

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT INTEGRAL DE L'EDIFICI DE GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES 635 I VIA AUGUSTA 252-260 DE BARCELONA, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES.

ÍNDIX

0. Objecte del Plec de prescripcions tècniques.....	2
1. Instal·lacions a mantenir.	2
2. Manteniment de les instal·lacions i sistemes.	5
2.1. Manteniment correctiu.	5
2.2. Manteniment preventiu.	6
2.3. Manteniment normatiu (tècnic-legal).	6
2.4. Conducció de les instal·lacions.	7
3. Gestió del manteniment.	8
3.1. Transició dels serveis.	8
3.2. Acta d'ocupació.....	8
3.3. Inventari de les instal·lacions.....	8
3.4 Pla de manteniment.....	9
3.5 Llibres oficials.	9
3.6. Informe mensual.....	9
3.7. Informe anual.....	9
3.8. Devolució dels serveis.....	9
3.9. Dimensionament del servei.	10
3.10. Altres actuacions i gestió dels materials.....	11
3.11. Condicions d'execució.....	12
3.12. Garantia dels treballs.	16
4. Avaluació del servei.....	16
5. Informació sobre subrogació.....	16

0. Objecte del Plec de prescripcions tècniques.

El present Plec de prescripcions tècniques té per objecte determinar les característiques i condicions d'execució dels serveis de manteniment a realitzar als edificis propietat de l'Institut Català de Finances (en endavant, l'ICF), situats a Via Augusta 252-260 i a Gran Via de les Corts Catalanes 635 de Barcelona, que formen part del patrimoni de l'ens.

Per tal de poder fer una correcta valoració de la licitació, es realitzarà una **visita de caràcter obligatori a les instal·lacions de tots dos edificis** el dia i hora indicats en l'anunci que a tal efecte es publicarà al perfil del contractant.

L'assistència a la visita tècnica és obligatòria per a poder presentar oferta a la present licitació, atès que es tracta del manteniment d'un gran volum d'instal·lacions de naturalesa diversa i a més algunes interrelacionades amb altres, en dos edificis en ús i amb un alt grau de complexitat. A més es preveu la necessitat de coordinar tant personal propi de l'adjudicatària com d'eventuals subcontractistes, el que suposa una tasca més complexa que la d'un manteniment ordinari. Per tal de fer una valoració acurada de les tasques compreses i l'estat i la situació actual dels diferents components a mantenir és del tot necessari fer aquesta visita in situ i prèvia a efectuar l'oferta.

1. Instal·lacions a mantenir.

L'ICF com a propietari dels edificis situats a Via Augusta 252-260 i a Gran Via de les Corts Catalanes 635 de Barcelona, té la necessitat de dur a terme la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions compreses en ambdós edificis. En general, per l'edifici de Via Augusta 252-260 l'objecte del contracte inclou el manteniment de les zones comunes, mentre que per a l'edifici de Gran Via de les Corts Catalanes 635 es tracta de realitzar el manteniment de les zones comunes i dels espais privats ocupats per l'ICF.

El **detall de les instal·lacions objecte del manteniment integral** són les relacionades a continuació, amb indicació de les característiques de cada edifici en particular.

A. Instal·lacions a mantenir per als dos edificis (Gran Via 635 i Via Augusta 252-260):

- Instal·lacions dels sistema de climatització i ventilació: Comprèn tots els sistemes d'aire condicionat de fred i calor i ventilació dels espais comuns.
 - A l'edifici Gran Via 635 es mantindrà tota la instal·lació de climatització i ventilació;
 - A l'edifici de Via Augusta 252-260 es mantindrà únicament la instal·lació de climatització i ventilació de les zones comunes.
 - Inclou el sistema d'extracció dels lavabos.
 - Inclou la revisió de qualitat de l'aire (CAI), aquest epígraf només per a l'edifici Gran Via 635.
- Instal·lacions elèctriques i d'enllumenat: Comprèn, per a tots dos edificis tota la instal·lació elèctrica de baixa tensió, des de la línia d'enllaç amb l'escomesa de la companyia subministradora, fins a les bases d'endoll i la totalitat de les canalitzacions, l'enllumenat,

punts de llum, llums inclosos, tant de servei com d'emergència. Inclou també tots els tipus de quadres generals i de distribució, xarxes de terra i proteccions de les instal·lacions.

- Instal·lació de les plaques fotovoltaïques als dos edificis.
 - Edifici Via Augusta 252-260: Instal·lacions generadores per autoconsum fins a 43Kw de potència.
 - Edifici Gran Via 635: Instal·lacions generadores per autoconsum fins a 20 Kw de potència.
- Instal·lacions d'antena terrestre, parabòlica i videoporter dels dos edificis: S'inclou CCTV a l'edifici de Via Augusta 252-260.
- Instal·lacions de sanejament, que es troben a la zona comú dels dos edificis: Comprèn totes les xarxes d'evacuació d'aigües fecals i pluvials, baixants, arquetes, sistemes de bombeig, així com lavabos, urinaris, inodors, abocadors, aigüeres, dutxes i els seus accionaments i les instal·lacions de reg automàtic ubicats als dos edificis.
- Instal·lacions d'aigua freda sanitària (AFS) i d'aigua calenta sanitària (ACS): Comprèn, per a tots dos edificis, les instal·lacions generals de fontaneria, aïllaments, canonades, comptadors, descalcificadors, dipòsits, termos, filtres, grups de pressió, bombes, vàlvules i aixetes.
- Tractament de legionel·la: Comprèn, per a tots dos edificis, el tractament tècnic-legal de prevenció de la legionel·la i les analítiques als dos edificis; efectuar en totes les instal·lacions i equips necessaris les anàlisis de temperatura, clor, PH i terbolesa establerts en el Reial Decret 487/2022, de 21 de juny, del Ministeri de Sanitat o normativa en la matèria que el substitueix, amb les freqüències que es determinen en l'esmentada normativa i en els Plans de control davant legionel·la (Pla de Prevenció i Control de Legionel·la (PPCL) i Pla Sanitari enfront de Legionel·la (PSL) elaborats per l'adjudicatària del servei d'higiene ambiental, per tal de mantenir la qualitat de l'aigua i de les instal·lacions conforme a l'esmentada normativa.
- Subsistemes estructurals, constructius i funcionals (edificació): Comprèn, per a tots dos edificis, aquells subsistemes de caire general que pel seu ús pateixen un deteriorament i requereixen d'un manteniment que garanteixi el seu bon estat i correcte funcionament. Inclou, entre d'altres, la generalitat de terres, parets i sostres, les cobertes i façanes. Inclou també petites reparacions d'oficis com ram de paleta, retocs de pintura i revestiments, persianes, finestres, portes així com la fusteria, panys, baldes, frontisses i vidres. Així com, els sistemes automatitzats de les portes d'accés als edificis i aparcaments, tant les de vidre, com les de persiana o sistemes basculants.
- Instal·lacions de control d'accés als edificis i els pàrquings als dos edificis: Comprèn les instal·lacions de les portes d'accés als edificis, els seus sistemes automatitzats (portes automàtiques) pels dos edificis, així com els accessos als aparcaments, tant les de vidre,

com les de persiana o sistemes basculants. Inclou la porta giratòria de l'edifici Via Augusta 252-260 i porta aparcament de l'edifici Gran Via 635.

- Revisió de l'estat de la façana: Inclou, per a tots dos edificis, tots els seus paraments exteriors, aplacat de pedra, baranes, fusteria, manetes, així com l'emissió del corresponent certificat d' idoneïtat.
- Revisió de les portes tallafocs i portes tallafocs, en relació a ambdós edificis.
- Sistemes de detecció i extinció d'incendis, complint amb el que es disposa en el Reial decret 513/2017, de 22 de maig de 2017, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (BOE nº 139, de 12/6/2017), sobre el manteniment periòdic d'instal·lacions de protecció contra incendis, i en el Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació, així com en qualsevol disposició de caràcter oficial que sigui aplicable a les instal·lacions i sistemes de protecció contra incendis. Inclou els següents elements, no sent aquesta una llista exhaustiva:
 - Extintors.
 - Senyalística.
 - Boques d'incendi (BIEs).
 - Bomba elèctrica i bomba jockey.
 - Columna seca.
 - Ruixadors.
 - Lloc de control.
 - Centralita.
 - Sistema detecció d'incendis.
 - Alarmes.
 - Retenidors.
 - Extinció per gas.
 - Mòduls de control.
- Ascensors dels dos edificis: Concretament:
 - Edifici Gran Via 635: 2 ascensors amb un recorregut d'11 parades i una plataforma.
 - Edifici Via Augusta 252-260: 4 ascensors amb un recorregut de 12 parades.
- Instal·lació dels desfibril·ladors als dos edificis.

B. Instal·lacions a mantenir tan sols per l'edifici Gran Via 635.

- Instal·lació del sistema de ventilació de l'aparcament: Inclou el sistema de detecció de monòxid de carboni de l'aparcament a l'edifici Gran Via 635.
- Inspecció de la qualitat de l'aire a les oficines, segons la normativa a l'edifici Gran Via 635.
- Instal·lació del BMS a l'edifici Gran Via 635.

- Instal·lació del SAI privatiu a l'edifici Gran Via 635.
- Instal·lació de carregadors elèctrics del edifici de Gran Via 635.
- Arc de seguretat i escàner RX a l'edifici Gran Via 635, per empresa amb l'homologació necessària.
- Fonts d'aigua de l'edifici Gran Via 635: Comprèn les 9 fonts existents a espais tant comuns com privatis.
- Detectors CO2 a l'aparcament de l'edifici de Gran Via 635, incloent la centraleta.

C. Instal·lacions a mantenir tan sols per l'edifici Via Augusta 252-260.

- Instal·lació de parallamps: Comprèn tota la instal·lació, parallamps, cablejat, piqueta. Es mantindrà només a l'edifici Via Augusta 252-260.
- Instal·lació del grup electrogen a l'edifici Via Augusta 252-260: S'haurà de preveure el manteniment fora d'horari laboral per poder realitzar les proves pertinents.
- Servei de jardineria a l'edifici Via Augusta 252-260: Comprèn les tasques requerides per mantenir en bon estat les plantes del parterre situat enfront de la porta principal d'entrada de l'edifici.
- Revisió i emissió del corresponent certificat d'idoneïtat de les línies de vida instal·lades a l'edifici Via Augusta 252-260.

2. Manteniment de les instal·lacions i sistemes.

L'objectiu a assolir mitjançant la contractació del servei de manteniment és el d'obtenir el control constant de les instal·lacions i els elements constructius, així com la realització del conjunt de treballs de reparació i revisió necessaris per garantir el funcionament i el bon estat de conservació de les instal·lacions, elements constructius, serveis i instrumentació dels establiments. Aquest manteniment comprèn les actuacions concretes següents:

2.1. Manteniment correctiu.

S'entén per manteniment correctiu aquell que tracta la **resolució de les avaries**. S'intervé quan apareix la fallada, reparant les causes que l'ha originat. Aquest plec contempla dos tipus de manteniment correctiu, l'ordinari i l'extraordinari o urgent, que tot seguit s'exposen:

a) Manteniment correctiu ordinari

Comprèn l'assistència continuada per tal d'adaptar, ajustar o corregir els paràmetres de funcionament dels edificis i de les seves instal·lacions d'acord amb les necessitats del moment. Inclou la mà d'obra

de les reparacions que s'identifiquin com a necessàries, que es podran dur a terme durant la visita periòdica programada, per aquells casos d'avaries que no afectin al funcionament normal dels sistemes.

La diagnosi de les incidències s'ha de realitzar en menys de 48 hores des de la trucada al servei d'atenció al client o petició per part de l'operari del centre.

b) Manteniment correctiu extraordinari o urgent. Assistència 24 h

Comprèn la intervenció especialitzada, a càrrec del personal de l'empresa adjudicatària, per realitzar els treballs de reparació d'avaries, substitució d'equips o altres treballs similars, durant les 24 hores del dia tots els dies de l'any, amb servei de localització permanent.

Es tracta de la realització dels treballs de reparació d'avaries, substitució d'equips o altres treballs similars de naturalesa urgent. L'actuació podrà ser requerida durant les 24 hores del dia tots els dies de l'any, incloent el servei de localització permanent i amb resposta no superior a un màxim d'una hora.

S'entén per avaries urgents aquelles que suposin un perill a persones o puguin causar desperfectes greus a equips o instal·lacions. També aquells defectes que suposin aturar l'activitat o que suposi un inconvenient greu per a la seva realització.

La notificació d'aquestes avaries es podrà fer per telèfon al cap de manteniment o a un telèfon mòbil amb resposta les 24 hores, tots els dies de la setmana.

Les avaries urgents requeriran un temps de resposta màxim de 1 hora. S'entén com a temps de resposta el temps transcorregut des de l'avís de la incidència fins a la presència en el lloc de l'avaria.

2.2. Manteniment preventiu.

S'entén per manteniment preventiu 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**. 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 i dels elements constructius, així com totes aquelles operacions que siguin necessàries per tal d'assegurar la vida útil i la funcionalitat dels equips i aparells.

2.3. Manteniment normatiu (tècnic-legal).

S'entén per manteniment normatiu el **conjunt d'intervencions que tècnicament no difereix sensiblement del manteniment preventiu, però que són imposades normativament**. Es portarà a terme sobre les instal·lacions o elements que s'hi troben subjectes, mitjançant cicles preestablerts amb calendari planificat, a fi i efecte d'actuar de conformitat amb la legislació sectorial corresponent.

L'empresa adjudicatària es farà càrrec del manteniment normatiu amb personal propi o mitjançant la subcontractació d'empreses qualificades a tal efecte pel que fa referència a les següents instal·lacions:

- Instal·lacions elèctriques i enllumenat, incloent: parallamps, SAI, grup electrogen, plaques fotovoltaïques i carregadors elèctrics.
- Instal·lacions de climatització, ventilació i extracció, incloent BMS i la inspecció de la qualitat de l'aire (CAI).
- Instal·lació de protecció contra incendis (PCI).
- Instal·lació dels ascensors.
- Instal·lacions de senyals d'imatge, veus i dades, interfons, etc.
- Instal·lacions de gas.
- Instal·lacions d'AFS i ACS, incloent tractament i analítiques de prevenció de la legionel·la.
- Instal·lacions anti-intrusió.
- Elements estructurals, incloent la façana.
- Instal·lació de línies de vida.
- Instal·lació de les portes d'accés, portes automàtiques i porta giratòria.
- Instal·lació de les portes tallafocs i comportes tallafocs, incloent els corresponents certificats.
- Instal·lacions de reg automàtic del parterre.
- Instal·lació de detecció de CO2 a l'aparcament.

La descripció detallada d'operacions a realitzar en cadascuna de les instal·lacions detallades anteriorment, així com la freqüència d'aquestes, els materials a emprar i la qualificació dels operaris quedarà subjecte al que disposi la legislació específica aplicable, que l'adjudicatari s'obliga a conèixer i complir.

Per cadascuna de les instal·lacions s'haurà d'enviar el certificat i l'informe de manteniment o acta d'inspecció periòdica a l'entitat de control corresponent, anteriorment a la finalització de la vigència del certificat o acta d'inspecció anterior.

2.4. Conducció de les instal·lacions.

S'entén per manteniment conductiu, totes les operacions de comprovació, verificació i ajust, necessàries per a què les instal·lacions proporcionin en tot moment les condicions de servei òptimes per les que han sigut dissenyades sense interrupcions ni incidències, amb les correctes condicions de seguretat i amb l'òptim consum energètic. En concret s'engloben les activitats següents:

- Posada en marxa i desconexió d'instal·lacions.
- Supervisió i monitorització dels paràmetres bàsics de funcionament de les instal·lacions.
- Operacions d'ajust i control dels paràmetres bàsics de funcionament de les instal·lacions.
- Inspecció periòdica visual i supervisió del funcionament d'instal·lacions.
- Lectura de comptadors i altres elements de mesura. S'hauran de realitzar fotografies de les lectures dels comptadors.
- Execució de petits treballs de manteniment i tasques assumibles de manteniment diari dels edificis, d'acord amb els requeriments dels representants de l'ICF, com la substitució de

Il·luminàries, filtres i aixetes, el greixatge i lubricació d'elements mecànics, etc., necessaris pel bon funcionament dels serveis, equipaments i confort personal.

- Proves de funcionament periòdiques i revisions de les instal·lacions relacionades amb la seguretat i amb els equips de detecció, alarma i extinció d'incendis, per garantir la seva disponibilitat real en cas d'emergència.
- Revisió periòdica i quotidiana de l'estat visual de la instal·lació de plaques fotovoltaïques, així com accés a la plataforma electrònica de monitoratge per comprovar que la instal·lació registra correctament les dades diàries.
- La detecció precoç d'avaries i/o elements degradats, que hauran de ser corregides o substituïts abans que es generi una avaria real, anticipant situacions potencialment perilloses.

3. Gestió del servei de manteniment.

3.1. Transició dels serveis.

L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la recollida i recopilació de la documentació relativa a les dades relacionades amb el servei, així com de l'assessorament tècnic i pràctic del funcionament de les despeses.

L'empresa adjudicatària assumirà les despeses derivades d'aquestes actuacions i la dedicació addicional que es necessiti, fent-se responsable del manteniment, assumint possibles deficiències en la devolució del servei.

3.2. Acta d'ocupació.

Durant el primer mes de vigència del contracte, l'empresa adjudicatària elaborarà un informe detallat sobre eventuais anomalies i deficiències observades que poden afectar al compliment del contracte.

En cas d'haver-hi equips o instal·lacions en estat deficient, caldrà fer una posta a zero per adquirir-ne la responsabilitat corresponent. És a dir, realitzar els treballs necessaris per retornar els equips o instal·lacions deteriorats al seu estat inicial de servei.

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

3.3. Inventari de les instal·lacions.

En un període no superior a dos mesos des de la data d'inici de la prestació del servei, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar i presentar a l'ICF una actualització de l'inventari complet de les instal·lacions per a la seva correcta gestió i identificació.

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

- Marca, model i característiques tècniques.

- Nombre d'unitats que configuren els diversos equips, com per exemple pantalles, tubs fluorescents, detectors d'incendis i similars.
- Ubicació descriptiva i gràfica de cadascuna de les unitats dels equips.
- Estat i vida útil d'aquests equips o instal·lacions.

En tot moment s'haurà de mantenir l'inventari actualitzat, i amb periodicitat semestral es lliurarà còpia en suport informàtic.

3.4 Pla de manteniment.

Durant el primer trimestre del contracte, l'empresa adjudicatària presentarà un pla de manteniment bàsic, on es relacionin les tasques de manteniment preventiu i normatiu, detallant les activitats a realitzar i la seva periodicitat. El pla ha de contenir una fitxa per a cada instal·lació, la qual inclourà la descripció i les característiques tècniques de cadascuna.

3.5 Llibres oficials.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de tots els llibres oficials de manteniment que calguin durant el primer trimestre de cada any natural, i mantenir-los actualitzats.

3.6. Informe mensual.

L'empresa adjudicatària elaborarà un informe mensual que es lliurarà en els primers 15 dies naturals del mes següent al que es refereixi l'informe. En relació al contingut del mateix, el document recollirà com a mínim la següent informació:

- Recull d'actuacions.
- Còpia dels llibres de registres dels diferents manteniments.
- Còpia del registre dels diferents consums.
- Un apartat d'observacions, informes tècnics i comentaris que es consideri adient formular.
- Detall de les dades del servei d'atenció a l'usuari (SAU).

3.7. Informe anual.

Al final de l'any natural, i independentment dels informes mensuals, es lliurarà un informe resum que constarà de les mateixes seccions que l'informe mensual. Tota aquesta documentació es facilitarà en suport electrònic en format "pdf".

3.8. Devolució dels serveis.

Amb una antelació mínima d'un mes abans de finalitzar la vigència del contracte, és a dir el període inicial de vigència i les eventuais prorrogues pel cas que s'acordin les mateixes, s'ha de programar un traspàs dels serveis, el qual es realitzarà de forma que en tot moment el funcionament dels sistemes quedin assegurats durant el període de transició des de l'adjudicatari d'aquest contracte cap al nou eventual adjudicatari.

El model de transició que es proposa és el següent:

- **Fase de captura del coneixement i planificació de la transició al nou adjudicatari**, s'inicia el mes anterior a la finalització del contracte.
- **Fase d'execució de la transició**, s'inicia un cop finalitzada la fase de captura del coneixement i planificació del traspàs.

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

Per als sistemes, el manteniment inclourà la preparació, sense cap cost per a l'ICF o per tercers, d'un resum de la documentació tècnica i dels informes, que es lliurarà en un "pen drive" o similar.

Adicionalment, es realitzaran, dins de la dedicació prevista en els serveis objecte d'aquest contracte, unes sessions d'explicació de la documentació tècnica lliurada.

El procés de traspàs del servei inclou realitzar un pla de comunicació als usuaris (propietat i administradors) en relació als serveis SAU proveïts des de l'adjudicatari actual. Aquest termini de comunicació consistirà en difondre en el missatge de rebuda del servei el futur número de telèfon d'accés, dues setmanes abans de la finalització del servei. A més, durant la setmana posterior a la finalització del servei, s'inclourà una locució informativa amb el mateix contingut.

S'entén que el compromís de tasques de traspàs exposat és de mínims i que l'ICF i l'empresa adjudicatària planificaran conjuntament la seva execució, de forma que afecti el menys possible als serveis objecte d'aquest contracte.

3.9. Dimensionament del servei.

El servei de manteniment estarà constituït pels equips o unitats tècniques següents:

- a) Director d'operacions o responsable tècnic, perfil que desenvoluparà tasques de coordinació i donarà suport tècnic.
- b) Equip de manteniment in-situ, amb la presència física de l'operador assignat, supervisarà periòdicament l'estat de les instal·lacions i realitzarà les tasques de manteniment (correctiu, preventiu o normatiu) objecte del contracte, sempre amb la supervisió d'un responsable tècnic. Aquesta tasca in-situ consistirà en un mínim de 20 hores setmanals, en horari a convenir amb presència diària de dilluns a divendres entre les 8hs i les 20hs per l'edifici Via Augusta 252-260 i 40 hores setmanals amb presència diària de dilluns a divendres entre les 7hs i les 15hs per l'edifici Gran Via 635.
- c) Servei d'atenció d'usuaris (SAU). L'empresa adjudicatària posarà a disposició permanent, en el marc del contracte, un Servei d'Atenció d'Usuaris (SAU) que consistirà en la gestió per diferents canals (telèfon, fax, e-mail...), del registre, diagnòstic i la resolució, o si escau, l'escalat, de totes les incidències de manteniment o de les necessitats manifestades pels usuaris dels edificis o

per uns altres serveis (CAU, HELP DESK, GMAU...), durant un horari de dilluns a divendres, laborables, de 8 h a 20 h.

El SAU es configura com el punt de contacte per a resoldre les incidències relacionades amb el manteniment i ha de poder complir les funcions següents:

- Recepció i gestió d'incidències.
- Registre i seguiment dels temps de resposta i resolució d'avaries i manteniment. Això inclou la reclamació i/o la petició d'informació en cas de retard o avaria crítica.
- Seguiment de la incidència que arriba fins al seu tancament, així com de la mesura dels nivells de servei i satisfacció.

Per poder valorar aquests nivells de servei, l'empresa adjudicatària facilitarà als responsables de l'ICF l'accés a la informació a través dels programes, informes mensuals i documentació derivada.

d) Servei 24 hores. L'empresa adjudicatària s'obliga, sense cost addicional, a disposar d'un servei de guàrdia permanent (24 hores, inclosos festius) per atendre de manera immediata aquelles emergències que es puguin produir a les instal·lacions objecte del manteniment. L'empresa adjudicatària s'obliga, a garantir la presència física d'un operari en el termini de una hora des del moment de l'avís d'incidència per a realitzar-ne l'atenció requerida.

3.10. Altres actuacions i gestió dels materials.

Comprèn els materials de reposició de totes aquelles actuacions no incloses de manera expressa en el manteniment preventiu descrit a l'apartat 2.2 anterior, que com a conseqüència de les actuacions del manteniment integral, s'identifiquin com a necessaris, sempre que la seva reparació o reposició no sigui conseqüència de defectes en el servei de manteniment preventiu.

Les peticions, es realitzaran per actuacions unitàries en funció de les necessitats, encarregades per escrit pels administradors dels dos edificis a l'empresa adjudicatària.

Per actuacions que comportin únicament actuacions pròpies de l'empresa adjudicatària, el termini que es disposa per la presentació per escrit del pressupost per la seva aprovació serà d'un màxim de 5 dies laborables, indicant tant l'import com el temps d'execució.

Per actuacions que comportin actuacions externes a l'empresa adjudicatària, i per tant hagin de requerir els serveis d'empreses subcontractades, el pressupost es presentarà per escrit, amb un màxim de 15 dies laborables, indicant tant l'import com el temps d'execució.

En cas que se superi aquests terminis per causes alienes, l'adjudicatari haurà de demostrar que ha realitzat les gestions oportunes per rebre el pressupost en els terminis establerts i aportar justificant per part de l'empresa externa de la nova data de compromís de l'entrega del pressupost sol·licitat.

En cas que es detecti, en el moment de la petició per part de l'Administrador, que el pressupost no es possible aportar-lo en temps i forma, s'haurà de comunicar i justificar, podent-se acordar un nou

termini per part de l'administrador sempre que sigui possible. Aportar correu o similar amb la nova data de compromís de l'entrega del pressupost sol·licitat.

3.11. Condicions especials d'execució.

Es crearà un comitè de seguiment integrat per dues persones designades per l'ICF i un representant de l'empresa adjudicatària.

Aquest comitè de seguiment es reunirà amb una periodicitat mínima mensual per supervisar l'execució del contracte i resoldre els eventuais conflictes que puguin sorgir, a més de comprovar el compliment dels nivells de serveis establerts.

Condicions especials d'execució contractual

- L'empresa adjudicatària s'obliga a subrogar-se com a ocupador en les relacions laborals de les persones treballadores adscrites actualment a l'execució d'aquest contracte i que en aplicació del conveni col·lectiu de referència en tinguin dret, d'acord amb la informació sobre les condicions dels contractes que es faciliten en el llistat de subrogació com annex al plec de clàusules administratives. Aquesta és una obligació essencial del contracte, i el seu acompliment serà causa de resolució del mateix, sens perjudici d'altres possibles conseqüències previstes en la legislació vigent.
- L'empresa adjudicatària quedarà compromesa a garantir durant l'execució del contracte, la seguretat i la protecció de la salut de les persones treballadores en el lloc de treball, al compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, així com adoptar mesures per prevenir a la sinistralitat laboral.
- La contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte. Així mateix, l'empresa adjudicatària serà responsable de l'estat de les instal·lacions durant el període contractual, així com de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi, i de les conseqüències que es puguin produir per l'ICF o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.
- L'empresa adjudicatària garantirà l'absoluta confidencialitat de la documentació rebuda i pren la responsabilitat de no divulgar, ni fer altre ús que el relacionat amb l'objecte del contracte. Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP. L'incompliment d'aquesta obligació implicarà la resolució del contracte i donarà lloc a la reclamació per part de l'entitat, d'acord amb l'establert al Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre per efectuar les accions legals que correspongui en defensa dels seus interessos.
- L'empresa contractista s'obligarà a oferir les garanties suficients per aplicar, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades, per tal que el tractament s'efectuï de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció

de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com a complir les mesures de seguretat i altres obligacions derivades de la legislació de protecció de dades de caràcter personal que resultin d'aplicació. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial de conformitat amb el que disposa l'article 211.1.f) de la LCSP.

- La documentació i informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon al responsable del fitxer de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte.

Són també obligacions de l'empresa adjudicatària les següents:

- L'empresa adjudicatària es compromet a resoldre qualsevol incidència o reparació que precisi l'immoble, tant si és amb caràcter ordinari com urgent, en un termini màxim de 48 hores des que l'empresa adjudicatària és coneixedora de la incidència o reparació a realitzar. Si no fos possible la seva resolució dins d'aquest termini, es posarà en coneixement aquest fet i es justificarà a l'ICF.
- Realitzar els serveis de manteniment amb precisió, regularitat i ininterrompudament.
- Fer-se càrrec de l'evacuació de les escombraries que s'originin amb motiu de la prestació del servei, les quals han de ser dipositades en bosses de plàstic en el lloc que l'ICF determini.
- Respondre de tots els danys i desperfectes que voluntàriament o involuntàriament causi el personal que presti el servei de manteniment i substituir els elements deteriorats, perduts o sostrets, sense càrrec o despesa per l'ICF.
- Mantenir lliure d'obstacles i objectes les vies d'evacuació i d'emergència de les dependències on es treballa.
- L'empresa adjudicatària serà la responsable del bon funcionament i perfecte estat de conservació de tots els elements i instal·lacions que són objecte d'aquest plec.
- L'empresa adjudicatària serà la responsable de la tramitació, gestió i cost al seu càrrec, de les inspeccions periòdiques reglamentàries de les instal·lacions objecte d'aquest contracte.
- L'empresa adjudicatària serà la responsable d'assessorament tècnic a l'ICF en quant a reglaments i normatives oficials vigents d'obligat compliment, tant per les instal·lacions actuals com per les objecte dels possibles projectes, aportant especificacions tècniques, documents i catàlegs tècnics, etc.
- L'empresa adjudicatària serà responsable dels accidents, danys o perjudicis que es puguin causar com a conseqüència de la realització negligent dels treballs que exigeix la prestació del servei.

- L'empresa adjudicatària serà responsable de les deficiències en el funcionament de les instal·lacions pel que es refereix a les interrupcions totals o parcials en el servei.
- La realització d'aquests treballs, les inspeccions i les comprovacions s'efectuaran sempre d'acord amb les normes legals vigents i les instruccions rebudes, i es duran a terme de manera que produeixin el mínim d'incomoditats o dificultats possibles als usuaris dels edificis.
- Pel conjunt d'elements que, per les seves característiques especials no puguin ser reparats d'immediat, l'empresa adjudicatària prendrà les mesures oportunes per tal de garantir el funcionament correcte del sistema.
- L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la reparació de qualsevol dany o avaria que pateixin les instal·lacions i els equipaments, incloent-hi els desperfectes causats per tercers, provocats per accidents, vandalisme o qualssevol altres incidències.
- L'empresa adjudicatària serà responsable del control i del seguiment de les garanties de les instal·lacions i els equipaments que integren els sistemes i subsistemes nous instal·lats recentment, així com d'informar sobre les anomalies i els desperfectes que es produeixin en aquestes instal·lacions i equipaments coberts pels respectius períodes de garantia de terceres empreses, donant coneixement exacte de la seva execució i control a la persona indicada per l'ICF.
- L'empresa adjudicatària es compromet a lliurar a l'ICF una còpia dels contractes que subscriuigui amb les empreses que participin en el manteniment de les instal·lacions.
- L'empresa adjudicatària facilitarà mensualment dels consums dels edificis (electricitat, aigua, etc).
- El personal de manteniment de l'empresa adjudicatària i el de les empreses que pugui subcontractar estarà degudament organitzat i especialitzat en el manteniment d'instal·lacions i portarà a terme treballs d'acord amb les necessitats i segons la programació de la planificació del pla executiu de conservació i de manteniment del Pla de Manteniment.
- El personal de manteniment anirà uniformat per facilitar la seva identificació dins els edificis. Les peces d'uniformitat seran les que s'hagin autoritzat a l'empresa adjudicatària.
- El personal de manteniment participarà activament dins el pla d'emergència, simulacres, formacions, Pla d'Autoprotecció, etc. Alhora, l'operari de manteniment es constituirà com a cap d'Intervenció dels edifici.

Penalitats

Per a la present contractació s'estableixen les següents penalitats:

A. Per falta de resposta en el servei d'Assistència 24 hores:

L'assistència presencial s'ha de realitzar en menys d'una hora des de la trucada al servei d'atenció al client (PPT 2.1.b). En cas d'incompliment es podran aplicar les següents penalitats:

Grau d'incompliment	% Penalitat sobre factura mensual recurrent
Grau 1: fins a 30 minuts de retard	2,5%
Grau 2: fins a 1 hora de retard	5%
Grau 3: fins a 2 hores de retard	10%

L'acumulació de 3 incidències de grau 3 podrà ser penalitzada amb el 50% de l'import sobre la factura mensual recurrent. En cas d'assolir 6 faltes de grau 3, l'ICF es reserva el dret de rescindir el contracte amb l'empresa adjudicatària.

B. Per falta de resposta en el servei d'Assistència avaries i incidències no urgent:

El diagnosi de les incidències s'ha de realitzar en menys de 48 hores des de la trucada al servei d'atenció al client o petició al operari del centre (PPT 2.1.a). En cas d'incompliment es podrà incórrer en les següents penalitats:

Grau d'incompliment	% Penalitat sobre factura mensual recurrent
Grau 1: fins a 1 dia de retard	2,5%
Grau 2: fins a 2 dies de retard	5%
Grau 3: fins a 3 dies de retard	10%

L'acumulació de un màxim de 3 incidències de grau 3, podrà ser penalitzada amb el 50% de l'import sobre la factura mensual recurrent. En cas d'assolir 6 faltes de grau 3, l'ICF es reserva el dret de rescindir el contracte amb l'empresa adjudicatària.

C. Per retard entrega pressupostos:

Aquest apartat es mesurarà en relació a l'oferta presentada per l'adjudicatari, en relació al termini d'entrega dels diferents pressupostos (PPT 3.10, per als terminis màxims). En cas d'incompliment es podrà incórrer en les següents penalitats:

Grau d'incompliment	% Penalitat sobre factura mensual recurrent
Grau 1: fins a 1 dia de retard	2,5%
Grau 2: fins a 2 dies de retard	5%
Grau 3: fins a 3 dies de retard	10%

L'acumulació de un màxim de 3 incidències de grau 3, podrà ser penalitzada amb el 50% de l'import sobre la factura mensual recurrent. En cas d'assolir 6 faltes de grau 3, l'ICF es reserva el dret de rescindir el contracte amb l'empresa adjudicatària.

D. Incompliment en el retard entrega informe mensual:

El servei requereix la presentació d'informes mensuals, segons l'estipulat en la clàusula 3.6 del PPT, que indica també els terminis màxims d'entrega, pel cas de retard en la seva presentació es podran aplicar les següents penalitats:

Grau d'incompliment	% Penalitat sobre factura mensual
Grau 1: fins a 2 dies.	2,5%
Grau 2: fins a 5 dies.	5%
Grau 3: fins a 10 dies	10%

L'acumulació de un màxim de 3 incidències de grau 3, podrà ser penalitzada amb el 50% de l'import sobre la factura mensual recurrent. En cas d'assolir 6 faltes de grau 3, l'ICF es reserva el dret de rescindir el contracte amb l'empresa adjudicatària.

E. Incompliment dels terminis dels manteniments preventius i OCAs:

Constituirà falta greu no realitzar els manteniments preventius i inspeccions tècniques en el terminis establerts per la llei, podent-se aplicar una penalitat d'un 50% sobre la factura mensual dels serveis, aplicant-se cada mes fins que el manteniment quedi resolt i l'informe entregat.

Durant el desenvolupament dels serveis requerits, l'ICF realitzarà el seguiment dels nivells de qualitat establerts i aplicarà un sistema de mesura contínua de la qualitat, segons els estàndards vigents a cada moment.

En aquest aspecte, l'adjudicatari haurà de definir i presentar el pla de qualitat que consideri necessari per garantir la qualitat en els diferents serveis prestats. Aquest pla de qualitat haurà de ser entregat dins del primer mes de vigència del contracte. En cas de no disposar de pla de qualitat dins del termini establert, i atès que no es podrà valorar la qualitat del servei prestat per l'adjudicatari, es procedirà a penalitzar amb un 5% de la factura mensual recurrent. Aquesta penalització s'aplicarà cada mes fins que es realitzi l'entrega del pla de qualitat.

3.12. Garantia dels treballs.

Totes les reparacions i treballs realitzats per l'adjudicatari, estaran garantits per un any, comptat des de la data d'acabament dels esmentats treballs.

L'empresa adjudicatària, serà responsable del control i del seguiment de les garanties de les instal·lacions i els equipaments que integren els sistemes i subsistemes nous instal·lats recentment, així com d'informar sobre les anomalies, deficiències i desperfectes que es detectin o produeixin en aquestes instal·lacions i equipaments, coberts pels respectius períodes de garantia de terceres empreses, donant coneixement exacte de la seva execució i control a la persona indicada per l'ICF.

4. Avaluació del servei.

L'ICF avaluarà trimestralment la qualitat de la prestació del servei, en funció del grau d'acompliment.

5. Informació sobre subrogació

En compliment del que disposa l'article 130 de la LCSP es facilita als licitadors la informació proporcionada pels actuals prestadors del servei sobre les condicions dels contractes dels treballadors als quals afecta la subrogació, que pel present supòsit és un treballador, segons l'establert al conveni aplicable, per tal de permetre una exacta avaluació dels costos laborals que implicarà aquesta mesura.

Informació del personal de l'edifici de Gran Via.

Conveni col·lectiu d'aplicació: Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona.

Les dades del personal a subrogar son:

Nº	PERS.	SITUACIÓ D'ALTA O BAIXA EN SERVEI (Alta, baixa IP, IT, baixa maternal,...)	CATEGORIA	JORNADA TREBALL	CODI DEL CONTRACTE	CONVENI COL·LECTIU	DATA ANTIGUITAT	SALARI BRUT ANUAL
2	CAOBJO	Alta	GRUPO 5 - OPERARIS	100,0%	INDEFINIT TEMPS COMPLET ORDINARI	Conveni col·lectiu de treball del sector de la Indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona	13/02/2012	26.967,31 €