar les actuacions que s'indiquen a continuació, que estaran incloses en el preu anual del servei de Manteniment bàsic (preventiu, normatiu i conductiu):

- Monitorització de gas i aigua de tots els edificis.
- Monitorització d'energia elèctrica: el Palau de la Generalitat, les Cases dels Canonges, els edificis de Sant Honorat, Jaume I, Palau Centelles, Gegants i Palau de Pedralbes estan dotats amb un sistema de monitorització. L'empresa contractista proposarà i executarà la instal·lació de comptadors d'energia elèctrica addicionals als existents a punts estratègics de la instal·lació amb l'objectiu de millorar la gestió energètica. Prèviament aquesta proposta haurà de ser aprovada per la SGOS. S'adjunta l'Annex 5 al PPT: esquemes actuals de comptabilització de consums energètics-
- Proposta i instal·lació de comptadors d'energia elèctrica. Prèviament aquesta proposta haurà de ser aprovada per la SGOS.
- Monitorització d'humitat relativa interior i exterior a punts estratègics de tots els edificis.
- Monitorització continuada de CO2 als espais interiors
- Adopció de protocols tipus IPMVP (International Performance Measurement Verification Protocol) de l'EVO (Efficiency Valuation Organization) per establir procediments clars i definits per quantificar i verificar l'estalvi energètic.

L'empresa contractista per tal d'efectuar la conducció energètica dels edificis haurà de disposar del sistema de monitorització esmentat. L'objectiu és aconseguir una reducció en el consum dels kWh d'energia subministrada. La informació referent a la gestió de consums i el seu anàlisi es recollirà en els informes mensuals i anuals de cada edifici.

Per al correcte seguiment del contracte, el contractista ha d'utilitzar el sistema de gestió existent i implementar aquells elements de camp no instal·lats i que siguin necessaris (sondes, comptadors,...) per a poder seguir correctament els consums i supervisar l'aplicació de les mesures d'estalvi i condicions de confort.

### **8.4 Actualització de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica.**

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

Amb aquesta finalitat s'estableix, un import màxim de 36.400,00 €, IVA exclòs, que anirà destinat a implementar aquelles propostes que efectui l'empresa contractista i que siguin

acceptades pel Departament perquè actualitzin les actuals instal·lacions i permetin consolidar els rendiments energètics assolits.

La distribució anual, IVA exclòs, és la següent:

| Anualitat | Import      |
|-----------|-------------|
| 2025      | 36.400,00 € |

Aquesta imputació anual és aproximada i variarà en funció de les propostes que efectuï l'empresa contractista. En tot cas, aquest import s'exhaurirà o no en funció de les noves instal·lacions efectivament dutes a terme.

L'empresa contractista proposarà l'actuació de millora i exposarà des del punt de vista cost-benefici energètic els avantatges del canvi proposat, també caldrà aportar una taula d'amortització de la despesa.

De forma prèvia a l'acceptació de l'actuació, la SGOS analitzarà i acceptarà el pressupost. Si hi ha conformitat amb el pressupost que presenti l'empresa contractista, es deixarà constància mitjançant la corresponent acta de preus contradictoris. La manca d'acord sobre un preu, facultarà a l'òrgan de contractació a contractar el material afectat amb altres empresaris en els termes que preveu la legislació vigent en matèria de contractació administrativa.

## **9 GESTIÓ DEL MANTENIMENT**

La gestió del manteniment, per la seva pròpia naturalesa, abasta la totalitat del manteniment a dur a terme, independentment de si es tracta d'actuacions que tenen el seu origen en el manteniment preventiu, normatiu o conductiu, o aquelles que són fruit del manteniment correctiu.

En tot cas, les obligacions que es descriuen en aquest apartat s'entendran incloses en el preu del manteniment bàsic establert en l'apartat 14 d'aquest plec.

### **9.1 Programa de manteniment**

Les empreses licitadores hauran de presentar un programa de manteniment, on es relacionin les tasques de manteniment preventiu, normatiu i conductiu, detallant les activitats a realitzar i la seva periodicitat, tenint en compte que hauran de donar compliment, obligatòriament i com a mínim, a les actuacions i periodicitats establertes a l'annex 3 del PPT.

L'empresa contractista, en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la signatura del contracte, haurà d'adaptar el programa de manteniment presentat a les necessitats de les instal·lacions i sistemes existents en els edificis. Per a la redacció del programa de manteniment definitiu es facilitarà al contractista, per a la seva anàlisi, l'accés a la documentació de què es disposi, relativa a l'edifici i a les instal·lacions i als sistemes. En el termini màxim de 15 dies naturals hauran d'introduir al GMAO aquest programa de manteniment.

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 programa de manteniment ha de ser flexible i capaç d'incorporar les noves actuacions que sorgeixin amb el pas del temps.

Aquest programa serà aprovat per l'empresa contractista i validat pels responsables designats pel Departament de la Presidència.

## **9.2 Certificats i registres escaients**

L'empresa contractista haurà de disposar de tots els certificats de manteniment que calguin. També haurà d'estar inscrita en els Registres Oficials escaients per poder desenvolupar l'activitat de manteniment que es tracti.

És obligació i responsabilitat de l'empresa contractista establir en el programa de manteniment les actuacions tècniques necessàries per garantir el compliment de la normativa escaient en matèria d'instal·lacions i sistemes de seguretat dels edificis objecte d'aquest contracte.

## **9.3 Informes**

### **9.3.1 Informe mensual:**

Durant els primers 10 dies naturals de cada mes, s'emetrà un informe tècnic i un altre referent a l'eficiència energètica dels edificis en relació al servei de manteniment i servei d'eficiència energètica especificat en aquest Plec i realitzat durant el mes anterior, estructurat d'acord amb els punts següents:

L'informe tècnic-econòmic mensual, almenys estarà format pels següents punts:

Part 1: Informe manteniment preventiu i correctiu

a) Resum de les principals incidències i actuacions.

- Repàs de l'estat de les principals intervencions executades o en execució.
- Planificació de les properes intervencions.
- Documentació fotogràfica de les incidències més rellevants esdevingudes durant el període.

b) Manteniment normatiu.

- Relació de totes les actuacions de manteniment normatiu dutes a terme de conformitat amb els requeriments d'aquest Plec.
- Relació de les inspeccions reglamentàries dutes a terme i el resultat d'aquestes. S'hi adjuntarà còpia de l'acta de la inspecció.
- Informe de seguiment de l'estat de resolució de deficiències consignades a la de cadascuna de les instal·lacions subjectes a manteniment normatiu, les actuacions dutes a terme o previstes per a resoldre eventuais deficiències d'aquestes instal·lacions, etc.;

c) Manteniment Preventiu.

- Relació de les tasques realitzades aquell mes.



- Llistat d'anomalies detectades, casos que es detecti fatiga o avaries en un futur proper, amb una breu explicació amb les possibles solucions.
- Es farà una classificació segons edificis, per sistemes i per grups funcionals del nombre d'hores emprades durant el període en qüestió.

d) **Manteniment Correctiu**

Es farà una relació de totes les actuacions de manteniment no programat realitzades aquell mes, compronent:

- Ordenació de les operacions de manteniment correctiu pel temps invertit fins a la completa resolució de la incidència des de la recepció de l'avís, distingint les actuacions d'urgència.
- Classificació de les operacions de manteniment per tipologia d'instal·lació.
- Recull de les ordres de treball obertes al llarg del mes, però no realitzades o ajornades amb la justificació del retard i previsió d'execució de les operacions compreses.

e) **Estadística d'OT's.**

- Estadística mensual de les OT's de manteniment normatiu, preventiu i correctiu realitzades, en execució (dins en termini) i pendents de tancar, segons els tipus de manteniment.
- En el cas de les OT's pendents de tancar s'adjuntaran les explicacions adequades del motiu o motius de la seva manca de realització.

f) **Estat de les instal·lacions i l'immoble. Millores tècniques proposades.**

- Observacions relatives a l'estat general de l'immoble.
- Observacions, comentaris i informes tècnics addicionals que es considerin oportuns per part de l'empresa contractista.
- Propostes tècniques de millores a fer en les instal·lacions acompanyades de valoració econòmica.

**Part 2: Informe gestió energètica**

- a) Estudi i anàlisi dels consums, tendències i males praxis en els subministraments i s'hi proposarà possibles millores i solucions.
- b) Estalvis assolits.
- c) Planificació i execució de les actuacions d'eficiència energètica.

Per definir el consum energètic, s'indicarà el període de lectura de cada comptador, la superfície construïda del centre, el valor de la lectura i l'evolució en el temps d'aquests valors. Per a la confecció de l'evolució temporal dels consums, caldrà unificar-los en kWh absoluts i kWh/m<sup>2</sup> de superfície construïda. Els estalvis assolits també s'indicaran en termes d'emissions de CO<sub>2</sub> estalviades.

**9.3.2 Informes Anuals:**

El Departament de la Presidència podrà demanar informe sobre la situació de les instal·lacions o de les actuacions a prendre, si es considera rellevant o necessari per al bon funcionament dels edificis.

Al final de cada any caldrà presentar els següents informes:

Informe resum del manteniment normatiu dut a terme durant l'any, inclourà:

- Compliment manteniment preventiu i correctiu
- Certificat anual de manteniment de cada edifici, d'acord amb el model ITE 6 de la instrucció 6/2009SIE o el que substitueixi en cas de canvi i model quadre-resum dels consums i aportacions anyals del certificat de manteniment (<https://canalempresa.gencat.cat>).
- Termografies dels quadres i subquadres.
- Informes de qualitat ambiental.
- Informe resum de gestió energètica que constarà de les mateixes seccions de l'informe mensual.
- Informe vida útil equips existents amb planificació per la substitució.

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

Els apartats relacionats dels informes són mínims imprescindibles, deixant oberta la possibilitat a modificacions que el contractista i l'òrgan contractant acordin durant la marxa del contracte.

#### **9.4 Gestió informàtica**

L'empresa contractista haurà d'utilitzar el Software de Facility Management / GMAO del Departament de la Presidència, Manttest.net, amb el qual es gestionaran i quantificaran totes les operacions de manteniment descrites per al servei objecte del contracte (preventiu, normatiu, conductiu i correctiu). Les llicències i els drets del programa són propietat del Departament de la Presidència, així com les ampliacions, desenvolupaments i / o implementacions que sigui necessari realitzar.

Una vegada acabat el contracte, l'empresa contractista no tindrà cap dret sobre el programari ni sobre el banc de dades generat en el període de vigència d'aquell.

L'empresa contractista haurà de dotar a tot el personal que estigui assignat a l'execució del contracte amb dispositius mòbils amb accés a l'esmentada aplicació, i fer-ne ús en la gestió de les ordres de treball de manera que es registri de forma real el temps dedicat a cada ordre de treball. L'empresa contractista haurà de formar el seu personal amb la finalitat de garantir un correcte ús de l'aplicació. El cost de la formació, de les llicències d'ús dels diferents usuaris i dels dispositius mòbils haurà de ser assumit per l'empresa contractista.

L'empresa contractista ha de registrar i ha de mantenir actualitzat tots i cadascun dels actius de l'inventari en el programa de manteniment.

L'empresa contractista haurà de tenir en el programa informàtic actualitzades totes les dades que siguin necessàries per la correcta gestió del servei de manteniment, incloent:

- Programa de manteniment normatiu, preventiu i conductiu.
- Actualització de gammes segons la normativa vigent.
- Actualització de l'inventari d'actius.

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

Igualment, ha de registrar i ha de mantenir actualitzada la situació en els plànols dels edificis de tots i cadascun dels actius de l'inventari en el programa de gestió del manteniment.

L'empresa contractista estarà obligada a formar al seu personal adequadament en el maneig del programari següent:

- Sistema de gestió del manteniment Manttest.
- Sistema de gestió IQVISION de Trend Control Systems amb l'eina de gestió i control.
- Sistema de gestió de la il·luminació System Building de Philips.
- Plataforma PRL (prevenció de riscos laborals): CTAIMA.
- Altres que pugin existir o s'implantin en cada edifici objecte de manteniment.

## **9.5 Devolució dels serveis**

Amb una antelació mínima de 15 dies naturals abans de finalitzar el període contractual s'ha de programar un traspàs dels serveis. Aquest traspàs s'ha de realitzar de forma que en tot moment el funcionament dels sistemes quedi assegurats durant el període de transició, des de l'adjudicatari d'aquest contracte cap al nou contractista.

## **10 ORGANITZACIÓ DEL SERVEI**

### **10.1 Càrrega de treball i mitjans humans per al manteniment preventiu, normatiu i conductiu**

Per dur a terme el manteniment preventiu, normatiu i conductiu de les instal·lacions, s'ha previst efectuar en cadascun dels edificis objecte d'aquesta contractació, com a mínim, els requisits horaris i de personal que s'indiquen en aquest apartat.

Mensualment, l'empresa contractista haurà de presentar el còmput de les hores de manteniment preventiu i normatiu efectivament realitzades.

Tal i com s'ha dit en el punt 9.1, les empreses hauran de presentar un programa de manteniment per cada centre. Per tal de dur a terme l'execució de la programació les empreses licitadores hauran d'incloure en la seva proposta, l'equip que executarà aquest programa:

- Composició de l'equip (cap d'equip, gestor/a tècnic/a del contracte, gestor/a energètic/a, responsable tècnic/a de legionel·la, responsable d'equip i de personal operari).
- El nombre de personal operari que executarà el programa de manteniment.
- Els horaris que efectuaran.
- Especialització del personal operari (frigoristes, electricitat, climatització....).
- Descripció de com es programaran les actuacions.

Les empreses licitadores hauran d'efectuar una proposta d'horaris i personal operari que efectuaran el manteniment normatiu, preventiu i conductiu del servei objecte de contracte, els quals com a mínim han d'estar adscrits **a l'àmbit funcional d'operari/a del grup professional 5 en què s'enquadra l'estructura professional dels convenis col·lectius del sector**. Les empreses licitadores en la seva proposta hauran de **garantir els horaris, el personal operari i el grup professional que s'estableixen a continuació, els quals tenen caràcter de mínims**:

| hores  | Dilluns a divendres        |   |   |    |    |            |    |    |    |    |           | Dissabtes, diumenges, festius |    |    |    |     | Hores set. | Hores any |   |   |   |    |    |    |
|--|----------------------------|---|---|----|----|------------|----|----|----|----|-----------|-------------------------------|----|----|----|-----|------------|-----------|---|---|---|----|----|----|
|  | 7                          | 8 | 9 | 10 | 11 | 12         | 13 | 14 | 15 | 16 | 17        | 18                            | 19 | 20 | 21 | 22  |            |           | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Palau de la Generalitat i Cases dels Canonges<br>C. Sant. Honorat, 1-3<br>C. Jaume I, 2-4<br>Palau Centelles, Barcelona<br>C. Gegants, 2, Barcelona.   | 3 operaris                 |   |   |    |    | 3 operaris |    |    |    |    | 1 operari |                               |    |    |    | 280 | 14.560,00  |           |   |   |   |    |    |    |
| Palau de Pedralbes<br>Av. Diagonal, 399, 3r 2a Barcelona   | 1 operari                  |   |   |    |    |            |    |    |    |    |           |                               |    |    |    | 40  | 2.080,00   |           |   |   |   |    |    |    |
| C. Brusi, 23<br>C. Tirso de Molina, 26, Cornellà de Llobregat<br>Pl. Major, 37, 2n i 3r pis, Vic, Barcelona<br>C. de la Fusteria, 1, Perpinyà. França<br>Blanquerna Centre Cultural C. Alcalà, 44, Madrid<br>Delegació C.Alcalà 44 (7A planta). Madrid<br>Delegació C.Alcalà 44 (planta 4B). Madrid<br>Ausias Marc, 35, planta baixa i soterrani<br>Gran Via Jaume I, núm. 9 3r. 1a Girona<br>Ramon i Cajal, 52, 1r. Tarragona<br>Via Laietana 58, 5a planta | A proposta dels licitadors |   |   |    |    |            |    |    |    |    |           |                               |    |    |    |     |            |           |   |   |   |    |    |    |

16.640,00

Els horaris del manteniment que finalment acordin el Departament i l'empresa contractista podran ser modificats en funció de les necessitats organitzatives del Departament. Qualsevol variació d'aquests horaris serà degudament notificada a l'empresa amb un termini d'antelació de 15 dies naturals.

## 10.2 Composició dels equips de manteniment preventiu, normatiu i conductiu

Els equips estaran compostats pels oficials i operaris que, respectant els mínims establerts en l'apartat 10.1, estableixi l'empresa contractista. A més d'aquest personal els equips hauran d'estar compostats com a mínim pel següent personal:

### a) Cap d'equip

Al capdavant dels equips que es destinin a l'execució del contracte hi haurà d'haver un/a únic/a cap d'equip, que haurà de disposar de la titulació d'enginyeria industrial, i coneixements acreditats en eficiència energètica, amb una dedicació de 104 hores anuals, la periodicitat de les quals és de 2 hores a la setmana. Aquesta funció serà exercida per un/a professional que ha d'estar adscrit/a al **grup professional 1** en què s'enquadra l'estructura professional dels convenis col·lectius del sector. Li corresponen les següents funcions:

- Adoptar, de forma conjunta amb el cap del Servei Tècnic d'Obres i Manteniment del Departament de la Presidència, les decisions tècniques del servei.
- L'organització i execució dels treballs, la interpretació i posada en pràctica de les instruccions rebudes i la comprovació del treball programat, verificant o corregint les possibles desviacions.
- L'assessorament tècnic en quan a redacció d'informes, projectes menors i pressupostos d'adaptació de les instal·lacions que determinin els serveis tècnics de la SGOS.
- Informar i assessorar tècnicament de les últimes innovacions en l'àmbit de les instal·lacions i sistemes d'instal·lacions.
- Informar i assessorar dels canvis normatius que afectin a les instal·lacions dels edificis.
- L'elaboració dels informes mensuals i anuals previstos en l'apartat 9 d'aquest PPT.

### b) Gestor/a tècnic/a del contracte

Al capdavant dels equips que es destinin a l'execució del contracte, hi haurà una persona designada per l'empresa contractista que tindrà presència efectiva al centre de treball que determini el cap del Servei Tècnic d'Obres i Manteniment. Aquesta funció serà exercida per un/a professional que ha d'estar, **com a mínim**, adscrit/a en qualsevol dels àmbits funcionals (tècnic/a, treballador/a i operari/a) **del grup professional 3** en què s'enquadra l'estructura professional dels convenis col·lectius del sector, el/la professional que realitzi aquesta funció, ha de disposar d'experiència en llocs similars i amb una dedicació de 40 hores a la setmana.

Li corresponen les següents funcions:

- Supervisar l'equip o els equips destinats a efectuar el manteniment.
- Planificar les actuacions de manteniment preventiu i correctiu.
- Informació diària al Departament dels treballs, i la seva planificació.
- Seguiment de la càrrega de treball i si es requereix assignació de recursos no contemplats en el contracte, tant de materials com de mitjans humans.
- El control dels estocs necessaris.

### **c) Gestor/a energètic/a**

Aquesta funció serà exercida per un/a professional amb titulació de grau mig i experiència no inferior a 5 anys en l'àmbit de la gestió energètica, o com a mínim, que estigui adscrit/a en l'àmbit funcional del grup professional 1 en què s'enquadra l'estructura professional dels convenis col·lectius del sector. Amb una dedicació 24 hores a la setmana.

Li corresponen les següents funcions:

- Realitzar el seguiment del consum energètic.
- Monitoritzar l'energia en temps real.
- Assessorar en l'optimització de les potències contractades.
- Donar suport en la presa de decisions i possibles inversions en les actuacions.
- Fer seguiment dels estalvis econòmics derivats de l'estalvi energètic.
- Informar de la detecció d'anomalies en els consums.

### **d) Responsable tècnic/a legionel·la**

Aquesta funció serà exercida per un/a professional que ha d'estar, com a mínim, adscrit/a en l'àmbit funcional del grup professional 2 en què s'enquadra l'estructura professional dels convenis col·lectius del sector, el/la professional que realitzi aquesta funció, ha de disposar d'experiència en llocs similars i amb una dedicació 12 hores a la setmana.

Li corresponen les següents funcions:

- Elaborar i mantenir actualitzat el Pla de Prevenció i Control de Legionel·losi (PPCL) de la instal·lació, que ha d'incloure mesures de prevenció, control i manteniment higienicosanitari.
- Designar el/la responsable tècnic/a del PPCL, qui serà l'encarregat/da de supervisar i coordinar les activitats relacionades amb la prevenció i el control de la legionel·losi.
- Garantir que es realitzen les inspeccions, anàlisis i tractaments necessaris per prevenir la proliferació de legionel·la a la instal·lació.
- Establir els procediments de neteja i desinfecció dels equips i instal·lacions susceptibles de proliferació de legionel·la.
- Assegurar que es duu a terme la formació i capacitació adequada del personal encarregat de la prevenció i control de la legionel·losi.
- Col·laborar amb l'autoritat sanitària en la investigació de casos o brots de legionel·losi, proporcionant la informació i la documentació requerida.
- Mantenir registres actualitzats de les activitats realitzades en relació amb la prevenció i el control de la legionel·losi.

### **e) Responsable d'equip**

Serà necessari que es designi un/a responsable d'equip que li correspondrà la coordinació dels equips. Aquesta funció serà exercida per una persona amb coneixements de climatització, electricitat, mitja tensió i fontaneria, que ha d'estar, **com a mínim**, adscrita en qualsevol dels àmbits funcionals (tècnic/a, operari/a, empleat/da) **del grup professional 3** en què s'enquadra l'estructura professional dels convenis col·lectius del sector, el/la professional que realitzi aquesta funció ha de disposar d'experiència en llocs similars. **Aquesta persona operària ha de tenir una presència efectiva de 40 hores setmanals en horari partit.**

## **11 OBLIGACIONS DE L'EMPRESES CONTRACTISTA**

### **11.1 Obligacions relacionades amb la planificació i coordinació dels contractes**

- L'empresa contractista serà la responsable tècnica dels plans de conservació, manteniment, optimització i operativitat dels edificis en els camps reglamentaris elèctrics, de climatització, gas, aigua i sistemes de seguretat.
- L'empresa contractista serà la responsable de que el manteniment de les instal·lacions, els sistemes i les reparacions que s'hagin de realitzar siguin les adequades per tal de garantir el seu funcionament.
- L'empresa contractista haurà de donar resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment dels edificis i sistemes objectes del contracte i haurà d'aportar solucions tècniques econòmiques homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la gestió integral centralitzada del manteniment.
- L'empresa contractista haurà d'utilitzar tecnologies d'avantguarda, optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge i minorant els costos fins a nivells raonables, d'acord amb els objectius quantitatius i qualitatius determinats pels responsables dels edificis designats per l'Administració de la Generalitat.
- Els serveis contractats restaran sotmesos permanentment a la inspecció i vigilància de la SGOS de la Direcció, així com a l'avaluació de la qualitat del servei i de la capacitat de resposta de les empreses contractistes.
- L'empresa contractista haurà d'actualitzar la documentació tècnica cada cop que es realitzi una actuació de rellevància.
- L'empresa contractista no podrà realitzar cap modificació de les instal·lacions i als sistemes existents sense prèvia comunicació a la SGOS.
- L'empresa contractista haurà de valorar les característiques funcionals i proposar mecanismes de millora als elements existents originalment o la seva substitució quan per

les seves característiques hagin quedat obsolets. Especialment les instal·lacions relacionades amb l'eficiència energètica.

- L'empresa contractista haurà de presentar iniciatives amb la finalitat de gestionar de manera eficient l'energia elèctrica i tèrmica, orientada a aconseguir uns estalvis d'energia subministrada i uns estalvis a nivell econòmic.
- L'empresa contractista haurà de presentar iniciatives amb la finalitat de promoure l'estalvi en el consum d'aigua.
- L'empresa contractista haurà de realitzar una valoració de l'estat de les instal·lacions i els seus equipaments que presentarà juntament amb el programa de manteniment en el termini màxim d'un mes des de la signatura del contracte.
- Serà responsabilitat de l'empresa contractista la revisió i actualització del programa de manteniment incloent l'actualització de l'inventari i dels plànols d'instal·lacions i de la normativa associada. Tota modificació a realitzar, haurà de ser aprovada pel Cap del Servei Tècnic d'Obres i Manteniment de la SGOS. El programa de manteniment s'ha d'ajustar periòdicament amb la finalitat d'assegurar permanentment el servei de les instal·lacions i la seva funcionalitat en l'equilibri òptim servei/cost.

## **11.2 Obligacions relacionades amb l'execució del contracte**

- L'execució del contracte es realitzarà seguint les indicacions que efectuï el cap del Servei Tècnic d'Obres i Manteniment del Departament de la Presidència que està adscrit a la SGOS.
- L'execució dels serveis es realitzarà d'acord amb el que es preveu en aquest PPT i amb la legislació en vigor que els regula.
- Totes les intervencions o treballs s'hauran de fer amb una especial cura i s'acabaran amb una neteja rigorosa (duta a terme pels propis operaris) de la instal·lació intervinguda.
- Les intervencions es duran a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies dels edificis. Si calgués, i en certes operacions particularment molestes o sorolloses, o bé que requereixin l'aportació de mitjans molt aparatosos, s'hauran d'establir horaris especials.
- Els òrgans competents del Departament de la Presidència podran efectuar les inspeccions i controls que considerin oportuns per detectar qualsevol anomalia en la prestació del servei.



### **11.3 Personal de l'empresa contractista**

- A l'inici del servei, l'empresa contractista haurà de comunicar als responsables designats pel Departament de la Presidència, les dades personals, categoria professional i horari laboral dels treballadors que formin part de l'equip establert a l'apartat 10.2 d'aquest plec, essent necessària la conformitat del Departament de la Presidència. Això s'aplicarà també en cas de canvi o substitució, que haurà de ser prèviament autoritzada per la SGOS. En aquest cas, llevat de situacions excepcionals, caldrà un previ avís de 15 dies naturals.
- A petició dels responsables del Departament de la Presidència, l'empresa contractista haurà de canviar el personal de l'empresa que no s'adapti al lloc de treball, no reuneixi les condicions mínimes necessàries per a prestar el tipus de servei que es demana, o bé no faci la seva tasca de forma correcta.
- El personal designat per realitzar els serveis contractats serà sempre el mateix, a excepció de les substitucions per motiu de vacances, permisos, malaltia, etc., tenint cura de la substitució immediata en aquests supòsits per tal d'evitar que el servei quedi sense cobrir.
- Com a part fonamental per al desenvolupament de les diverses actuacions, es disposarà d'un equip de personal suficient capacitat i experimentat com per a atendre quantitativament i qualificativament totes les necessitats que es derivin per ajudar al personal fix de l'edifici.
- En especial, pel que fa als treballs de manteniment que s'hagin d'efectuar en coberta, l'empresa contractista haurà d'acreditar que disposen de personal tècnic homologat en treballs en alçada.
- El manteniment del programa i dels equips del sistema de gestió i control de les instal·lacions del Departament de la Presidència, es durà a terme amb personal homologat pel fabricant del programa amb el nivell Platino.
- En les intervencions que s'hagin de dur a terme segons prescripcions normatives i/o reglamentàries específiques, el personal assignat haurà de disposar dels corresponents carnets i acreditacions oficials que exigeixin els respectius reglaments.
- Els equips humans estaran dotats dels mitjans tècnics necessaris per a poder realitzar els treballs previstos.
- Els operaris aniran vestits amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible. L'aspecte general de l'operari i de la seva roba serà extremadament pulcre, i adequat als actes i esdeveniments que es realitzin en els edificis objecte de contracte. El Departament fixarà quina és la indumentària adequada a actualitzar en cada cas.
- Els operaris de l'empresa contractista o les seves subcontractes no rebran ordres ni realitzaran treballs derivats de peticions directes del personal usuari dels edificis si no existeix una ordre de treball (OT) prèvia. A excepció de treballs urgents de manteniment correctiu a petició dels responsables dels edificis, el quals hauran de crear posteriorment la corresponent sol·licitud de treball.

- Els operaris de l'empresa contractista o les seves subcontractes no emetran judicis de valor als usuaris dels edificis sobre els treballs de manteniment en execució, ni de l'estat de les instal·lacions i/o els potencials perills d'aquestes. Aquesta informació l'hauran de transmetre al seu cap o al responsable del contracte amb la urgència que considerin oportuna en funció de la gravetat de la incidència.
- El personal de l'empresa contractista ha de col·laborar amb la neteja dels tallers compartits i realitzar la dels locals assignats.
- El personal de l'empresa contractista haurà de complir en tot moment les normes de seguretat aplicables i en particular les que es deriven de la normativa de riscos laborals.
- L'empresa contractista realitzarà el pagament del cost el personal encarregat de realitzar el servei: sous, formació, roba de treball i equips de protecció individual, desplaçaments, substitucions per baixes i malalties o vacances, seguretat social i qualsevol altra despesa que comporti l'execució del contracte.
- L'empresa contractista donarà compliment estricte de la normativa laboral i de seguretat social, respecte al nombre d'hores de treball per dia, hores de descans entre jornades i vacances relatives als treballadors que realitzin les tasques al centre.

## **12 GARANTIES**

### **12.1 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.

### **12.2 Garantia dels treballs**

Totes les reparacions i treballs realitzats pel contractista, estaran garantides per un any, comptat des de la data d'acabament dels esmentats treballs. Dins el període de garantia, el contractista restarà obligat a realitzar les reparacions, substitucions, modificacions, manteniments i posades a punt necessàries, sense cap cost pel Departament.

## **13 CONDICIONS D'EXECUCIÓ DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI**

### **13.1 Prevenció de riscos laborals**

L'empresa contractista haurà de garantir el compliment estricte de la normativa laboral i de seguretat social, respecte a la jornada de treball, temps de descans entre jornades i vacances preceptives relatives als treballadors que realitzin el servei al centre.

L'empresa també es fa responsable de que els seus treballadors facin ús de les mesures de protecció, tant col·lectives com individuals, per a complir en tot moment la normativa sobre

seguretat i salut i higiene en el treball i resta obligada a comunicar per escrit a l'Administració qualsevol aspecte relatiu a l' incompliment. Especialment, i pel que fa a la coordinació empresarial, haurà d'estar a allò que disposa l'article 24 de la Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals.

L'empresa contractista haurà de tenir realitzada la seva avaluació de riscos laborals així com les actualitzacions pertinents i donar compliment a la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals.

Per tal de garantir la coordinació empresarial, les empreses licitadores han de presentar, la declaració responsable que figura com a **annex 1.4 del PCAP**. El Departament lliurarà a l'empresa contractista els plans d'emergència dels edificis inclosos en el contracte i la informació sobre riscos i mesures preventives dels centres de treball.

### **13.2 Pòlissa de responsabilitat civil**

El contractista serà responsable dels danys i perjudicis causats a l'Administració i a tercers en el desenvolupament dels contractes derivats i, per tant, l'Administració queda eximida de tota responsabilitat pels danys i perjudicis causats a tercers com a conseqüència d'aquells.

No obstant això, l'empresa proposada com adjudicatària ha de justificar que disposa i està al corrent de pagament d'una pòlissa d'assegurances de Responsabilitat civil que cobreix els danys corporals, els materials i els conseqüencials, inclosa la responsabilitat civil patronal, causats per acció o omissió a terceres persones durant l'exercici de la seva activitat.

Els capitals mínims assegurats que s'exigeixen són de 300.000 euros per sinistre i any.

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

L'empresa contractista comunicarà al Departament de la Presidència qualsevol modificació en la pòlissa d'assegurança que alteri o variï les seves condicions de cobertura.

## **14 DURADA DEL CONTRACTE**

El contracte s'iniciarà des de la data de formalització del contracte i finalitzarà com a màxim el dia 31 de desembre de 2025. Amb possibilitat de prorrogar anualment fins a 4 vegades. La durada de cada pròrroga serà d'un any i el total de pròrrogues arribaran com a màxim fins el 31 de desembre de 2029 i es realitzaran amb subjecció a les disponibilitats pressupostàries.