



Formalització del contracte expedient núm. 032_25000034

A la ciutat de Barcelona i a la data de signatura del present document

REUNITS

D'una part, la Sra. Susana Closa Castella, gerent de l'INSTITUT BARCELONA ESPORTS, facultada per a la signatura del contracte segons resolució expressa de delegació del president de l'Institut de data 23 de juny de 2023, assistida en aquest acte pel secretari delegat, Sr. Manel Gómez València, en exercici de les funcions d'assessorament i fe pública, segons atribucions conferides per l'article 9.2 dels Estatuts de l'Institut.

De l'altra, el Sr. Pablo Frontera Monserrat, amb DNI número 46140681J, en representació de Serveis Integrals de Manteniment RUBATEC, S.A., amb NIF A60744216, i amb poder suficient, segons consta acreditat a l'expedient de referència.

Ambdues parts es reconeixen recíprocament les facultats necessàries per contractar i obligar-se i

MANIFESTEN

- I. Que per resolució de la gerent de l'Institut en data 4 d'agost de 2025 s'ha adjudicat, mitjançant procediment obert harmonitzat, el contracte que té per objecte la contractació dels serveis de manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general, de les instal·lacions esportives municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports 2025-2027, amb mesures de contractació pública sostenibles, a l'empresa Serveis Integrals de Manteniment RUBATEC, S.A., amb NIF A60744216, per un import total de 766.155,57€ IVA inclòs, dels quals 633.186,42 € corresponen al preu net i 132.969,15 € a l'IVA.
- II. Que, en data 7 de juliol de 2025, la indicada societat ingressà la garantia definitiva mitjançant dipòsit número 120104 i número d'assentament 2500199604 per un import de 38.307,78 euros.
- III. La Gerència de l'Institut Barcelona Esports aprova en data 22 de juliol de 2025 la devolució del dipòsit número 120104 de l'any 2025 amb número d'assentament al diari 2500199604 i data de comptabilització 07/07/2025 per un import de 38.307,78 €, a l'empresa SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A, amb NIF A60744216, per un error de càlcul en l'import del 5% del preu ofertat, en concepte de garantia, CONDICIONAT a la constitució d'un nou dipòsit per un import de 31.659,32 € que es correspon a l'import del 5% del preu en concepte de garantia definitiva del referit contracte .



- IV. Respecte a l'obligació, per part de l'esmentada societat, de la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil de conformitat al que preveu la clàusula 20 apartat 3. i) del plec de clàusules administratives particulars, aquesta ja consta acreditada d'acord amb el certificat, incorporat a l'expedient, del Registre electrònic d'empreses licitadores al qual està inscrita l'esmentada empresa.
- V. Que l'empresa adjudicatària s'obliga a complir, durant tot el període d'execució del contracte, les normes i condicions que fixi el conveni col·lectiu aplicable de la província de Barcelona.

En virtut de l'anterior, les parts formalitzen el contracte i a tal efecte,

ACORDEN

PRIMER.- Que ambdues parts se sotmeten explícitament a les condicions del plec de prescripcions tècniques i les contingudes al plec de clàusules administratives particulars, annexes al present contracte del qual en formen part, com també als termes de la proposició de l'adjudicatari.

En aquest sentit es compromet a complir les millores aportades en la seva oferta:

- Qualificació i experiència del personal que exerceix les funcions de responsable tècnic de l'empresa, s'acredita tres anys d'experiència en el manteniment integral d'edificis i titulació mínima de tècnic mitjà en Enginyeria o arquitectura.
- Millora per incrementar la bossa d'hores del contracte amb un total de 300 hores a l'inici del contracte. (Punt 7.1.1 del PTT).
- Pel nombre de vehicles (furgonetes) del servei, amb distintiu ambiental ECO o Zero Emissions de la DGT, s'ofereixen dos vehicles addicionals al contracte.
- Per l'import de la franquícia de 300 € de subministrament de material, s'ofereix una millora en 200 €.

SEGON.- Que la durada de les prestacions serà de dos anys, i s'iniciaran a partir de del dia següent hàbil a la formalització d'aquest contracte.

La durada del contracte es podrà prorrogar per acord de l'òrgan de contractació, pel període de 2 anys.

La durada total del contracte incloent les eventuais pròrrogues serà de quatre anys.

TERCER.- Que també se sotmeten al plec de clàusules administratives generals de l'Ajuntament de Barcelona aprovat definitivament pel Plenari del Consell Municipal en acord de 5 de febrer de 2010 i les seves posteriors modificacions, com també a la legislació de contractes del sector públic aplicable.

QUART.- Que d'acord amb allò que disposa l'article 153 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, ambdues parts formalitzen el present



contracte, en document administratiu. També podrà elevar-se a escriptura pública si ho sol·licita l'adjudicatari, essent al seu càrrec les despeses derivades del seu atorgament.

CINQUÈ.- Que el present contracte es publicarà en el perfil del contractant, en un termini no superior a 15 dies des del seu perfeccionament.

D'acord amb l'exposat, com a prova de conformitat i acceptació, signen ambdues parts el present contracte per un import de 766.155,57€ IVA inclòs, així com el Plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques que s'uneixen com annexos 1 i 2.

Per l'Institut Barcelona Esports

Pel contractista

Serveis Integrals de Manteniment
RUBATEC, S.A.,

La gerent

Sra. Susana Closa Castella

Sr. Pablo Frontera Monserrat

El secretari delegat

Sr. Manel Gómez València

Annexos

- 1. Plec de clàusules administratives particulars**
- 2. Plec de prescripcions tècniques**



Contractació

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CONTRACTE DE SERVEIS amb mesures de contractació pública sostenible

Objecte: Contractació dels serveis de manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general, de les instal·lacions esportives municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports 2025-2027, amb mesures de contractació pública sostenibles

Tramitació: **ORDINÀRIA**

Procediment: **OBERT**

HARMONITZAT (art. 156 LCSP)

Contracte	032_25000034	Import	875.316,80 €
Codi CPV	45259000-7		
Descripció CPV	Reparació i manteniment d'Instal·lacions		

Òrgan de contractació*	La Gerència en ús de les facultats delegades per Resolució d'Alcaldia de 17.06.2023
Departament econòmic*	Cap d'administració
Òrgan destinatari*	Direcció de Projectes i Obres de l'Institut Barcelona Esports

*Aquestes dades han de constar en cadascuna de les factures presentades per l'empresa adjudicatària



ÍNDEX

ÍNDEX	1
CLÀUSULA 1. OBJECTE I RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE	2
CLÀUSULA 2. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	2
CLÀUSULA 3. DURADA DEL CONTRACTE	5
CLÀUSULA 4. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ. PERFIL DE CONTRACTANT	6
CLÀUSULA 5. EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ	6
CLÀUSULA 6. PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ	6
CLÀUSULA 7. REQUISITS DE CAPACITAT I SOLVÈNCIA	6
CLÀUSULA 8. DOCUMENTACIÓ QUE HAN DE PRESENTAR LES EMPRESES LICITADORES	8
CLÀUSULA 9. TERMINI PER A LA PRESENTACIÓ ELECTRÒNICA DE LA DOCUMENTACIÓ I DE LES PROPOSICIONS	8
CLÀUSULA 10. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES	14
CLÀUSULA 11. MESA DE CONTRACTACIÓ	14
CLÀUSULA 12. OBERTURA DE PROPOSICIONS	18
CLÀUSULA 13. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE	19
CLÀUSULA 14. GARANTIA DEFINITIVA	21
CLÀUSULA 15. NOTIFICACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE	22
CLÀUSULA 16. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	22
CLÀUSULA 17. ABONAMENTS A L'EMPRESA CONTRACTISTA	22
CLÀUSULA 18. REVISIÓ DE PREUS	23
CLÀUSULA 19. RESPONSABLE DEL CONTRACTE	23
CLÀUSULA 20. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ I OBLIGACIONS DE L'EMPRESA CONTRACTISTA.	24
CLÀUSULA 21. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE	26
CLÀUSULA 22. RECEPCIÓ I TERMINI DE GARANTIA	26
CLÀUSULA 23. SUBCONTRACTACIÓ	27
CLÀUSULA 24. CESSIÓ DEL CONTRACTE	28
CLÀUSULA 25. DEMORA EN LES PRESTACIONS	28
CLÀUSULA 26. RESPONSABILITAT EN L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	28
CLÀUSULA 27. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE	30
CLÀUSULA 28. RECURSOS ADMINISTRATIUS I JUDICIALS	31
CLÀUSULA 29. TRANSPARÈNCIA, INTEGRITAT I CONFLICTE D'INTERESSOS	32

Clàusula 1. Objecte i règim jurídic del contracte

1. Objecte del contracte

La contractació dels serveis de manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general, de les instal·lacions esportives municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports 2025-2027, amb mesures de contractació pública sostenibles.

En l'objecte del contracte s'incorporen mesures de contractació pública sostenible següents:

- La no realització d'operacions financeres que siguin considerades delictives en paradisos fiscals.
- El criteri que valora el preu del contracte té una ponderació del 20% de la puntuació total.
- El pagament del preu a les empreses subcontractades.
- L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades.
- El manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual.
- Millores de caràcter ambiental.
- La subrogació de personal laboral.

D'acord amb l'article 99.3 LCSP, l'objecte del contracte no s'ha dividit en lots amb la motivació que s'ha expressat en l'informe de necessitat que es troba en l'expedient.

2. Règim jurídic

El contracte es tipifica com a contracte administratiu de serveis, atenent el VEC d'aquest contracte es considera sotmès a regulació harmonitzada tot d'acord amb la previsió dels articles 19 i 22 LCSP de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i la normativa de desenvolupament i es subjecta a aquest plec, al plec de prescripcions tècniques (PPT) i documentació complementària i annexa i les regulacions.

Aquest contracte es regula, respecte a les mesures de contractació pública sostenible, pels [Decret d'alcaldia de 24 d'abril de 2017](#) sobre la contractació pública sostenible i el [Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016](#), pel qual es reconeix clàusula essencial dels contractes públics municipals que les empreses licitadores, contractistes o subcontractistes, o empreses filials o empreses interposades no tenen relació econòmica ni financera il·legal amb un país considerat paradís fiscal.

Clàusula 2. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

1. D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, el pressupost **base** de licitació és de **875.316,80 €**, IVA inclòs, amb el desglossament següent:

723.402,32 euros, **pressupost net**

151.914,48 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit **(IVA)** al tipus del 21 %

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà exclosa.

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec als pressupostos i la partida pressupostària següent:

Pressupost de licitació

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Pressupost net	% IVA	Import IVA	Import total
2025	21200	34211	0004	155.570,37 €	21	32.669,78 €	188.240,15 €
2026	21200	34211	0004	361.701,16 €	21	75.957,24 €	437.658,40 €
2027	21200	34211	0004	206.130,79 €	21	43.287,46 €	249.418,25 €
				723.402,32 €		151.914,48 €	875.316,80 €

Pressupost base

875.316,80 €

El pressupost anual net (IVA exclòs) es desglossa de la manera següent:

Costos directes	Import €
Material, vestuari personal, estris, eines i subcontractes	45.470,00 €
Transport, lloguer mitjans elevació, dispositius electrònics	37.700,00 €
SUBTOTAL - Pressupost d'execució material	83.170,00 €
Costos salarials	231.352,75 €
TOTAL Suma costos directes:	314.522,75 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (10%)	31.452,27 €
Benefici industrial (5%)	15.726,14 €
TOTAL Suma costos indirectes:	47.178,41 €
TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	361.701,16 €

Pel que fa als **costos directes** s'ha dividit en pressupost d'execució material i costos salarials.

Per un costat, el vestuari del personal, estris, materials i subcontractes necessàries per realitzar el servei estipulat en el plec, s'ha estimat un cost anual de 45.470,00 euros (IVA exclòs). En quant als mitjans de transport, lloguer de mitjans d'elevació i dispositius electrònics s'ha estimat un cost anual del 37.700,00 euros (IVA exclòs). La qual cosa comporta que el pressupost d'execució material sigui de 83.170,00 euros (IVA exclòs).

Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de persones treballadores que ha d'executar el contracte amb les següents categories professionals i nombre de persones, segons s'especifica en el PPT.

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni Col·lectiu per a la Indústria Sidero-metal·lúrgica de la Província de Barcelona. Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que hi sigui d'aplicació.

PERSONAL	Nº operaris 11 mesos	Nº operaris 12 mesos	Nº Hores/any Totals amb desplaçaments	euros	euros	euros	euros	euros	euros	
				Salari Brut anual per EJC (Metall 2024)	Salari Brut anual per EJC (Metall 2027 9%)	Salari Brut anual per EJC (Prima productivitat)	(SB anual + Seg Social) per EJC	TOTAL retribució MOD	Coste Seg Soc MOD	TOTAL Cost Empresa MOD
Responsable tècnic:	0,150	0,150	288,00	33.697,03 €	36.729,76 €	40.402,74 €	55.525,49 €	6.060,41 €	8.328,82 €	
Encarregat	1,000	1,125	1.968,00	27.988,48 €	30.507,44 €	33.558,18 €	46.119,01 €	37.738,57 €	51.864,12 €	
Oficial 1ª Calefactor/climatització	1,000	1,125	1.968,00	27.988,48 €	30.507,44 €	33.558,18 €	46.119,01 €	37.738,57 €	51.864,12 €	
Oficial 1ª Polivalent	2,000	2,249	3.936,00	26.967,31 €	29.394,37 €	32.333,81 €	44.436,36 €	72.723,36 €	99.943,71 €	
Suport Administratiu	0,100	0,100	175,00	26.168,40 €	28.523,56 €	31.375,92 €	43.119,93 €	3.137,59 €	4.311,99 €	
	4,25	4,748	8.335,00					157.398,50 €	58.914,260 €	
									216.312,76 €	
									Subtotal	216.312,76
ALTRES DESPESES DE PERSONAL									Total €	
Plus de Nocturnitat				6 dies any x 6h x 40 €					1.440,00	
Plus de Guardies fora hores, dissabtes, diumenges i festius				(300 € /mes + Seg Social) per persona de guardia					4.947,48	
Absentisme (4 % cost M.O.D.)									8.652,51	
									15.039,990	
									Subtotal	15.039,99
									Subtotal	231.352,75

S'ha considerat un estimació del increment del Conveni indicat anteriorment d'un 9% pels dos anys de licitació (juliol 2025 - juliol 2027). Un 3% anual respecte el conveni del 2024. Així mateix, també s'ha considerat un plus de productivitat, l'import del qual ascendeix al 10% del respectiu salari base.

Pel que fa a la seguretat social, s'ha estimat un cost del 37,43%.

En quant a la nocturnitat s'ha considerat un plus per realitzar feines extraordinàries de 6 dies l'any, durant 6 hores per 40 euros/hora.

Així mateix, s'ha considerat un plus de guàrdies fora d'hores d'uns 300 euros/mes, afegint el cost del 37,43% de la seguretat social.

En quant a l'estimació del cost de substitució de l'absentisme, s'ha considerat un 4% addicional del total del cost del personal.

Finalment, en quant als **costos indirectes** s'han estimat uns costos d'estructura (10%) i benefici industrial del (5%) sobre el costos totals d'execució.

D'acord amb la previsió de l'article 130 LCSP, s'informa de les condicions de les persones treballadores afectades per la subrogació de la plantilla als efectes d'una exacta informació dels costos laborals i tot d'acord amb la informació facilitada per l'actual empresa prestadora del servei:

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
1	ABRUJA	Baixa IT	GRUP 4 - OPERARIS	100,0%	INDEFINIT TEMPS COMPLET ORDINARI	Conveni col·lectiu de treball del sector de la Indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994)	16/12/2019	27.988,48 €
2	CAREIS	Alta	GRUP 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 per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994)	14/09/2009	26.967,31 €
3	OLFIFA	Alta	GRUP 4 - OPERARIS	100,0%	INDEFINIT TEMPS COMPLET ORDINARI	Conveni col·lectiu de treball del sector de la Indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994)	16/10/2017	27.988,48 €
4	VEFEDI	Alta	GRUP 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 per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994)	03/06/2019	26.967,31 €
5	VEVABR	Alta	GRUP 5 - OPERARIS	100,0%	INTERINITAT TEMPS COMPLET	Conveni col·lectiu de treball del sector de la Indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994)	12/11/2024	26.967,31 €

El valor estimat (VE) del contracte és de 1.446.804,64 €, sense incloure l'IVA. Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït al contractista, incloent possibles pròrrogues i modificats, entre d'altres conceptes, tot d'acord la previsió de l'article 101 LCSP.

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
2025	155.570,37 €				155.570,37 €
2026	361.701,16 €				361.701,16 €
2027	206.130,79 €	155.570,37 €			361.701,16 €
2028		361.701,16 €			361.701,16 €
2029		206.130,79 €			206.130,79 €
TOTAL	723.402,32 €	723.402,32 €			1.446.804,64 €

Clàusula 3. Durada del contracte

La durada del contracte s'iniciarà des del dia 27 de juliol de 2025, o des del dia següent hàbil al de la formalització del contracte, si aquest es produeix després de la data indicada i per un període de 2 anys.

La vigència del present contracte podrà prorrogar-se per un període de 2 anys per acord de l'òrgan de contractació adoptat dos mesos abans de la finalització de la vigència inicial del contracte. Aquest acord de l'òrgan de contractació serà obligatori per l'empresari.



Clàusula 4. Òrgan de contractació. Perfil de contractant

1. L'òrgan de contractació és la Gerència de l'IBE i la persona interlocutora per aquest contracte és Sergi Llorc Pujol, tècnic Departament de Projectes i Obres de l'Institut Barcelona Esports.

2. El perfil de contractant es troba allotjat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/BCNAjt?categoria=0>

Clàusula 5. Expedient de contractació. Procediment d'adjudicació

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària.

El procediment d'adjudicació és el procediment obert harmonitzat previst a l'article 156 LCSP amb varis criteris d'adjudicació.

Clàusula 6. Publicitat de la licitació

Es publicarà un anunci de la present licitació en el [perfil de contractant](#).

Clàusula 7. Requisits de capacitat i solvència

Estan capacitades per contractar les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no es trobin en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent, tot d'acord amb les previsions dels articles 65 i 71 LCSP.

D'acord amb la previsió dels articles 65 i 66 LCSP, l'activitat de les empreses licitadores que siguin persones jurídiques ha de tenir relació amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals.

Les empreses licitadores han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte. Així mateix, hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

En el supòsit que es presentin empreses estrangeres d'un Estat Membre de la Unió Europea o signatari de l'Espai Econòmic Europeu l'acreditació de la seva capacitat, solvència i absència de prohibicions es podrà realitzar tal com estableix l'article 84 LCSP.

Mesura social.-

En aplicació del [Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016](#), les empreses licitadores, contractistes o subcontractistes o empreses filials o empreses interposades que participin en l'execució d'aquest contracte públic, no poden realitzar operacions financeres en paradisos fiscals -segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol-, o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.



Aquest contracte pot ésser adjudicat a una Unió d'empreses que es constitueixi temporalment a aquest efecte. Les unions temporals d'empreses (UTE) han d'acreditar la solvència exigida en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents, tot d'acord amb la previsió de l'article 69 LCSP.

L'empresa licitadora ha de comptar amb la solvència econòmica i financera i tècnica o professional mínima següents:

Les empreses que comptin amb classificació empresarial en grup i/o subgrup que es correspongui amb les prestacions objecte del contracte poden acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics següents, tot d'acord amb la previsió de l'article 92 LCSP, en relació amb els articles 87 i 90 LCSP. La correspondència es determinarà a partir del codi CPV.

Les Unions temporals d'empreses (UTE) han d'acreditar la classificació o la solvència exigida en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents, tot d'acord amb la previsió de l'article 69 LCSP.

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

- D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior a 500.000 euros.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

Els licitadors hauran de complir amb els següents requisits de capacitat i solvència:

- D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims 3 anys en serveis de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 250.000 euros.
- Disposar de certificats acreditatius del compliment de les normes de qualitat, d'acord amb el sistema implantat segons les normes ISO 9001/2008 o equivalent.
- Disposar de certificats acreditatius del compliment de les normes de gestió ambiental, d'acord amb el sistema implantat segons les normes ISO 14.000, EMAS o equivalent.
- Disposar de certificats acreditatius del compliment de les normes en matèria de condicions del treball i prevenció de riscos laborals, d'acord amb el sistema implantat segons les normes OS-HAS 18001/2007 o equivalent

Ateses les característiques del contracte, es considera adequat establir l'acreditació de la prestació de serveis o realització de treballs d'igual o similar naturalesa com a requisit de solvència tècnica, tenint en compte que l'abast del contracte consisteix en la gestió d'un servei especialitzat en una matèria concreta.

Aquesta solvència s'entendrà acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA Reial Decret 1098/2001	CATEGORIA Actual Reial Decret 773/2015
O	1	C	3

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials previstos en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Aquest compromís té caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització i/o de resolució contractual.

Les condicions i requisits establerts en aquesta clàusula hauran de declarar-se pels mitjans establerts a la clàusula següent.

D'acord amb la previsió de l'article 90.1.i) LCSP, l'empresa licitadora ha d'informar a quines empreses pretén subcontractar parts de l'objecte del contracte. Ha de comunicar el nom o denominació social de les empreses, el NIF i la part de l'objecte del contracte que realitzaria cada empresa subcontractada així com la estimació del percentatge del preu total del contracte que executarà cadascuna.

No obstant el que s'ha dit als apartats anteriors, no poden concórrer a la present licitació les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques relatives a aquest contracte o hagin assessorat o participat en alguna altra manera en la preparació del procediment de contractació si, aquesta participació, pogués provocar restriccions a la lliure concurrència, frau en la competència o suposar un tractament de privilegi en relació a la resta de les empreses licitadores.

Les condicions establertes en aquesta clàusula hauran de declarar-se pels mitjans establerts a la clàusula següent.

Clàusula 8. Documentació que han de presentar les empreses licitadores

La documentació es presentarà en tres sobres en format electrònic (A,B i C) a través del portal de contractació electrònica de l'Ajuntament de Barcelona.

Les empreses licitadores podran indicar en el sobre electrònic que correspongui quina informació de la seva proposició té caràcter confidencial, sense que, en cap cas, puguin declarar com a tal l'oferta econòmica ni els documents que siguin accessibles públicament. L'òrgan de contractació garantirà la confidencialitat de la informació expressament així designada sempre que s'ajusti a les condicions establertes a l'article 133 LCSP.

Si l'òrgan de contractació ho considera necessari podrà requerir a l'empresa afectada que confirmi el caràcter confidencial o no de la documentació presentada tot indicant en el requeriment els aspectes que no corresponguin amb les prescripcions establertes a l'article 133 LCSP.



Les dades de les empreses que participin en aquesta licitació seran tractades per l'Ajuntament de Barcelona d'acord amb el que estableix la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals, publicada al Butlletí Oficial de l'Estat núm. 294, el dia 6 de desembre de 2018 i amb la finalitat de gestionar la contractació municipal. Aquestes dades es cediran, per a la publicació de les mateixes, a la Plataforma de serveis de contractació pública (PSCP) com a perfil de contractant; els usos previstos d'aquestes dades són el registre de les dades de contacte de les empreses (i persones físiques) proveïdores dels òrgans de contractació d'àmbit territorial català que fan servir la PSCP (perfil de licitador) i les seves eines de licitació electrònica. La presentació de les proposicions porta implícit el consentiment en els tractaments de les dades per a les finalitats indicades.

Es pot exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, pel que fa al fitxer Tercers presentant sol·licitud al Registre General de l'Ajuntament: pl. Sant Jaume 1, 08002 Barcelona, indicant en l'assumpte "Exercici de Dret LOPD". Pel que fa al fitxer PSCP presentant sol·licitud a les oficines de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, ubicades a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 08010 de Barcelona o mitjançant l'adreça electrònica: protecciondedades.eco@gencat.cat

Cadascun dels sobres electrònics presentats per l'empresa licitadora únicament ha d'incloure la documentació per a la qual està destinat. Si dins d'un sobre s'inclou informació que permet el coneixement anticipat d'una part de l'oferta, infringint així el secret de la mateixa i afectant l'objectivitat de la valoració i el tractament igualitari de les empreses licitadores, implicarà l'exclusió de la licitació.

Sobre electrònic A:

El sobre ha de contenir:

1.- El Formulari de Declaració Responsable segons DEUC:

Per obtenir el document DEUC, l'empresa licitadora s'ha de descarregar el fitxer en format xml que es penjarà al [perfil de contractant](#), guardar-lo en el seu ordinador i anar al servei [en línia del Ministerio de Hacienda](#), indicar que és un operador econòmic i que vol importar un DEUC, en aquest moment s'ha d'annexar el document en format xml i seguir les instruccions indicades en aquest servei en línia (es pot trobar una guia "DEUC: guia d'ús per als licitadors" en el [perfil de contractant](#)).

En la part IV, del DEUC: "Criteris de selecció", s'haurà de contestar exclusivament si es compleixen o no tots els criteris de selecció, d'acreditació de la solvència econòmica i tècnica necessaris, emplenant la casella "sí" o "no". NO S'HAN D'EMPLENAR ELS DIFERENTS APARTATS D'INFORMACIÓ DELS CRITERIS DE SELECCIÓ.

A més, les empreses licitadores indicaran en la declaració responsable o en el DEUC, si s'escau, la informació relativa a la persona o persones habilitades per representar-les en aquesta licitació.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació de manera conjunta cadascun dels empresaris ha de presentar la corresponent declaració responsable indicada en l'apartat anterior i presentar un DEUC. A més de la declaració responsable i del DEUC, aquestes empreses han d'aportar un document amb el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

En el cas que l'empresa licitadora recorri a capacitats d'altres empreses per acreditar la solvència econòmica i/o tècnica, de conformitat amb el que preveu l'article 75 i 140.1.c) LCSP, ha d'indicar aquesta circumstància en la declaració responsable o en el DEUC (en la

part II, secció C) i presentar altra declaració responsable i altre DEUC separat per cadascuna de les empreses.

2. La declaració responsable segons model que consta en **annex núm. 1A**. La qual fa referència:

a) A la capacitat d'obrar i la solvència.

b) Relativa a paradisos fiscals:

En aplicació dels Decrets d'Alcaldia de 19 de maig de 2016 i de 24 d'abril de 2017, pels quals es reconeix com a clàusula essencial dels contractes públics municipals que els licitadors, contractistes o subcontractistes o empreses filials o empreses interposades, no tinguin relacions econòmiques ni financeres il·legals amb un país considerat paradís fiscal, **una declaració responsable manifestant alternativament** que l'empresa que representa:

- no realitza operacions financeres en paradisos fiscals considerades delictives, - segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol-, o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.
- té relacions legals amb paradisos fiscals. En aquest supòsit, ha de presentar en aquest mateix sobre la documentació descriptiva dels moviments financers concrets i tota la informació relativa a aquestes actuacions. Es donarà publicitat en el perfil de contractant de què l'empresa ha declarat tenir relacions amb paradisos fiscals.

c) Autorització per demanar certificats:

Autorització a l'Ajuntament de Barcelona per obtenir els certificats de l'Agència Tributària i de la Tresoreria General de la Seguretat Social.

3. Especialitats en relació a les unions temporals d'empresaris: **annex 1B**:

1. Cadascun dels empresaris que la componen haurà d'acreditar la seva capacitat d'obrar i solvència, conforme l'apartat anterior, amb acompliment, si escau, del que disposa la clàusula anterior.

2. Caldrà presentar el document acreditatiu del nomenament d'un representant o apoderat únic amb facultats bastants per exercir els drets i complir les obligacions derivades del contracte, així com indicació dels noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriuen, i la participació de cadascun d'ells, i el compromís de constituir-se formalment en Unió temporal, cas de resultar adjudicatari, fins l'extinció del contracte.

4. En el cas que l'empresa licitadora recorri a capacitats d'altres empreses per acreditar la solvència econòmica i/o tècnica, de conformitat amb el que preveu l'article 75 i 140.1.c) LCSP, ha d'indicar aquesta circumstància en la declaració responsable i presentar altra declaració responsable per cadascuna de les empreses a la capacitat de les quals recorri degudament signat.

5. La declaració responsable (Annex Drets Humans- **Annex 2**) on s'estableix que l'empresa contractista i/o la subcontractista.

6. Declaració de l'empresa licitadora, d'acord amb l'article 140.1.f) LCSP, si lliciten empreses estrangeres i el contracte s'executa en territori espanyol. La participació en la licitació comporta la submissió de l'empresa licitadora i de l'adjudicatària a la jurisdicció dels jutjats i



tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, i amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre.

L'Ajuntament podrà demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el Registre Electrònic d'empreses licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya, en el Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del Sector públic (ROLECE) o en una llista oficial d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

Sobres electrònics B i C:

Sobre electrònic B (Judici de valor)

Aquest sobre electrònic ha de contenir la documentació per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluable en base a judicis de valor, assenyalats en la clàusula 10 "Criteris de valoració de les ofertes" del present plec.

Aquesta documentació ha d'anar signada per l'empresa licitadora o persona que el representi.

Sobre electrònic C (criteris automàtics)

Aquest sobre electrònic ha de contenir l'oferta econòmica, **signada per l'empresa licitadora o persona que el representi**, i la documentació acreditativa de les referències tècniques per a la ponderació dels criteris avaluable de forma automàtica assenyalats en la clàusula 10, "Criteris de valoració de les ofertes" del present plec.

L'oferta econòmica desglossarà els costos directes i indirectes precisant el benefici industrial i les despeses generals i s'imputarà l'IVA amb partida independent. En **annex 3** s'adjunta el model.

Clàusula 9. Termini per a la presentació electrònica de la documentació i de les proposicions

1. De conformitat amb el que estableix la disposició addicional quinzena de la LCSP, en aquesta licitació serà obligatori l'ús de mitjans electrònics, informàtics o telemàtics per desenvolupar totes les fases del procediment de contractació, incloses les que corresponen realitzar a les empreses licitadores, entre d'altres la presentació de les ofertes. Les ofertes que no es presentin per mitjans electrònics, en la forma que determina aquest plec, seran excloses.

La presentació de les ofertes presumeix l'acceptació incondicionada per l'empresa licitadora del contingut de la totalitat dels plecs, sense excepció.

En cas de discrepàncies entre la data i hora límit per presentar ofertes indicat a l'anunci de licitació publicat al DOUE i l'anunci publicat al perfil de contractant, prevaldrà aquest últim.

Cada empresa licitadora podrà presentar només una única oferta.

Les proposicions es poden presentar en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya.



2. Les empreses interessades podran requerir informació addicional sobre els plecs en les condicions establertes a l'article 138.3 LCSP. Les respostes emeses respecte aclariments dels plecs i resta de documentació reguladora de la licitació es publicarà de forma agregada sense identificar l'emissor de la consulta en el [perfil de contractant](#). Les respostes tindran caràcter vinculant.

3. El termini per a la presentació de la documentació exigida serà de com a mínim de 15 dies naturals, a comptar des del següent al de la publicació de l'anunci en el [perfil de contractant](#).

L'anunci en el [perfil de contractant](#) indicarà la data final del termini de presentació de proposicions. **El límit horari per presentar les ofertes serà les 24.00 h del darrer dia establert com a data final del termini.** Un cop finalitzat aquest termini no s'admetrà cap oferta.

4. La presentació de l'oferta es farà exclusivament a través del Portal de contractació electrònica de l'Ajuntament de Barcelona:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/licitacioelectronica>

La proposició que arribi per qualsevol altre via serà rebutjada.

5. L'empresa interessada en participar en la licitació ha de preparar el seu equip segons s'indica al portal de suport als licitadors <https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/>.

En aquest mateix enllaç s'informa dels requeriments tècnics necessaris per poder utilitzar l'aplicació i existeix un servei de suport tècnic i ajuda a les empreses licitadores.

Requisits tècnics: Els licitadors hauran de verificar amb l'antelació suficient, abans de la signatura i enviament de les proposicions, els requisits tècnics que han de complir per poder operar de manera correcta amb el Portal.

Signatura electrònica: Les empreses que participin en la licitació hauran de signar mitjançant signatura electrònica reconeguda, vàlidament emesa per un Prestador de Serveis de Certificació que garanteixi la identitat i integritat del document, l'oferta i tots els documents associats a la mateixa, en els que sigui necessària la firma de l'apoderat, de conformitat amb el que estableix la Llei 6/2020, de 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança i que deroga la anterior Llei 59/2003, de 19 de desembre de signatura electrònica i demés disposicions de contractació pública electrònica si garantia provisional afegir ", a excepció d'aquells documents que acrediten la constitució de la garantia provisional que han de ser documents originals".

Certificat electrònic: Els certificats electrònics acceptats per la plataforma de contractació pública són els emesos per els Prestadors Qualificats inclosos en la llista de confiança europea <https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/#/screen/home> i que a més, estan donats d'alta en la plataforma @firma <https://administracionelectronica.gob.es/PAe/aFIrma-Anexo-PSC>.

Descarregar l'aplicació de presentació d'ofertes: Per poder licitar electrònicament cal descarregar prèviament l'aplicació de presentació d'ofertes. Aquesta aplicació quedarà instal·lada en l'ordinador i es podrà accedir-hi mitjançant la icona d'accés directe sense necessitat d'estar dins de la Plataforma de Licitació Electrònica.

L'aplicació permet crear ofertes sense necessitat d'estar connectat a Internet, i desar els canvis fins que es decideixi presentar-les electrònicament.

Es pot descarregar l'aplicació de presentació d'ofertes a través del següent enllaç:

<https://licitacions.bcn.cat/html/descarga-app-sobres>

Gestió d'esmenes, aclariments, requeriments de documentació, formalització de contractes, etc.: Per a realitzar totes aquelles tasques pròpies d'un procediment de contractació pública diferents de la presentació de proposicions, els licitadors hauran d'accedir, prèvia alta, a l'accés privat del Portal de Licitació Electrònica de l'Ajuntament de Barcelona, a



través del següent enllaç: <https://licitacions.bcn.cat/login> **EL FET D'HAVER PRESENTAT OFERTES NO IMPLICA L'ALTA A L'ACCÉS PRIVAT, SINÓ QUE CAL TRAMITAR PARAL·LELAMENT L'ALTA AL MATEIX.**

Per a resoldre dubtes tècnics una vegada consultada la informació del web, els usuaris poden trucar al telèfon 91 803 66 27 (dl.-dv. 8:00 a 18:00h, excepte festius nacionals) o escriure un correu electrònic a soporte.licitadores@pixelware.com.

Les empreses que participin en la licitació hauran de signar mitjançant signatura electrònica reconeguda, vàlidament emesa per un Prestador de Serveis de Certificació que garanteixi la identitat i integritat del document, l'oferta i tots els documents associats a la mateixa, en els que sigui necessària la firma de l'apoderat, de conformitat amb el que estableix la Llei 6/2020, de 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança i que deroga la anterior Llei 59/2003, de 19 de desembre, de signatura electrònica i demés disposicions de contractació pública electrònica.

6. La plataforma no estableix cap límit en el número d'arxius que es poden adjuntar a una oferta.

La mida màxima permesa per cadascun dels arxius individuals que s'annexi en la proposta electrònica està establert en 250 MB. El límit màxim global de l'oferta és de 1GB o 1024 MB.

Els formats admesos per als documents que se annexin en la presentació de una proposició són els següents:

Format de text natiu de Microsoft Word: .doc | .docx

Format de text estàndard: .rtf

Format documental natiu de Adobe Acrobat: .pdf

Format gràfic: .jpg

Com a mesura alternativa per adjuntar arxius d'altres formats, es poden enviar en un arxiu comprimit (ZIP).

Es responsabilitat de les licitadores vetllar perquè les ofertes estiguin lliures de virus. Tot i així, la mera presència de virus no determina l'exclusió de la proposició, sempre que es pugui accedir al seu contingut. Segons les circumstàncies que concorrin en cada cas, serà la Mesa de contractació qui decideixi al respecte.

La presentació de les proposicions podrà realitzar-se durant 24 hores al dia els 7 dies de la setmana; la data i hora de presentació de la proposició seran les que constin en el resguard acreditatiu emès pel Registre Auxiliar del Portal de Contractació Electrònica i coincidirà amb el moment en el que finalitza la recepció de la proposició.

7. En els supòsits que es prevegin dificultats en la transmissió derivades de la mida dels documents i dades presentades o problemes de connectivitat amb la xarxa, que impedeixin rebre l'oferta dintre del termini establert en aquests plecs, s'acceptarà l'enviament en dos fases. En aquests supòsits l'empresa licitadora haurà de remetre, **abans de la finalització del termini de presentació d'ofertes**, la empremta digital (hash), no obstant disposaran d'un termini de 24 hores per completar l'enviament de l'oferta. Si no es fa aquesta segona remissió en el termini indicat, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

En aquest supòsit l'empremta digital (hash) degudament signada s'haurà de remetre al correu electrònic següent: sjuridicsibe@bcn.cat amb la finalitat que es pugui comprovar que aquesta empremta digital coincideix amb la que consta a l'oferta presentada i, per tant, que el contingut de l'oferta no s'ha alterat des del moment de l'enviament per part de l'empresa licitadora.

En aquest correu s'haurà d'indicar el codi de contracte, l'objecte del contracte, i les dades identificatives de l'empresa licitadora.



8. En cas de no poder accedir al contingut d'una oferta perquè l'arxiu està danyat, es pot recórrer a la còpia local generada automàticament en l'equip de l'empresa licitadora, comprovant que l'empremta digital (hash) de l'oferta coincideix amb la que consta en poder de l'òrgan de contractació.

9. Una vegada l'oferta ha estat tancada, si es reobre, la seva petjada (hash) actual quedarà invalidada i en tancar-la novament, es generarà una nova petjada (hash), completament diferent; inclús si no es modifica el contingut de l'oferta. Aquesta nova oferta reoberta es considerarà a tots els efectes, com una oferta diferent d'altres tancades anteriorment. És possible guardar una còpia de l'oferta original, per si fos necessari enviar-la juntament amb la petjada (hash).

Per aquest motiu, només s'ha de reobrir l'oferta, si es desitja modificar el contingut d'aquesta i enviar-la, novament, dins del termini de presentació d'ofertes.

Si ja s'ha notificat el tancament de l'oferta a l'òrgan de contractació, mitjançant la petjada (hash) d'aquesta, el següent pas hauria de ser l'enviament de l'oferta dins del termini establert.

Clàusula 10. Criteris de valoració de les ofertes

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat. S'aplicaran els criteris d'adjudicació següents:

1) Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor. Fins a 40 punts

Per tal de puntuar aquests criteris és obligatori incloure la memòria tècnica en el sobre electrònic B. Aquesta memòria tècnica caldrà presentar-la en format electrònic PDF i no podrà superar les 20 pàgines amb un marge de 2,5cm per a cada costat, tipologia de lletra Arial 11, paràgraf amb interlineat senzill, paginada i amb separadors. La memòria inclourà un índex d'acord amb l'ordre dels criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor i que tot seguit s'exposaran.

La valoració de la memòria tècnica presentada es farà d'acord amb els següents criteris:

1.1. Planificació i organització del servei de **manteniment normatiu, preventiu i conductiu, fins a **20 punts**.**

Es valorarà:

- a) La planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 10 punts.
- b) L'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats. Fins a 5 punts.
- c) La proposta de protocols d'actuació que més s'ajustin a les necessitats del servei. Fins a 5 punts.

Obtindran la màxima puntuació aquelles ofertes que presentin una memòria tècnica amb coherència i idoneïtat amb el PPT i de forma més sintètica i, a la vegada, concreta i detallada, la planificació, organització i proposta d'aquest tipus de treballs, i ajustar-se al guió assenyalat en aquest punt.



1.2. Millora de l'organització del treball de **manteniment correctiu i atenció d'averies urgents** previst al PPT, fins a **20 punts**.

Es valorarà:

- a) L'organització dels treballs de manteniment correctiu, segons la seva prioritat. Fins a 10 punts.
- b) Proposta de plans d'actuació en situacions d'averies urgents. Fins a 10 punts.

Obtindran la màxima puntuació aquelles ofertes que presentin una memòria tècnica amb coherència i idoneïtat amb el PPT i de forma més sintètica i, a la vegada, concreta i detallada, la planificació, organització i proposta d'aquest tipus de treballs, i ajustar-se al guió assenyalat en aquest punt.

Puntuació total d'aquests criteris (1. Avaluables mitjançant judici de valor): 40 punts

La documentació justificativa d'aquests criteris avaluables mitjançant judicis de valor s'ha d'incloure necessària i únicament en el sobre electrònic B.

2) Criteris d'adjudicació avaluables automàticament i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte. Fins a 60 punts

- MESURA SOCIAL.-

2.1. La ponderació màxima del criteri d'adjudicació del preu ofertat, és de **30 punts**.

La puntuació que s'atorga pel preu no supera el 35% de la puntuació total d'acord amb la previsió del decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gaseta del dia 16.

D'acord amb la previsió de l'article 130 LCSP, s'informa de les condicions de les persones treballadores afectades per la subrogació de la plantilla als efectes d'una exacta informació dels costos laborals i tot d'acord amb la informació facilitada per l'actual empresa prestadora del servei.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gaseta Municipal del dia 29 de juny i modificada per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gaseta Municipal del dia 5 de març:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

Un diferencial de 10% per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 20% respecte el pressupost net de licitació.

Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.

Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de les dues ofertes més baixes i de les dues ofertes més altes, si presenten un diferencial superior al 5% amb les immediatament consecutives.

- 2.2. Millora de la qualificació i experiència del personal que exerceix les funcions de responsable tècnic de l'empresa (apartat 5.1 del PPT), d'acord amb l'article 145 2.2 de la LCSP. Fins a **5 punts**

Qui acrediti un mínim de tres anys d'experiència en el manteniment integral d'edificis	3 punts
Qui acrediti una titulació mínima de Tècnic mitjà en Enginyeria o Arquitectura	2 punts

L'experiència s'acreditarà mitjançant la presentació de la declaració responsable de l'empresari que faci constar els anys que el responsable tècnic ha treballat en el manteniment integral d'instal·lacions en edificis. La titulació s'acreditarà mitjançant l'aportació del títol oficial.

S'adopta aquest criteri per tal de millorar l'execució dels serveis sol·licitats mitjançant la qualitat de la formació del responsable tècnic. El programa informàtic que s'utilitza per al seguiment del servei (GMAO) requereix uns mínims coneixements informàtics que es podran garantir disposant de l'experiència i titulació esmentada i això es traduirà en un servei més àgil i organitzat i millorarà de manera substancial la gestió de les tasques encomanades.

- 2.3. Millora per incrementar la bossa d'hores del contracte, d'acord amb la previsió recollida al Punt 7.1.1 del PTT. Fins a **5 punts**.

Incrementar la bossa d'hores amb 300 hores a l'inici del contracte	5 punts
--	---------

Les ofertes que no arribin a les 300 hores es puntuaran de forma proporcional seguint la següent fórmula:

$$\frac{\text{Nombre d'hores ofertat}}{300} \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

S'adopta aquest criteri perquè aquesta mesura permetrà realitzar actuacions extraordinàries i per tal d'aconseguir una eficient utilització dels fons públics en les actuacions extraordinàries.

- 2.4. Millora per incrementar el nombre de vehicles (furgonetes) del servei amb distintiu ambiental ECO o Zero Emissions de la DGT. Fins a **10 punts**



Oferta que inclogui dos vehicles (furgonetes) addicionals al contracte amb distintiu ambiental ECO o Zero Emissions de la DGT (2 + 2 obligatori)	10 punts
Oferta que inclogui 1 vehicle (furgoneta) addicional al contracte amb distintiu ambiental ECO o Zero Emissions de la DGT(1 + 2 obligatori)	5 punts

2.5. Millora de l'import de la franquícia de 300€ de subministrament de material, establerta a l'apartat 6.4 del PPT. Fins a **10 punts**.

Millora de la franquícia en 200,00€ fins a un total de 500,00 € de PEM	10 punts
Millora de la franquícia en 100,00€ fins a un total de 400,00 € de PEM	5 punts

Puntuació total d'aquests criteris (2. Avaluables automàticament): 60 punts

La documentació justificativa d'aquests criteris avaluables de forma automàtica s'ha d'incloure necessàriament i únicament al Sobre electrònic C.

Puntuació de la totalitat dels criteris d'adjudicació (avaluables mitjançant judici de valor i avaluables automàticament) (Sobre electrònic B + C): 40 + 60 punts= 100 punts

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral establertes en el Dret de la Unió, en el Dret Nacional, els convenis col·lectius sectorials vigents o per les disposicions de Dret internacional enumerades en l'annex 2 LCSP.

MESURA SOCIAL.-

Si en l'oferta anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris de les persones treballadores considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial d'aplicació, a l'efecte de verificar l'adequació de l'oferta als costos salarials, es podrà requerir informe tècnic complementari de l'òrgan de representació de les persones treballadores o d'una organització representativa del sector.

L'oferta serà exclosa si en el tràmit d'audiència de l'empresa licitadora que ha presentat una oferta qualificada d'anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris de les



persones que executaran el contracte considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial d'aplicació.

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el següent criteri de desempat tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes:

Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.

En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla.

En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

Clàusula 11. Mesa de contractació

1. La mesa de contractació estarà constituïda per:

President/a: Eulàlia Dordal.

Vocals:

Titulars

1. Manel Gomez València Secretari
2. Carles Ventura Cap de Projectes i obres
3. Ascencion Labella Cap d'Administració
4. Liz Moscoso Vázquez o persona que el substitueixi, Interventor

2. Actuarà com a secretari de la Mesa un/a funcionari/ària de la Corporació.

Les persones que componen la mesa de contractació regiran el seu comportament per les pautes i criteris continguts en el Codi ètic de conducta de l'Ajuntament de Barcelona, tot d'acord amb la previsió de la disposició addicional d'aquest Codi, publicat a la Gasetta municipal del dia 13 de desembre de 2017 i declararan expressament en la primera reunió que no concorren cap causa de conflicte d'interessos.

Clàusula 12. Obertura de proposicions

D'acord amb l'article 157.3 LCSP, l'obertura de les proposicions s'efectuarà en el termini màxim de 20 dies a partir de la data de finalització del termini de presentació de proposicions.

En tot cas, l'obertura del sobre electrònic C es realitzarà en acte públic. La data i lloc s'informarà en l'anunci de licitació en el [perfil de contractant](#).

Clàusula 13. Adjudicació del contracte

1. D'acord amb la previsió de l'article 158 LCSP, l'adjudicació del contracte s'acordarà en el termini màxim de 2 mesos a comptar des del dia següent al de l'obertura de les proposicions rebudes o, si és el cas, d'obertura del primer sobre que contingui la proposició. Aquest termini s'ampliarà en 15 dies si es requereix seguir tramitació per valorar l'anormalitat de les ofertes.

D'acord amb l'article 158.4 LCSP, transcorregut el termini anterior sense que s'hagi produït l'adjudicació, les empreses licitadores tenen dret a retirar la seva proposta.

2. Prèviament a l'adjudicació es requerirà l'empresa licitadora que es proposi com adjudicatària perquè presenti, si s'escau, la documentació que se li sol·liciti.

L'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI, en el ROLECE o en una llista oficial d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

La documentació que, en el seu cas, es requerirà és la següent:

- Documents que acrediten la personalitat i capacitat d'obrar de l'empresari:
- Per a les persones físiques (empresaris individuals i professionals), document nacional d'identitat (DNI), o document que el substitueixi, i el número d'identificació fiscal (NIF).
- Per a les persones jurídiques, escriptura de constitució i modificació, en el seu cas, degudament inscrita en el Registre Mercantil i el NIF. Quan aquesta inscripció no sigui exigida per la legislació mercantil aplicable, s'aportarà l'escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el Registre oficial corresponent.
- Per a les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea, certificació acreditativa de la inscripció en les llistes oficials d'empresaris autoritzats per contractar establertes pels Estats membres, o presentació dels certificats comunitaris de classificació.
- Per a les empreses estrangeres no compreses a l'apartat anterior, informe de reciprocitat expedit per la Missió Diplomàtica Permanent espanyola i acreditació de tenir oberta sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions, així com de la seva inscripció en el Registre Mercantil. Tanmateix, es prescindirà de l'esmentat informe de reciprocitat en aquells contractes subjectes a regulació harmonitzada, en relació a les empreses d'Estats signataris de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç.
- Documents que acrediten l'apoderament, si l'empresari actua mitjançant representant o es tracta d'una persona jurídica:
- Document públic d'apoderament, degudament inscrit en el Registre públic corresponent i validat per la Secretaria General de la Corporació o Secretaria Delegada corresponent a l'òrgan gestor de l'expedient de contractació.
- DNI del representant i del signant de la proposició econòmica.



- En matèria de l'Impost sobre Activitats Econòmiques (IAE), si es tracta d'activitats que hi estan subjectes:
 - 1. Alternativament, un d'aquests documents:
 - o una declaració responsable sobre la classificació de la seva activitat que figura al Cens corresponent, amb indicació de l'epígraf, que ha d'ajustar-se a l'objecte del contracte;
 - o una certificació de l'Agència d'Administració Tributària sobre el contingut del Cens;
 - o el document de declaració en el Cens corresponent.
 - 2. A més, només per a les persones jurídiques:
 - Una declaració responsable de trobar-se en un supòsit d'exempció legalment previst o, si no estan exempts, l'últim rebut de l'impost de l'epígraf que correspongui amb l'objecte del contracte;
 - i una declaració responsable de no haver-se donat de baixa a la matrícula de l'impost.

-Certificats del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social establertes per les disposicions vigents.

També es consultarà l'aplicació informàtica municipal de Recaptació per comprovar que l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Barcelona, i s'obtindrà una còpia impresa de la consulta i s'incorporarà a l'expedient.

- Documentació acreditativa de disposar efectivament dels mitjans personals i/o materials que s'ha compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte indicats en aquest plec.

Els documents que, si escau, haurà d'aportar per acreditar el compliment dels requisits d'aptitud i solvència són:

- Els comptes anuals dels tres darrers exercicis aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a un any haurà d'aportar la documentació acreditativa corresponent.
- Relació dels principals serveis efectuats en els últims 3 anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests. Els serveis o treballs efectuats s'acrediten mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari és una entitat del sector públic o, quan el destinatari és un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresa acompanyada dels documents que tinguin en poder seu que acreditin la realització de la prestació; si s'escau, aquests certificats han de ser comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. Els certificats de bona execució dels serveis inclosos en la relació, el destinatari dels quals va ser una entitat del sector públic, els pot comunicar directament a l'òrgan de contractació l'entitat contractant dels serveis.
- Declaració de què només subcontractarà determinades tasques de manteniment normatiu, preventiu o correctiu molt específiques (legionel·losis, grups electrògens, PCI, sistemes de seguretat, sistemes de control i de gestió d'equips i instal·lacions), o altres tasques d'especial complexitat, que requereixin personal habilitat per a la seva realització o l'ús de maquinària molt específica.
- Certificat acreditatiu del compliment de les normes de qualitat, d'acord amb el sistema implantat segons les normes ISO 9001/2008 o equivalent.



- Certificat acreditatiu del compliment de les normes de gestió ambiental, d'acord amb el sistema implantat segons les normes ISO 14.000, EMAS o equivalent.
- Certificat acreditatiu del compliment de les normes en matèria de condicions del treball i prevenció de riscos laborals, d'acord amb el sistema implantat segons les normes OSHAS 18001/2007 o equivalent.

Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, que seran acceptats en els termes previstos en el plec de clàusules administratives generals.

D'acord amb l'article 150.2 LCSP, la documentació s'haurà de presentar dins del termini dels 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment.

3. D'acord amb l'article 150.3 LCSP, un cop presentada la documentació requerida i constituïda, en el seu cas, la garantia definitiva, s'adjudicarà el contracte dins dels 5 dies hàbils següents al de la seva recepció.

D'acord amb l'article 150.2 LCSP, si l'empresa licitadora no presenta la documentació requerida o no constitueix la garantia definitiva dins del termini assenyalat s'entendrà que retira la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a la següent empresa licitadora segons l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

En cas de falsedat tant en el DEUC com en les declaracions responsables annexes presentades per l'empresa o entitat proposada com a adjudicatària, aquesta quedarà automàticament exclosa de la licitació i l'òrgan competent incoarà i tramitarà el corresponent expedient de prohibició de contractar. Així mateix la Mesa podrà optar per tornar a valorar les ofertes.

Clàusula 14. Garantia definitiva

D'acord amb l'article 107.1 LCSP, l'empresa seleccionada amb la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del ofertat, l'IVA exclòs, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, segons preveu l'article 150 LCSP.

Si l'empresa licitadora seleccionada per a l'adjudicació s'ha acollit a la modalitat de constitució de la garantia definitiva mitjançant retenció del preu, l'import total d'aquesta serà retingut del primer o únic abonament del contracte. Si el primer abonament no és suficient per cobrir la totalitat de la garantia definitiva el que resti pendent de la garantia es retindrà del preu en el següent abonament i així successivament fins cobrir la totalitat de la garantia definitiva.

En el cas que es fixin en el contracte preus provisionals la quantia de la garantia definitiva es fixarà a partir del pressupost net fixat.

La garantia que no es constitueixi mitjançant la modalitat de retenció en preu, ha de constituir-se a la Tresoreria de la Corporació, plaça de Sant Miquel, núm. 1, planta 1, Edifici Novíssim, en metàl·lic, en valors públics o privats legalment admissibles, mitjançant aval bancari o per contracte d'assegurança de caució. L'acreditació de la seva constitució podrà fer-se per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.



Clàusula 15. Notificació de l'adjudicació i formalització del contracte

1. D'acord amb la previsió de l'article 151 i la disposició addicional quinzena de la LCSP, l'acte d'adjudicació serà notificat per mitjans electrònics a les empreses licitadores i en el termini màxim de 15 dies es publicarà en el [perfil de contractant](#).

2. D'acord amb l'article 50.1.d) i 153.3 LCSP, el contracte no es podrà formalitzar fins que hagin transcorregut 15 dies hàbils des de la tramesa de la notificació de l'adjudicació a les empreses licitadores. Si un cop finalitzat aquest termini no s'ha interposat recurs especial previst a l'article 44 LCSP que impliqui la suspensió del procediment, o s'hagués acordat l'aixecament de la suspensió, es requerirà a l'empresa adjudicatària perquè en un termini no superior a 5 dies a partir de la data següent a la de recepció del requeriment es procedeixi a la formalització del contracte.

En cas que s'hagi notificat com a adjudicatària una UTE, aquesta s'ha de constituir formalment en unió temporal abans de la formalització del contracte.

D'acord amb l'article 153.4 LCSP, si per causes imputables a l'empresa adjudicatària no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini assenyalat, s'entendrà que retira la seva oferta, procedint a exigir-li l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat i l'Ajuntament sol·licitarà la documentació a la següent empresa licitadora per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

3. El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització en document administratiu, que serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. Això no obstant, podrà elevar-se a escriptura pública si ho sol·licita l'empresa adjudicatària, i les despeses derivades del seu atorgament aniran al seu càrrec.

En el cas que la data de signatura no sigui coincident, es prendrà com a data de formalització la data de signatura per part del representant de l'òrgan de contractació un cop hagi signat l'adjudicatari/a.

4. D'acord amb l'article 154 LCSP, la formalització del contracte i el document contractual es publicaran en el [perfil de contractant](#) i en el DOUE. L'anunci en el perfil es realitzarà en un termini no superior a 15 dies des del perfeccionament del contracte i, si procedeix, en el DOUE en un termini no superior a 10 dies.

Clàusula 16. Execució del contracte

L'execució del contracte s'iniciarà el dia 27 de juliol de 2025, o des del dia següent hàbil al de la formalització del contracte, si aquest es produeix després de la data indicada.

Clàusula 17. Abonaments a l'empresa contractista

D'acord amb l'article 102 LCSP, el preu retribueix la prestació realitzada i inclou l'IVA que s'indicarà com a partida independent.

El preu es determinarà en euros.

El sistema de determinació del preu del contracte es fixa a partir d'un import a tant alçat corresponent a la totalitat de la prestació atenent la impossibilitat de desglossar els costos.



L'empresa contractista ha de presentar al Registre General de l'Ajuntament la factura electrònica corresponent a les prestacions executades. La factura, serà revisada i conformada en el termini màxim de deu dies. En cas de disconformitat, la factura serà retornada a l'empresa contractista, atorgant-li un termini màxim de deu dies a comptar des de l'endemà al de la recepció per efectuar observacions o presentar nova factura amb les rectificacions escaients.

L'empresa contractista haurà d'incloure, en la/es factura/es que presenti, les següents dades especificades en la capçalera del present plec:

- Codi de contracte.
- Òrgan de contractació.
- Departament econòmic.
- Departament destinatari.
- Codi DIR3: LA0006796.

Clàusula 18. Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'article 103 LCSP, en aquest contracte no es podrà revisar el preu durant la seva durada incloent les pròrrogues.

Clàusula 19. Responsable del contracte

Es designa a Sergi Lloret Pujol com la persona responsable del contracte, a qui li correspon supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, tot d'acord amb la previsió de l'article art. 62.1 LCSP.

Al responsable del contracte li correspon, amb caràcter general, supervisar l'execució del mateix, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació del servei públic pactada, així com reforçar el control del compliment del mateix i agilitzar la solució d'incidències que pugin aparèixer durant la seva execució, i en particular:

1. Promoure i convocar les reunions que resultin necessàries amb l'objecte de solucionar qualsevol incident en l'execució del contracte en el sentit que millor convingui als interessos públics. De totes les reunions aixecarà acta que hauran de ser signades pel contractista.
2. Resoldre les incidències que pugin sorgir en l'execució del contracte, seguint el procediment establert a l'article 97 del Reglament general de contractes de les Administracions públiques.
3. Informar els expedients de reclamació de danys i perjudicis i d'incautació de garantia definitiva.
4. Proposar la imposició de penalitats, assenyalant la seva graduació o proporció.
5. Informar la devolució o cancel·lació de garanties.



6. Informar sobre el compliment de les condicions especials i essencials assenyalades per a l'execució del contracte, com també del correcte compliment de les millores que van ser proposades pel contractista i que van ser valorades per a la seva adjudicació.
7. Establir les directrius oportunes en cada cas, amb la possibilitat de requerir l'adjudicatari en qualsevol moment o situació, la informació que sigui necessària sobre l'estat d'execució del contracte, de les obligacions de l'adjudicatari, i del compliment de terminis i actuacions.
8. Ordenar, en cas d'urgent necessitat, les mesures precises per tal d'aconseguir o restablir el bon ordre en l'execució del contracte pactat, o quan el contractista, o persones que depenguin d'aquest, incorrin en actes o omissions que comprometin o pertorbin la bona marxa del contracte, sens perjudici de l'obligació de donar compte a l'òrgan de contractació.
9. Dirigir les instruccions al contractista sempre que no suposin una modificació de l'objecte del contracte ni siguin contràries al que preveuen els plecs i altres documents contractuals.
10. Inspeccionar la part de la prestació subcontractada informant a l'òrgan de contractació, si s'escau.
11. Qualsevol altre funció prevista en els plecs o indicada per l'òrgan de contractació.

Clàusula 20. Condicions especials d'execució i obligacions de l'empresa contractista.

1. Condicions especials d'execució:

D'acord amb l'article 202 LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

1.1 De caràcter social:

1.1.1 El pagament del preu a les empreses subcontractades.

Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.

Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu a l'empresa contractista principal i amb efectes alliberadors.

1.1.2 L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.

D'acord amb la previsió de la clàusula 23, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

No s'admetran pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament per al contractista.

Aquesta condició es considera essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

1.1.3 Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual.

L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a penalitat molt greu o causa d'extinció contractual.

La persona responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert la obligació. Així mateix, la persona responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

El contractista resta obligat a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial de conformitat amb el que disposa la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211.

1.1.4 La subrogació del personal laboral afectada per la subrogació d'acord amb la informació facilitada per l'actual empresa prestadora del servei d'acord amb lo previst a la clàusula 2.

2. Condicions d'execució generals:

L'empresa contractista quedarà vinculada per l'oferta que hagi presentat.

3. Obligacions de l'empresa contractista:

A més de les obligacions establertes en LCSP, l'empresa contractista està obligada a:

- a) Especificar les persones concretes que executaran les prestacions i acreditar la seva afiliació i situació d'alta a la Seguretat Social, prèviament a l'inici de l'execució del contracte.
- b) Durant la vigència del contracte, cal comunicar prèviament a l'Ajuntament qualsevol substitució o modificació d'aquelles persones i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret.
- c) Facilitar la informació que s'estableix a la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- d) Designar una persona responsable de la bona marxa dels treballs i el comportament del personal; també ha de fer d'enllaç amb els corresponents serveis municipals i el/la responsable del contracte.
- e) Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.
- f) Guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris dels que hagi tingut coneixement amb ocasió de l'execució del contracte, complint durant el termini mínim de cinc anys les obligacions de confidencialitat exigides a l'article 133.2 LCSP.

L'empresa adjudicatària i el seu personal hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions establertes en la normativa sobre protecció de dades i especialment en l'establerta en la [Llei Orgànica 3/2018, de 6 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i Garanties dels Drets Digitals](#) i normes que la desenvolupin. L'empresa contractista tindrà la consideració d'encarregada del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions municipals en matèria de mesures de seguretat.

- g) Lliurar tota la documentació necessària pel compliment del contracte en català i fer-ne ús en el servei objecte del contracte.
- h) Lliurar tota la documentació que en qualsevol moment de la vigència del contracte, i en tot cas anualment, li sigui requerida per la responsable del contracte respecte l'efectiu compliment de les obligacions i compromisos assumits per l'empresa pel que fa a legislació dels drets de les persones amb discapacitat, la contractació de persones amb particularitats dificultats d'inserció al mercat laboral, i la subcontractació de Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social i/o Empreses d'Inserció, i els requisits i obligacions contractuals ambientals que s'estableixin als plecs.
- i) Acreditar la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import de 50.000,00 euros, que haurà d'aportar simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat.
- j) Comunicar per escrit a l'Ajuntament el/s subcontracte/s que pretengui celebrar assenyalant la part de la prestació que pretengui subcontractar i la identitat i aptitud de l'empresa contractista del subcontractista. Un cop signat/s els subcontractes els haurà d'aportar dins dels 15 dies naturals següents a la seva subscripció. L'incompliment d'aquesta obligació pot comportar una penalitat econòmica de fins al 5% del preu del contracte.
- k) Complir les condicions salarials dels treballadors de conformitat amb el Conveni Col·lectiu sectorial aplicable.
- l) Complir amb la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- m) No contravenir, en l'execució d'aquest contracte, les resolucions de l'ONU relatives al compliment de les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat, d'acord amb el que estableix l'art. 201 LCSP.
- n) Facilitar la informació relativa a les condicions dels contractes dels persones treballadores/esals que afecti la subrogació.
- o) Totes aquelles obligacions que s'hagin establert en aquest plec.

D'acord amb la previsió de l'article 130.6 LCSP, l'empresa contractista, quan sigui d'aplicació la subrogació del personal que executa el contracte, serà responsable de respondre dels salaris impagats i de les cotitzacions a la Seguretat Social.

Clàusula 21. Modificació del contracte

En aquest contracte no es preveuen modificacions.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

Clàusula 22. Recepció i termini de garantia

1. La constatació de la correcta execució de les prestacions i la seva posterior recepció s'efectuarà mitjançant acta de conformitat, que s'estendrà dins el termini d'un mes següent al seu lliurament o realització, si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de l'Ajuntament, tot d'acord amb les previsions de l'article 210 LCSP.
2. S'acordarà la liquidació del contracte dins del termini de trenta dies a comptar des de la data de l'acta de recepció tot d'acord amb les previsions de l'article 210.4 LCSP.
3. En el present contracte no es fixa termini de garantia atesa la seva naturalesa i característiques i d'acord amb l'informe motivat que figura en l'expedient.

Clàusula 23. Subcontractació

D'acord amb la previsió de l'article 75.4 LCSP, l'empresa contractista només podrà subcontractar, els següents treballs:

Determinades tasques de manteniment normatiu, preventiu o correctiu molt específiques (legionel·losis, grups electrògens, PCI, sistemes de seguretat, sistemes de control i de gestió d'equips i instal·lacions), o altres tasques d'especial complexitat, que requereixin personal habilitat per a la seva realització o l'ús de maquinària molt específica.

L'empresa contractista està obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en els terminis i condicions que estableix l'article 216 LCSP. D'acord amb les previsions de l'article 217 es podrà verificar el compliment d'aquesta obligació i serà obligatori en els contractes de valor estimat superior a 5 milions d'euros o subcontractació que representi un import superior a 30% del preu.

Per tal d'assegurar el compliment de l'obligació del pagament en termini a les empreses subcontractades, l'empresa adjudicatària ha de presentar la relació detallada i els justificants de pagament establerts a l'article 217.1 LCSP. L'incompliment d'aquestes obligacions es considera molt greu amb imposicions de les penalitats que corresponguin.

Les empreses subcontractistes no han de realitzar operacions financeres en paradisos fiscals considerades delictives, -segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol-, o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.

Quan la subcontractista o subministradora exerceixi davant la contractista principal, en seu judicial o arbitral, accions dirigides a l'abonament de les factures una vegada excedit el termini fixat segons el que preveu l'article 216.2, l'òrgan de contractació ha de retenir provisionalment la garantia definitiva, que no es pot tornar fins que la contractista acrediti la satisfacció íntegra dels drets declarats en la resolució judicial o arbitral ferma que posi terme al litigi. A aquests efectes, la contractista principal ha de posar en coneixement de l'òrgan de contractació l'exercici de qualsevol tipus d'acció dirigida a l'abonament de les factures per les subcontractistes o subministradores.

En cas que els tercers subcontractats tinguin relacions legals amb paradisos fiscals l'empresa adjudicatària ha d'informar d'aquestes relacions a l'òrgan de contractació (que en donarà publicitat en el [perfil de contractant](#)) i presentar-li la documentació descriptiva dels moviments financers i tota la informació relativa a aquestes actuacions de les empreses subcontractistes.



L'empresa contractista està obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en un termini que no pot ser més desfavorable que el previst en la llei 3/2004, de 29 de desembre, que estableix les mesures de lluita contra la morositat.

La persona responsable del contracte podrà requerir durant l'execució del contracte la verificació del pagament del preu a les empreses subcontractistes.

Així mateix, acabat el termini d'execució i abans de la liquidació, ha de presentar un document que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes.

Clàusula 24. Cessió del contracte

En el present contracte resta prohibida la cessió.

Clàusula 25. Demora en les prestacions

1. D'acord amb la previsió de l'article 192, 193, l'empresa contractista està obligada a complir el contracte dins el termini total i, si és el cas, parcials, fixats per a la seva realització com també dels terminis parcials assenyalats.

2. La mora de l'empresa contractista en l'execució del contracte no necessitarà intimidació prèvia per part de l'Administració.

3. Quan l'empresa contractista, per causes a ella imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitzacions diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte (IVA exclòs), tot d'acord amb la previsió de l'article 193.3 LCSP.

Cada vegada que les penalitzacions per demora, arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, l'IVA exclòs, l'òrgan de contractació podrà resoldre el contracte o acordar-ne la continuïtat amb imposició de noves penalitzacions.

4. En la tramitació de l'expedient es donarà audiència a l'empresa contractista perquè pugui formular al·legacions en el termini de cinc dies hàbils i l'òrgan de contractació resoldrà, prèvia emissió dels informes pertinents.

5. L'empresa contractista podrà procedir a la suspensió del compliment del contracte per manca de pagament, sempre que la demora sigui superior a quatre mesos.

Clàusula 26. Responsabilitat en l'execució del contracte

L'empresa contractista resta subjecta a les responsabilitats i sancions establertes amb caràcter general en la LCSP i, especialment, les prescrites en article 201 quan a les obligacions socials, ambiental i laborals.

A més es tipifiquen els següents incompliments:

a) Incompliments molt greus:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.



- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici substancial en l'execució del contracte i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals que posi en perill les persones i/o les instal·lacions.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'establiment de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament per al contractista.
- L'incompliment de les resolucions de l'ONU relatives al compliment de les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

b) Incompliments greus:

- La falsedat de la declaració de l'empresa contractista o subcontractista de no tenir cap relació financera o econòmica en un paradís fiscal o falsedat en què aquesta relació és legal, segons estableix el Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi incompliment molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment, que no constitueixi incompliment molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'aportació per part de la subcontractista o subministradora a l'òrgan de contractació de la resolució judicial o arbitral ferma que acrediti la manca de pagament en termini del contractista principal, sempre que aquesta demora en el pagament no estigui motivada per l'incompliment de les obligacions contractuals assumides per la subcontractista o subministradora en l'execució de la prestació. (La penalitat podrà assolir el 5% del preu del contracte i podrà reiterar-se cada mes si persisteix l'impagament, fins un màxim del 50% del preu del contracte). La garantia definitiva respondrà de les penalitats que s'imposin per aquest motiu.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

c) Incompliments lleus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi incompliment molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

- Penalitats contractuals

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament pot aplicar les penalitats següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

a) Incompliments molt greus: multa de fins a un 10 per 100 del preu del contracte, entès com a import d'adjudicació o del pressupost base de licitació, quan el preu es determini en funció de preus unitaris

b) Incompliments greus: multa de fins a un 6 per 100 del preu del contracte.

c) Incompliments lleus: multa de fins a un 3 per 100 del preu del contracte.

En cas que l'empresa adjudicatària subcontracti part de l'execució del contracte sense donar compliment a l'obligació legal de la seva comunicació a l'Ajuntament s'imposarà al contractista una penalitat de fins a un 50% de l'import del subcontracte o es podrà resoldre el contracte si comporta incompliment de l'obligació principal del contracte.

En cas que s'estableixin pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament per al contractista, comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

El/la responsable del contracte, en el cas que consideri que l'empresa contractista ha incorregut en alguna de les causes enumerades anteriorment d'incompliment susceptibles de penalitats, ha d'elaborar un informe indicant els incompliments detectats així com les seves corresponents penalitats, i el comunicarà a l'empresa contractista per tal que pugui fer les al·legacions que consideri oportunes en el termini màxim de 15 dies hàbils a comptar des del seu lliurament degudament acreditat. Finalitzat aquest termini el/la responsable del contracte estudiarà les al·legacions si ni ha i elevarà la proposta definitiva d'imposició a l'òrgan de contractació per a l'aprovació de la corresponent resolució d'imposició. Aquesta resolució serà immediatament executiva.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència a l'empresa contractista perquè pugui formular al·legacions dins un termini de cinc dies hàbils i l'òrgan de contractació resoldrà, prèvia l'emissió dels informes pertinents.

De conformitat amb la Sentència del Tribunal suprem de data 21 de maig de 2019, la imposició de penalitats no està subjecte a cap termini de caducitat.

- Cobrament de les penalitzacions per demora i per penalitats

L'import de les penalitzacions per demora i de les penalitats pot fer-se efectiu deduint-lo en el/s document/s comptable/s de reconeixement de l'obligació, sense perjudici que la garantia respongui de l'efectivitat d'aquelles en els termes legalment previstos.

L'Ajuntament podrà aplicar l'import de les penalitzacions, total o parcialment, en compensació de deutes del contractista, per raó del contracte i amb independència dels danys i perjudicis que pugui reclamar.

En virtut de les prerrogatives establertes als articles 190 i 196 de la LCSP, l'òrgan de contractació pot –un cop escoltada l'empresa contractista- declarar la responsabilitat causada a tercers o al propi Ajuntament que li sigui imputable arran de l'execució del contracte, determinar l'import a què ha de fer front en concepte d'indemnització de danys i perjudicis i procedir a l'execució total o parcial de la garantia definitiva constituïda i, si s'escau, a fer efectiu l'import restant à càrrec de l'assegurança de responsabilitat civil exigida en aquest plec i a iniciar, si escau, el corresponent procediment de rescabament a més a més, d'aplicar la penalitat corresponent.

Clàusula 27. Resolució del contracte

1. El present contracte podrà ser resolt per qualsevol de les causes previstes a l'article 211 i 313 LCSP.
2. A part de les establertes a l'esmentat Plec, constitueixen causes específiques de resolució:
 - a) La demora en l'inici de les prestacions.



- b) L'incompliment greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- c) L'incompliment de la normativa municipal sobre comunicació de les prestacions quan afecti substancialment l'eficiència del contracte.
- d) L'incompliment de les condicions ambientals establertes en aquest plec i en el de prescripcions tècniques.
- e) L'incompliment de les clàusules i obligacions essencials del contracte incloent les condicions especials d'execució quan aquest incompliment hagi estat qualificat d'infracció greu i concorregui dol, culpa o negligència de l'empresa i, si es tracta de clàusules essencials, sempre que hagi donat lloc a la imposició de penalitats o a la indemnització de danys i perjudicis.
- f) L'incompliment amb dol i mala fe de les previsions del Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016 de paradisos Fiscals.
- g) La situació de l'empresa contractista durant l'execució del contracte en causa legal de prohibició de contractar.
- h) Les altres establertes legalment per aquest tipus de contracte.
- i) L'incompliment reiterat de qualsevol de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec que no tinguin caràcter d'obligació contractual essencial.
- j) L'incompliment de les resolucions de l'ONU relatives al compliment de les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat.
- k) No haver guardat la deguda reserva respecte a les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del contracte.
- l) L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte quan produeixi un perjudici molt greu.
- m) Satisfer salaris per imports inferiors als establerts al conveni sectorial de referència indicat a la clàusula segona d'aquest plec.
- n) Totes aquelles causes que s'hagin establert en aquest plec.

Clàusula 28. Recursos administratius i judicials

1. Són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, les actuacions previstes a l'article 44.1 LCSP.

Aquest recurs té caràcter potestatiu, i s'interposarà davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic.

Alternativament, es podrà interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Contra els actes susceptibles de recurs especial no procedeix la interposició de recursos administratius ordinaris.



2. Contra els actes que adopti l'òrgan de contractació en relació amb els efectes, compliment i extinció d'aquest contracte que no siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, procedirà la interposició del recurs administratiu ordinari que correspongui d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la legislació bàsica del procediment administratiu comú; o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Clàusula 29. Transparència, integritat i conflicte d'interessos

Obligacions en matèria de transparència i accés a la informació pública

1. Lliurament d'informació per a publicitat activa

L'empresa adjudicatària resta obligada a facilitar la informació referent a les activitats directament relacionades amb l'exercici de funcions públiques, la gestió de serveis públics i la percepció de fons públics establerta en el Títol II de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

2. Retribucions de les persones directives

Si el volum de negoci de l'empresa vinculat a activitats dutes a terme per compte de les administracions públiques supera el vint-i-cinc per cent del volum general de l'empresa adjudicatària, aquesta resta obligada a informar de les retribucions percebudes pels seus càrrecs directius, o bé, en cas contrari, presentar una declaració responsable informant del percentatge estimat que han suposat en el volum de negoci de l'empresa les activitats directament relacionades amb les administracions públiques durant el darrer exercici tancat.

3. Personal adscrit

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar, a l'inici del contracte i, si s'escau, anualment fins a la seva finalització, la relació dels llocs ocupats per personal adscrit al contracte que comportin dur a terme una activitat, un servei o una obra amb caràcter permanent en una dependència o un establiment públic, així com el règim de dedicació i el règim retributiu d'aquest personal i les tasques que duu a terme.

4. Dret d'accés a la informació pública

En compliment de les obligacions de transparència a les quals resta sotmesa, l'empresa contractista es compromet a facilitar, en el termini i en les condicions que s'estableixi en cada requeriment, aquella informació que li sigui requerida per tal de fer efectiu el dret d'accés exercit pels ciutadans, en relació a la prestació contractada.

5. Qualitat dels serveis públics

Els licitadors hauran de lliurar un compromís explicitant les condicions i obligacions que assumeixen en relació a la qualitat, l'accés al servei i els requisits de prestació del servei, els drets i els deures dels usuaris, les facultats.

L'incompliment d'aquestes obligacions es regira d'acord amb el règim sancionador de la Llei 19/2014, de 29 de desembre.

Obligacions en matèria d'integritat i els conflictes d'interès

1. Principis ètics i codi de conducta



En els processos de contractació pública municipal, les empreses licitadores i contractistes, les empreses subcontractistes i els proveïdors i mitjans externs, regiran la seva activitat d'acord amb els principis ètics i els valors generals d'actuació continguts en el Codi ètic i de conducta de l'Ajuntament de Barcelona, en aplicació de l'article 3.2 d'aquest codi, aprovat per acord del Plenari del Consell Municipal, el 30 de juny de 2017 i publicat a la Gasetta municipal del dia 13 de desembre de 2017.

De conformitat amb allò establert als articles 1.1 i 64 de la LCSP, les empreses licitadores i contractistes assumeixen les obligacions següents:

1. Respectar els principis d'igualtat, lliure concurrència, transparència i integritat.
2. No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte.
3. Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
4. Denunciar a l'òrgan de contractació o a la Direcció de Serveis d'Anàlisi, com a Òrgan Gestor de la Bústia Ètica i de Bon Govern de l'Ajuntament de Barcelona, qualsevol acte, conducta o situació irregular dels quals es tingui coneixement i que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes, especialment aquells dirigits a les finalitats esmentades en els apartats anteriors.
5. Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació o a la Direcció de Serveis d'Anàlisi, com a Òrgan Gestor de la Bústia Ètica i òrgan de suport tècnic-jurídic del Comitè d'Ètica de l'Ajuntament de Barcelona, les possibles situacions de conflicte d'interès, aparent o real i, en general, qualsevol situació d'incompliment de les pautes de conducta en matèria contractual del Codi ètic i de conducta de l'Ajuntament de Barcelona de la qual tinguessin coneixement en l'àmbit del procés de contractació.
6. No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social, incloent els del cònjuge o persona amb qui convisqui en anàloga relació d'afectivitat, els familiars dins del quart grau de consanguinitat o segon grau d'afinitat.
7. Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
8. No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
9. Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
10. Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocuin de forma directa per previsió legal.
11. Aplicar la màxima diligència en el coneixement, foment i compliment de la legalitat vigent.
12. Garantir el principi d'indemnitat als denunciants d'irregularitats, d'acord amb el que disposen les Normes Reguladores de la Bústia Ètica i de Bon Govern de l'Ajuntament de



Barcelona aprovades el 6 d'octubre de 2017 i publicades al Bolletí Oficial de la Província de 16 de gener de 2017 i en sintonia amb la Directiva 2019/1937 del Parlament Europeu i del Consell, de 23 d'octubre de 2019, relativa a la protecció de les persones que informen sobre infraccions del Dret de la Unió (Diari Oficial de la Unió Europea de 26-11-2019).

13. Sotmetre's a l'àmbit d'aplicació objectiu de la Bústia Ètica i de Bon Govern de l'Ajuntament de Barcelona en les seves relacions amb l'Ajuntament de Barcelona i amb les persones, en el marc de l'execució del contracte i en especial, en la prestació de serveis públics municipals de conformitat amb el que disposa l'apartat d) de l'article 4 de les seves Normes Reguladores.

Conseqüències de l'incompliment

L'incompliment per les empreses licitadores de les regles de conducta definides en aquesta clàusula pot derivar en causa de prohibició de contractar si concorren els requisits de l'article 71 LCSP.

En relació amb l'empresa contractista i les empreses subcontractistes i proveïdores i mitjans auxiliars, les regles de conducta definides en aquesta clàusula són obligacions contractuals essencials i la seva infracció es qualifica com a incompliment molt greu si concorre dol, culpa o negligència de l'empresa, amb imposició de penalitats, segons la previsió de l'article 192.1 de la LCSP o la resolució del contracte, d'acord amb el que preveu l'article 211.1.f) de la LCSP i eventual determinació de causa de prohibició de contractar segons la previsió de l'article 71.2.c).



ANNEX 1A: MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE
(No substitueix al DEUC)

Qui sotasigna el/la senyor/a, amb
DNI/NIE núm....., en nom propi / en qualitat de representant legal de la
persona física/jurídica, amb NIF
núm., amb la següent adreça de correu electrònic
..... i als efectes de licitar en el procediment d'adjudicació de,
codi contracte.....

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT ¹

Que ostenta la representació de l'empresa licitadora que presenta l'oferta.

Que l'empresa licitadora que representa:

Compleix:

- ☐ amb l'adequada solvència econòmica, financera i tècnica o, en el seu cas,
☐ amb la classificació empresarial corresponent.

Que està en possessió de les autoritzacions necessàries per a exercir l'activitat.

Que no està incursa en cap prohibició de contractar amb l'Administració de les establertes a
l'article 71 LCSP

☐ Que està inscrita en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de
Catalunya (RELI) i tota la documentació que hi figura manté la seva vigència i no ha estat
modificada

☐ Que està inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado
(ROLECE) i tota la documentació que hi figura manté la seva vigència i no ha estat modificada.

☐ Que no està inscrita ni en el RELI ni en el ROLECE.

Que compleix les obligacions legals en matèria de prevenció de riscos laborals.

Que compleix les obligacions legals en matèria d'igualtat efectiva de dones i homes.

Que l'entitat que representa, o les seves empreses filials o les empreses interposades:

☐ No realitza/en operacions financeres en paradisos fiscals considerades delictives -
segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el
seu defecte, per l'Estat espanyol- o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes
legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda
Pública.

☐ Té/tenen relacions legals amb paradisos fiscals (se'n donarà publicitat en el [perfil de
contractant](#)) i presenta la següent documentació descriptiva dels moviments financers i tota la
informació relativa a aquestes actuacions:

.....

Que disposa en la seva plantilla d'un nombre de treballadors amb discapacitat del % de la
totalitat de la plantilla.

¹ En cas d'unió temporal d'empreses (UTE) ha d'haver una declaració responsable de cadascuna de les empreses que hi
formaran part.



Que es compromet a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials previstos en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Que la garantia definitiva, en cas de resultar adjudicatari, la constituirà:

- ☐ mitjançant la modalitat de retenció del preu
- o
- ☐ davant la Tresoreria de l'Ajuntament (Pl. Sant Miquel, núm. 1, planta 1, Edifici Novísim)

Que autoritza l'Ajuntament de Barcelona

☐ a sol·licitar de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), directament o a través del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya (Consorci AOC), les dades justificatives i/o el certificat d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries imposades per les disposicions vigents, en cas de resultar adjudicatari del procediment de licitació i durant tota la vigència del contracte;

☐ a sol·licitar de la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS), directament o a través del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya (Consorci AOC), les dades justificatives i/o el certificat d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents, en cas de resultar adjudicatari del procediment de licitació i durant tota la vigència del contracte;

Per a empreses estrangeres i quan el contracte s'executi en territori espanyol

Accepta sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

DESIGNA I ACEPTA

Que s'utilitzi per a totes les comunicacions electròniques la següent adreça de correu electrònic
.....

Indicar nom, data i segell de l'empresa/entitat licitadora



ANNEX 1B

**MODEL DE DECLARACIÓ
CONSTITUCIÓ UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESSES
(UTE)**

El/la senyor/a amb DNI núm. en
representació de l'empresa amb NIF núm.
.....; el/la senyor/a amb
DNI núm. en representació l'empresa
..... amb NIF núm. i als
efectes de licitar en el procediment d'adjudicació de, núm. Contracte,
núm. Expedient

DECLAREN

- a) La voluntat de constituir una UTE per a participar en el procés de licitació que té per objecte
....., núm. contracte, núm. Expedient
amb el següent percentatge de participació en l'execució del contracte:
...,... % l'empresa
...,... % l'empresa¹
- b) Que, en cas de resultar adjudicatàries de l'esmentat procés de licitació, es comprometen a
constituir-se formalment en una UTE mitjançant escriptura pública.
- c) Que designen com a representant de la UTE en aquest procés de licitació al/la senyor/a
..... amb DNI núm.
- d) Que la denominació de la UTE a constituir és ;
i el domicili per a les notificacions és núm.
telèfon; núm. de fax; adreça de correu electrònic
(@)

I com a prova de conformitat signen aquesta declaració,
(localitat i data)
(nom de l'empresa que es representa; signatura de cadascun dels representants de les diferents
empreses i segell de les empreses)



ANNEX 2: MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE RELATIVA AL COMPLIMENT DELS DRETS HUMANS I LA DIGNITAT HUMANA

Qui sotasigna el/la senyor/a, amb DNI/NIE núm....., en nom propi / en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica, amb NIF, amb l'adreça de correu electrònic següent per rebre les comunicacions electròniques (@) i als efectes de licitar en el procediment d'adjudicació de, núm. Contracte

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT ²

Que l'entitat que representa, o les seves empreses filials o les empreses interposades:

☐ No realitza/en operacions que vulnerin el que estipula la Declaració Universal dels Drets Humans, adoptada i proclamada per la 183^a Assemblea General de l'Organització de les Nacions Unides, així com tampoc cap disposició de dret internacional que vinculi l'Estat Espanyol, relativa als drets humans, la dignitat humana o als principis generals que els regeixen: Sistema Universal de Protecció i Garantia dels Drets Humans, Sistemes Regionals de Protecció i Garantia dels Drets Humans i Dret Internacional Humanitari.

☐ No intervé/venen en operacions amb tercers operadors el quals vulnerin el que estipula la Declaració Universal dels Drets Humans, adoptada i proclamada per la 183^a Assemblea General de l'Organització de les Nacions Unides, així com tampoc cap disposició de dret internacional que vinculi l'Estat Espanyol, relativa als drets humans, la dignitat humana o als principis generals que els regeixen: Sistema Universal de Protecció i Garantia dels Drets Humans, Sistemes Regionals de Protecció i Garantia dels Drets Humans i Dret Internacional Humanitari.

Indicar nom, data i segell de l'empresa/entitat licitadora

² En cas d'unió temporal d'empreses (UTE) hi ha d'haver una declaració responsable de cadascuna de les empreses que en formaran part.



ANNEX 3: OFERTA CRITERIS AUTOMÀTICS

1.- PREU

El Sr./la Sra. ... , domiciliat/ada a ... carrer ... núm. ... , amb DNI/NIF núm. ... , major d'edat, en nom propi, o en representació de l'empresa, amb NIF amb domicili a ... carrer ... núm. ..., assabentat/ada de les condicions exigides per optar a l'adjudicació del contracte núm., que té per objecte, es compromet a realitzar-lo amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars i al de prescripcions tècniques, i pel preu de euros (en lletres i xifres), amb el desglossament següent:

Preu sense IVA:

Tipus IVA: %

Import IVA:

Preu total del contracte:..... (Total període de 2 anys)

Aquest preu total es desglossa en els costos directes i indirectes següents i els costos salarials següents aplicant el conveni

Costos directes¹ (especificar concepte)	Import €
....	 €
....	 €
Costos salarials <i>(desglossar nombre persones treballadores i categories professionals)</i>	 €
TOTAL	Suma costos directes: €

Costos indirectes² (especificar concepte)	Import €
Despeses generals d'estructura	 €
.....	 €
.....	 €
TOTAL	Suma costos indirectes: €
Benefici industrial	

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes + Benefici industrial) PREU SENSE IVA:	 €
---	----------------

¹ **Costos directes:** aquells que s'associen amb el producte d'una forma molt clara, sense necessitat de cap tipus de repartiment. Matèries Primeres, Mà d'Obra Directa

² **Costos indirectes:** aquells que no poden ser aplicats directament a un producte, ni a un centre de cost. Costos Indirectes de Producció (CIP): Ma d'Obra Indirecta, costos d'aprovisionament o producció. Costos Indirectes Generals (CIG): els no necessaris per fabricar, com ara comercials, d'administració i financers.

- 2.** Millora de qualificació i experiència en el personal que exerceix les funcions de responsable tècnic de l'empresa (apartat 5.1 del Plec de Prescripcions Tècniques).

(Marcar amb **x** la/les millora/es que es proposa i aportar la documentació)

* Qui acrediti un mínim de tres anys d'experiència en el manteniment integral d'edificis	
** Qui acrediti una titulació mínima de Tècnic mitjà en Enginyeria o Arquitectura	

* L'experiència s'acreditarà mitjançant la presentació de la declaració responsable de l'empresari que faci constar els anys que el responsable tècnic ha treballat en el manteniment integral d'instal·lacions en edificis.

** La titulació s'acreditarà mitjançant l'aportació del títol oficial.

- 3.** Millora per incrementar la bossa d'hores del contracte, d'acord amb la previsió recollida al Punt 7.1.1 del PTT. Fins a **5 punts**. (en el seu cas, marcar amb **x** la millora)

Incrementar la bossa d'hores amb 300 hores a l'inici del contracte	
--	--

Les ofertes que no arribin a les 300 hores es puntuaran de forma proporcional seguint la següent fórmula:

$$\frac{\text{Nombre d'hores ofertat}}{300} \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

S'adopta aquest criteri perquè aquesta mesura permetrà realitzar actuacions extraordinàries i per tal d'aconseguir una eficient utilització dels fons públics en les actuacions extraordinàries.

- 4.** Millora per incrementar el nombre de vehicles (furgonetes) del servei amb distintiu ambiental ECO o Zero Emissions de la DGT.

(Marcar amb **x** la millora que es proposa)

Oferta que inclogui dos vehicles (furgonetes) addicionals al contracte amb distintiu ambiental ECO o Zero Emissions de la DGT (2 + 2 obligatori)	
Oferta que inclogui 1 vehicle (furgoneta) addicional al contracte amb distintiu ambiental ECO o Zero Emissions de la DGT (2 + 1 obligatori)	

- 5.** Millora de l'import de la franquícia de 300€ de subministrament de material, establerta a l'apartat 6.4 del Plec Tècnic.



(Marcar amb **x** la millora que es proposa)

Millora de la franquícia en 200,00€ fins a un total de 500,00 € de PEM	
Millora de la franquícia en 100,00€ fins a un total de 400,00 € de PEM	

(Lloc, data i signatura)

**Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de
Manteniment d'elements constructius i instal·lacions
en general de les Instal·lacions esportives Municipals
gestionades per l'Institut Barcelona Esports de
l'Ajuntament de Barcelona,
anys 2025-2027**

ÍNDEX

1. OBJECTE	3
2. ÀMBIT D'APLICACIÓ	7
3. ABAST DELS TREBALLS	8
3.1. <i>Manteniment integral en els centres.....</i>	8
3.2. <i>Consideracions al manteniment</i>	9
3.3. <i>Manteniment conductiu</i>	9
3.4. <i>Manteniment preventiu.....</i>	10
3.5. <i>Manteniment normatiu.....</i>	11
3.6. <i>Manteniment correctiu.....</i>	11
3.7. <i>Manteniment modificatiu.....</i>	12
4. ASSESSORAMENT	14
5. PERSONAL PER A L'EXECUCIÓ DELS TREBALLS	15
5.1. <i>Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària.....</i>	15
5.2. <i>Oficina Tècnica.</i>	16
5.3. <i>Personal de manteniment.</i>	16
5.4. <i>Personal de Manteniment de les entitats gestores en alguns centres.</i>	17
5.5. <i>Espais cedits temporalment per l'IBE per a facilitar el desenvolupament del treball de manteniment.....</i>	18
5.6. <i>Dedicació, calendari i horari del personal</i>	18
5.7. <i>Prevenició de riscos laborals.....</i>	19
6. CONDICIONS D'OBLIGAT COMPLIMENT.....	20
6.1. <i>Aplicació informàtica: sistema de gestió d'inventaris i manteniment en l'IBE.....</i>	20
6.2. <i>Compliment de la normativa vigent</i>	22
6.3. <i>Urgències (emergències)</i>	22
6.4. <i>Recanvis, estris, eines, maquinària, vehicles i franquícia</i>	23
6.5. <i>Obligacions generals i terminis d'entrega d'informes</i>	25
6.6. <i>Gestió de subministraments i estalvi energètic</i>	29
6.7. <i>Garantia i responsabilitats dels treballs</i>	30
7. FACTURACIÓ	31
7.1. <i>Indicadors per al càlcul de la facturació variable dels treballs fets</i>	31
7.2. <i>Tipologia i barems de control de la prestació.....</i>	34
8. INFORMACIÓ I ACLARIMENTS EN ELS DOCUMENTS DEL CONTRACTE.	39
ANNEXES.....	40
ANNEX I: RELACIÓ DE CENTRES	41
ANNEX II: NORMATIVES TÈCNIQUES	42
ANNEX III: HORES MÍNIMES PRESENCIALS I EFECTIVES D'OFICIALS 1ª I EL RESPONSABLE DEL CONTRACTE REQUERIDES ANUALMENT ALS CENTRES.....	44
ANNEX IV: INVENTARIS D'INSTAL·LACIONS	45
ANNEX V: GAMMES DE MANTENIMENT.....	61
ANNEX VII: OBJECTIUS DE CONFORT.....	60
ANNEX VII: INFORMACIÓ MÍNIMA ALS PRESSUPOSTOS DE REPARACIÓ D'AVARIES A CONFECCIONAR PEL CONTRACTISTA	73
ANNEX VIII: ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES DEL SISTEMA DE CONTROL PRESENCIAL I D'HORES (SICH) DE MANTENIMENT A UTILITZAR EN AQUEST CONTRACTE.....	74
ANNEX IX: ACTA DE CERTIFICACIÓ DE SERVEI	75
ANNEX X: ORGANITZACIÓ DELS TREBALLS.....	77
ANNEX XI: PERSONAL DE MANTENIMENT A SUBROGAR	78

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER AL CONTRACTE DE MANTENIMENT D'ELEMENTS CONSTRUCTIUS I INSTAL·LACIONS EN GENERAL DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES MUNICIPALS GESTIONADES PER L'INSTITUT BARCELONA ESPORTS DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA, 2025 - 2027

1. OBJECTE

Aquest Plec regula les prescripcions tècniques particulars per a l'execució dels treballs de manteniment preventiu, correctiu, normatiu i conductiu descrits a continuació, relatius a les instal·lacions i als elements constructius dels centres esportius municipals adscrits. Els grups de manteniment seran:

1. Electricitat en baixa tensió.
 - a. Escomeses.
 - b. Quadres generals de distribució i secundaris.
 - c. Derivacions.
 - d. Quadres elèctrics interiors i exteriors.
 - e. Preses de corrent i connexions d'aparells.
 - f. Instal·lacions de veu i dades amb proveïdors homologats per l'IMI.
 - g. Equips de compensació d'energia reactiva.
 - h. Xarxa de terra.
 - i. Equips d'enllumenat interiors i exteriors.
 - j. Instal·lacions interiors i línies.
 - k. Sistemes de prevenció de sobretensions i protecció amb parallamps.
 - l. Mecanismes, proteccions, etc.
 - m. Equips eixugamans elèctrics.
 - n. Allargs de preses de corrents i bases múltiples.
2. Climatització (calefacció, aire condicionat i control).
 - a. Equips generadors de fred o calor.
 - b. Climatitzadors.
 - c. Motobombes.
 - d. Bombes de circulació.
 - e. Acumuladors.
 - f. Vasos d'expansió.
 - g. Bescanviadors.
 - h. Quadres de força.
 - i. Quadres de control i regulació.
 - j. Dipòsits de combustible i grup tràfec de gasoil.
 - k. Equips autònoms de climatització (splits, portàtils, de finestra,...).
 - l. Elements de control i regulació.
 - m. Equips terminals (radiadors de xapa o de ferro, fancoils,...).
 - n. Xarxes de distribució, comportes, elements de difusió, vàlvules i accessoris.
 - o. Ventilació i extracció de fums.
 - p. Torres de refrigeració.
 - q. Tancs d'aigua i equips auxiliars.
 - r. Càmeres de conservació i congelació.
 - s. Tractaments preventius i correctius de la legionel·la.
 - t. Realització d'anàlisi o analítiques sobre la legionel·la.

-
3. Gas i/o Gasoil.
 - a. Comptadors.
 - b. Escomeses.
 - c. Rampes.
 - d. Distribució.
 - e. Vàlvules.
 - f. Tancs.
 4. Aigua Calent Sanitària.
 - a. Equips de producció de A.C.S.
 - b. Distribució.
 - c. Elements terminals.
 - d. Termòstats, etc.
 - e. Equips de control, bombament i circulació.
 5. Fontaneria i Sanejament.
 - a. Xarxes generals i escomeses.
 - b. Recollida i evacuació d'aigües pluvials.
 - c. Embussos.
 - d. Aixetes i vàlvules en general (lavabos, abocadors, etc.)
 - e. Sanitaris (vàters, rentamans, etc.)
 - f. Cisternes d'aigua.
 - g. Dutxes.
 - h. Sistemes de pressió d'aigua.
 - i. Sistemes de tractament d'aigües (potabilitzadores, descalcificadores, etc.).
 6. Plaques solars.
 - a. Plaques
 - b. Conduccions
 - c. Dipòsits
 7. Sistemes d'Alimentació Ininterrompuda (SAI).
 8. Grups electrògens.
 - a. Grups electrògens.
 - b. Equips auxiliars.
 9. Protecció contra incendi.
 - a. BIES.
 - b. Grups de pressió.
 - c. Xarxes de distribució.
 - d. Aljubs.
 - e. Columnes seques.
 - f. Hidrants.
 - g. Equips d'extinció d'incendis (extintors portàtils i extinció per agents gasosos).
 - h. Comportes tallafocs.
 - i. Equips d'enllumenat d'emergència
 10. Serralleria, fusteria (de fusta i metàl·lica).
 - a. Finestres i tots els seus accessoris. S'inclou la reparació de vidres trencats.

-
- b. Persianes exteriors i lames de finestres. S'inclou la reparació de persianes trencades o defectuoses.
 - c. Manilles d'obertura i suport, frontisses, etc.
 - d. Portes i portes tallafocs i els seus accessoris.
 - e. Portes i reixats automàtics de garatges i els seus accessoris.
 - f. Molls tanca-portes.
 - g. Altres elements metàl·lics similars.
11. Manteniment d'elements constructius (obra civil secundària)
- a. Petites reparacions en façanes i en cobertes: reparació/substitució de làmines impermeabilitzants, plaques, teules o altres elements, etc. (fins a un màxim assumible del 5% de la superfície de la coberta).
 - b. Obres necessàries de paleta en elements constructius tals com a repàs i reparació de goteres i filtracions, tapat de forats diversos, tancament d'envans, afermar elements que es desprenen en parets, esglaons i llosetes de paviment trencades, reparació d'esquerdes, altres treballs de ram de paleta i auxiliars, etc.
 - c. Treballs per desembossaments de baixants.
 - d. Neteja de cobertes, canalons baixants i arquetes.
 - e. Segellats de vidres i claraboies en cobertes.
 - f. Retirada de runes i d'elements obsolets.
12. Elements per la prevenció de riscos
- a. Línies de vida
 - b. Escales verticals
 - c. Altres elements per la prevenció de caigudes
13. Elements de parcs esportius urbans
- a. Baranes
 - b. Marcs i perfils metàl·lics
 - c. Elements de formigó de les pistes
14. Sistemes de reg en camps de gespa, zones verdes i enjardinades
- a. Xarxa de reg
 - b. Aspensors
 - c. Programadors
 - d. Electrovàlvules
 - e. Tubs de control
 - f. Elements associats al reg
 - g. Prevenció de la legionel·losi associada al reg
15. Altres tasques complementàries:
- a. Substitució i/o reparació, tant de cables telefònics com de dades; cablejat des de roseta o presa de dades fins a telèfon o equip informàtic. El manteniment inclou el cablejat i connexió, però no els equips de telefonia o informàtics.
 - b. Reparació de tot tipus de porters automàtics (àudio i vídeo).
 - c. Treballs de fusteria, serreria, pintura i altres necessaris per completar tasques reparadores d'instal·lacions efectuades en parets, sostres i paviments, etc. i les obres relatives al manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions descrites en els apartats 1 al 11, per restituir-les al seu estat original abans de produir-se l'avaria, de manera que no quedin rastres de la intervenció.

-
- d. Neteja de lluminàries en zones comunes o de pas, sense perjudici que procedeixi a la neteja quan es realitzin tasques de reparació o substitució de les mateixes en despatxos i dependències.
 - e. Neteja de reixetes de ventilació, tant d'impulsió com de tornada, en zones comunes o de pas, sense perjudici que procedeixi a la neteja quan es realitzin tasques de reparació o substitució de les mateixes en despatxos i dependències.
 - f. Neteja de patis i de terrasses (i les seves cobertes) de difícil accés segons el parer de l'IBE. Per tant, no s'inclouen la neteja en zones de fàcil accés com a patis en planta baixa, patis interiors, rampes de garatges, reixetes d'arquetes en garatges.
 - g. Retirada i destrucció o reciclatge dels residus derivats de l'activitat de manteniment.
 - h. Treballs de reparació de persianes i accessoris de cortines interiors.
 - i. Trasllat de mobiliari i estris, muntatge i desmuntatge de sistemes de megafonia, telefonia, informàtica, videoconferència, electrodomèstics, etc. dins d'un centre.
 - j. Manteniment preventiu i correctiu dels punts de càrrega de vehicles elèctrics.
 - k. Manteniment preventiu i correctiu dels equips audiovisuals de la sala Barcelona del IBE, i dels TV de la seu IBE.

Així mateix, el preu del contracte inclou tots els mitjans auxiliars (plataformes, grues, elevadors, bastides, fins i tot subcontractació de treballs verticals) necessaris per mantenir equips situats en llocs d'alta dificultat d'accés (per exemple, unitats exteriors de climatització) o per realitzar tasques de neteja de cobertes, canalons i baixants, a més de camions per a desembossament de baixants o xarxes de sanejament. El contractista podrà recomanar a l'IBE la instal·lació de mitjans auxiliars fixos (línies de vida, ancoratges o similars) en aquells centres on, per la freqüència d'accés, sigui imprescindible comptar amb aquests elements.

2. ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació del contracte són els edificis de l'IBE relacionats en l'Annex I del present plec.

Dins les activitats de manteniment s'inclouen les següents:

- a) El manteniment preventiu i normatiu de cada instal·lació quan escaigui segons la legislació aplicable al cas.
- b) El manteniment correctiu derivat d'avaries urgents (emergència) i les no urgents (prioritàries i no prioritàries). En cas d'avaries urgents s'actuarà conforme al procediment establert en el punt 3.6 i 6.3 del present plec.
- c) El manteniment conductiu.
- d) El manteniment modificatiu.

Queden excloses del contracte les instal·lacions d'aquells centres que durant la vigència del contracte deixin d'estar adscrits a la seva funció pública, descomptant-se la part proporcional assignada per a aquestes instal·lacions del preu del contracte (en aquests casos, de produir-se una baixa, la part proporcional serà calculada en funció del número d'hores anuals de manteniment destinades a aquestes instal·lacions donades de baixa, pel preu promig d'adjudicació per cada hora de manteniment d'aquest contracte d'acord amb el desglossament del preu d'adjudicació sol·licitat en la proposta econòmica)

3. ABAST DELS TREBALLS

3.1. Manteniment integral en els centres.

Per a cadascun dels centres inclosos en aquest nivell s'efectuaran els següents treballs en les instal·lacions situades en els mateixos:

- Manteniment preventiu: operacions planificades de revisió, ajust, neteja, etc., necessàries o convenients per aconseguir un òptim rendiment, eficàcia i seguretat de les instal·lacions, equips i elements components de les mateixes.
- Manteniment normatiu: operacions de manteniment conforme amb la legislació vigent. S'inclourà qualsevol actuació preceptiva o recomanada en la normativa vigent aplicable a les diferents instal·lacions, estigui recollida o no en aquest Plec.
- Manteniment correctiu referit a:
 - Reparació de les avaries urgents (emergències).
 - Reparació de les avaries no urgents (prioritàries i no prioritàries), que seran planificades.
- Manteniment conductiu: conducció de les instal·lacions de climatització, calefacció, ventilació i enllumenat.
- Manteniment modificatiu: ampliacions i modificacions d'instal·lacions.
- Neteja, rentat i pintura si escau dels aparells i equips, lluminàries, filtres, reixetes i altres elements similars, així com les sales tècniques on habitualment actuï el personal de manteniment.
- Neteja de patis i terrasses de difícil accés.

L'empresa haurà d'adscriure al contracte:

- Els treballadors necessaris per executar les tasques de manteniment anteriorment descrites, tot i que les reparacions urgents es facin fora de l'horari habitual d'ús de l'edifici, per evitar que es produeixin danys superiors o interrupcions en el seu funcionament. Per tant, per a aquests centres estan incloses totes les hores d'actuació i desplaçament necessàries per realitzar aquests treballs.
- Els recursos tècnics idonis per a una adequada execució del manteniment, entenent-se per tals, entre uns altres, els equips de transport, de processament d'informació, de mesurament i control, eines, etc.
- Adquisició i subministrament de totes les peces de recanvi i components amb preu inferior a la franquícia indicada en el punt 6.4. del present plec.
- Adquisició i subministrament del material consumible necessari per dur a terme les tasques de conducció i manteniment, com per exemple:
 - Productes de neteja, desgreixants, decapants, draps o similars.
 - Olis corrents, grasses, lubricants, etc.
 - Fusibles de senyalització de quadres, material de senyalització, etiquetes, terminals, brides, cinta aïllant, etc.
 - Productes d'estanqueïtat, juntes d'acoblament de vàlvules, aixeteries, canonades, material soldant (estany, elèctrodes, etc.), etc.
 - Productes tals com massilla, estopes, tefló, i tot tipus de segelladors (silicones, resines, etc.).
 - Cola, cargols, tacs de fixació i petits accessoris, etc.
 - Paper d'escata, cartró d'amiant per a juntes.

-
- Totes les despeses indirectes: comunicacions, comandaments intermedis, prevenció de riscos, vehicles i despeses de desplaçaments, controls de qualitat, suport informàtic, gestió de magatzems per a recanvis i altres materials, estructura, beneficis i impostos.

3.2. Consideracions al manteniment.

Quan alguna reparació exigeixi tasques complementàries d'obra de paleta (demolicions i excavacions menors, obertura de rases i fregues, obertura de buits en sostres i escaioles, sòls, etc.), aquestes tasques, així com la reposició de les zones afectades al seu estat original, estan incloses en el preu d'adjudicació.

L'empresa disposarà de mitjans de vigilància i control de les condicions de seguretat en els treballs segons la legislació vigent. Així mateix, està obligada a disposar les mesures de protecció necessàries per evitar qualsevol perill, sent responsable únic dels danys, perjudicis i accidents que puguin produir-se per incompliment d'aquesta prescripció.

L'empresa tindrà la necessària estructura de personal, comunicacions i telèfons per poder prestar el servei d'atenció a les avaries les 24 hores del dia / 365 dies a l'any.

L'empresa assumirà la gestió i realització dels treballs necessaris, així com també els tràmits, gestió i costos de les OCA's i altres inspeccions a realitzar per empreses o instal·ladors autoritzats, havent d'acreditar i arxivar oportunament (registrant-ho digitalment en el SGAM – Sistema de Gestió Informàtica del Manteniment) la documentació de les mateixes als responsables de l'IBE.

3.3. Manteniment conductiu

Comprèn totes les activitats diàries relacionades amb la posada en marxa i parada de les instal·lacions de climatització, calefacció, legionel·la, ventilació i enllumenat dels centres, així com la supervisió i control del correcte funcionament de les mateixes. També comprèn totes les maniobres d'ajust i correcció necessàries per restablir al seu valor normal els paràmetres que es trobin fora del seu valor establert.

Aquestes operacions han de quedar reflectides, d'igual manera que les d'altres tipus de treball, a través del SGAM, indicant com a mínim la tasca realitzada, el temps invertit, els materials utilitzats, en el cas que siguin necessaris, etc.

3.3.1 Instal·lacions de climatització, calefacció i ventilació.

Aquesta conducció inclou la posada en marxa, parada i quantes operacions siguin necessàries perquè les dependències mantinguin la temperatura adequada de confort d'acord amb l'estació de l'any i seguint les pautes del Pla d'Acció d'Estalvi i Eficiència Energètica que determini l'IBE.

Aquestes temperatures estaran sempre dins de les condicions següents:

- A l'hivern, una temperatura de 21°C o superior.
- A l'estiu, una temperatura de 26°C o inferior.

Les temperatures abans citades seran exigibles sempre que la diferència entre la temperatura fixada i la de l'ambient sigui inferior a 10° C a l'estiu i 20° C a l'hivern, i en cas contrari, es mantindran, com a mínim, aquestes diferències de temperatures.

3.3.2 Instal·lacions d'enllumenat.

Inclou una adequada planificació de posada en marxa i apagats sectoritzats de les instal·lacions d'enllumenat dels edificis i quantes operacions i verificacions siguin necessàries perquè les instal·lacions compleixin la seva funció de forma òptima i amb el mínim consum d'energia.

La funció del manteniment de l'enllumenat és crear les condicions visuals adequades per desenvolupar amb un bon rendiment les activitats pròpies de l'IBE i dels usuaris, sense risc d'errors, accidents o altres. Qualsevol mesura d'estalvi energètic d'enllumenat ha d'evitar disminuir les prestacions d'il·luminació necessàries per al desenvolupament normal de les citades activitats.

Les substitucions i renovacions d'equips d'il·luminació ja existents procuraran obtenir unes bones condicions de qualitat de la il·luminació:

- Un adequat nivell d'il·luminació i absència d'enlluernament.
- Bona reproducció cromàtica.
- Adequada uniformitat i correcta estructura de la il·luminació.

La substitució de tubs fluorescents i llums electrònics de baix consum es realitzarà no només quan estiguin foses, sinó també quan hagin perdut en més d'un 50% la seva eficiència energètica i/o capacitat d'il·luminació.

Els nivells d'il·luminació per a cada dependència dependran dels tipus d'activitats i de les característiques pròpies de les funcions a desenvolupar. No obstant això, en el següent quadre s'adjunta els nivells de referència (lux mínims):

Oficines i despatxos:	400-250
Zones comuns (passadissos, sales de reunions, etc.)	150

3.3.3 Conducció de la resta d'instal·lacions.

Inclou la posada en marxa, aturada i quantes operacions i verificacions siguin necessaris perquè les instal·lacions compleixin la seva funció de forma òptima i amb el mínim consum d'energia. Per a això s'haurà de revisar les conduccions i netejar-les periòdicament, sobretot quan s'hagin produït problemes de salut i puguin tenir relació amb aquest extrem.

3.4. Manteniment preventiu

El manteniment preventiu inclou una sèrie d'actuacions programades. Així mateix, mentre no es justifiqui la conveniència d'un canvi s'hauran de respectar les operacions i freqüències que es defineixen en les gammes de manteniment preventiu indicades en l'Annex V.

Les tasques de manteniment preventiu hauran d'incloure el conjunt d'operacions necessàries per assegurar el normal funcionament de les instal·lacions, amb el millor rendiment energètic possible, conservant permanentment la seguretat de les instal·lacions. Es realitzarà el nombre d'operacions recomanades pels fabricants dels equips o, com a mínim, aquelles que es consideren adequades (normatives i preventives d'acord a les gammes establertes en aquest Plec), amb la finalitat d'aconseguir un bon funcionament i perllongar la vida útil dels equips i instal·lacions objecte d'aquest contracte.

S'inclou en aquest apartat totes les revisions considerades com a predictives, tals com a termografies en els quadres elèctrics dels edificis, amb una freqüència mínima anual, revisions que hagin d'efectuar els serveis tècnics oficials dels fabricants dels sistemes de control, dels equips de fred i dels grups electrògens i sistemes d'alimentació ininterrompuda amb una freqüència mínima anual.

Dins del manteniment preventiu es requereix una especial èmfasi en el manteniment dels sistemes de detecció i protecció contra incendis. Per aquest motiu, l'empresa adjudicatària haurà de mantenir i proposar les reparacions necessàries per mantenir en tot moment en perfectes condicions els sistemes de detecció i protecció contra incendis, facilitant un informe resum específic d'aquestes instal·lacions de forma trimestral.

3.5. Manteniment normatiu

Aquest manteniment serà realitzat sobre aquelles instal·lacions que, conforme a les especificacions exigides per les normes industrials comunitàries, nacionals o autonòmiques, hagi de realitzar-se.

Per això l'empresa mantindrà en el SGAM un registre de documentació normativa derivat de les corresponents intervencions i adjuntarà en el sistema còpia de la documentació generada per organismes o entitats certificadores externes (OCA's, etc.).

L'empresa notificarà a l'IBE qualsevol canvi de legislació durant la vigència del contracte que pot implicar la modificació total o parcial de les instal·lacions.

En el cas dels sistemes de PCI, l'adjudicatari assumirà el cost dels retimbrats d'extintors i BIE's, sense cap càrrec per a l'IBE. Així també, assumirà tot el canvi de senyalística que per compliment de normativa de PCI sigui necessari.

3.6. Manteniment correctiu

El manteniment correctiu pot ser planificat o no.

3.6.1. No planificat (averies urgents o emergències): es consideraran sempre actuacions de caràcter urgent:

- Totes les que siguin necessàries per restablir la normalitat en el funcionament del centre municipal, que siguin conseqüència d'incidències relacionades amb elements constructius.
- Fuites d'aigua i/o gas, embussos i fallides greus a les instal·lacions.
- Alteració en la seguretat del centre.
- Alteració en la seguretat de les persones.
- Reparacions obligades i urgents per robatoris, accidents o altres imprevistos.
- Assegurar l'atenció i servei de manteniment de certs edificis i instal·lacions les 24h del dia, si fos necessari.

En qualsevol dels sis supòsits anteriors, els Serveis Tècnics de l'IBE podran exigir a l'adjudicatari la realització de treballs fora de l'horari laboral normal.

S'inclouen amb càrrec a l'empresa adjudicatària les hores de personal i els mitjans tècnics necessaris, així com també tots els materials i subministraments de petites peces de recanvi necessàries per al correcte acompliment d'aquest manteniment, per un preu igual o inferior al valor de la franquícia prevista en el Plec.

Independentment del torn de guàrdies que estableixi l'empresa i de la categoria professional i especialitat de la plantilla adscrita al contracte, qualsevol oficial adscrit al contracte estarà obligat a atendre les avaries que es produeixin fora de l'horari habitual (inclosos horari nocturn i dies festius) i, especialment les de caràcter urgent o emergències, per atendre de la forma més ràpida i eficient possible aquestes avaries, prenent les mesures oportunes per preveure l'eventualitat que l'operari que es troba de guàrdia estigui atenent una altra avaria urgent o emergència a un altre edifici de l'IBE, no admetent-se excuses del contractista en aquest sentit, tret que circumstàncies excepcionals desbordin la capacitat de resposta normal d'una empresa qualificada.

Els temps màxims d'atenció i procés de resolució per al manteniment correctiu NO planificats (avaries urgents o emergències) ha de ser immediat i en cap cas podrà superar 1 hora.

3.6.2. Planificat: (Prioritàries o No Prioritàries) Actuacions que, encara que correctives, han estat prèviament planificades o puguin planificar-se. Són actuacions derivades d'avaries que no causen danys greus o moderats a les instal·lacions, sinó que generen problemes lleus en el desenvolupament de les activitats pròpies de l'edifici, o que són de menor envergadura, i que, per tant, al no ser urgents ni greus, poden planificar-se per resoldre-les.

No obstant això, aquestes actuacions de reparació planificades es classificaran en dos tipus, en funció de la prioritat d'atenció i resolució.

a) Prioritàries: inclouen aquelles actuacions planificades, que segons el parer dels responsables de l'IBE, exigeixen una atenció superior, i l'empresa adjudicatària hagi d'actuar i resoldre amb major celeritat.

b) No Prioritàries: inclouen aquelles altres actuacions planificades, que segons el parer dels responsables de l'IBE, exigeixen una atenció inferior, i l'empresa adjudicatària hagi d'actuar i resoldre amb una celeritat relativa.

La detecció de problemes de major envergadura però no urgents (que poguessin exigir una gran dedicació de temps per a la seva resolució o elevats costos de reparació per sobre de la franquícia), també poden requerir una planificació prèvia, i que segons el parer de l'IBE, podran ser: o ben prioritàries, o bé no prioritàries.

En aquells casos d'avaries no urgents (manteniment planificat) en què fos necessària la substitució d'elements o peces de recanvi importants (que superi els 300 € de cost unitari, IVA exclòs), es comunicarà prèviament aquesta circumstància de forma immediata als responsables de l'IBE (acceptació prèvia).

Els temps de resposta per a aquests dos tipus de manteniment correctiu planificat s'estableixen al capítol 7 del present document.

Totes les ordres de treball correctives que siguin sol·licitades per personal de l'IBE hauran d'incloure fotografies descriptives de la tasca realitzada. Aquestes fotografies seran introduïdes al SGAM. Queden excloses les ordres de treball d'auto-correctiu (generades per la pròpia empresa adjudicatària).

3.7. Manteniment modificatiu

Els treballs derivats de modificacions (modificacions = altes – baixes, que suposin una ampliació neta de l'inventari d'equips i instal·lacions) actuals o futures que s'integrin dins d'aquest contracte, que no

superin el límit del 10% de l'inventari inicial d'equips i instal·lacions, es realitzaran sense cost addicional de mà d'obra, d'acord a les condicions establertes per a aquest contracte, i no suposaran incompatibilitat alguna amb l'execució del manteniment preventiu i correctiu previst.

No obstant això, els equips i instal·lacions més els materials necessaris per dur a terme aquest manteniment modificatiu seran assumits per l'IBE dins de la partida econòmica que correspongui.

Sempre que procedeixi una actuació de manteniment modificatiu (ampliació), l'empresa adjudicatària lliurarà a l'IBE un informe exhaustiu d'aquestes actuacions i el seu cost (pressupost d'equips i materials, suma d'hores necessàries sense sobrecost de mà d'obra i, si escau, les hores reals realment necessàries amb el seu cost corresponent, quan els treballs superin el citat límit del 10%), que serà objecte d'estudi i, si escau, aprovació o rebuig per l'IBE.

4. ASSESSORAMENT

Quan l'IBE ho requereixi, l'empresa prestarà assessorament tècnic, per a tots els centres compresos en l'Annex I del present plec, en les següents matèries:

- Seguretat de les instal·lacions i adaptació a la normativa vigent.
- Previsió de possibles problemes, avaries o incidències greus en les instal·lacions.
- Informar i col·laborar en l'actualització del programa de manteniment a realitzar en cada centre, indicant detalladament els canvis i actualitzacions de l'inventari dels equips a mantenir en cadascun dels edificis, així com el tipus de manteniment i activitats a realitzar en cada ocasió.
- Propostes d'optimització per a un millor aprofitament i rendiment econòmic de les instal·lacions i de la seva eficiència de funcionament. Inclou, entre uns altres, els següents estudis i inspeccions:
 - Estudis de demanda d'energia reactiva i mesures correctores.
 - Estudis per a estalvi energètic en enllumenat interior i exterior.
 - Estudis lumínics generadors d'estalvi energètic en il·luminació.
 - Inspeccions termogràfiques periòdiques.
 - Anàlisi de sorolls en instal·lacions de ventilació.
 - Anàlisi de la qualitat de l'aire en instal·lacions amb conducte.
- Estudis de viabilitat d'introducció d'energies renovables.
- Anàlisis i previsió de costos de reposició d'instal·lacions i quadres d'amortització.
- Sol·licitud de permisos i llicències.
- Preparació de pressupostos.
- Qualsevol altres tasques de gestió tècnica necessàries per a l'adequat manteniment dels centres.

5. PERSONAL PER A L'EXECUCIÓ DELS TREBALLS

5.1. Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària.

El contractista designarà un responsable tècnic, amb titulació mínima de Cicle Formatiu de Grau Superior i amb la dedicació mínima establerta en l'Annex III del present Plec, qui gestionarà el contracte durant tota la vigència del mateix, assistit quan es consideri adient pel gerent o gestor de contracte de l'empresa. L'IBE aprovarà el seu nomenament expressa o tàcitament, si en el termini de les dues setmanes següents a la formalització del contracte no s'oposa al mateix, i podrà exigir al contractista la seva substitució per negligència, incompetència o errors en el compliment dels seus deures o per altres causes objectives. En tal cas, en el termini màxim d'una setmana des de la comunicació fefaent de la voluntat administrativa de substituir al responsable, el contractista presentarà a l'IBE un nou responsable amb idèntic perfil per a la seva aprovació expressa o tàcita, si en el termini de les dues setmanes següents no s'oposa al mateix.

Les funcions del responsable seran:

- Ser l'interlocutor entre l'empresa i l'IBE. Quan ho consideri convenient, l'IBE també podrà sol·licitar la presència a determinades reunions del gerent o gestor de contracte de l'empresa adjudicatària.
- Conèixer en profunditat el present Plec.
- La coordinació del seu personal i de tots els treballs de manteniment dels centres.
- Realitzar inexcusablement inspeccions coordinades amb els responsables tècnics de l'IBE, o persona en qui delegui, a tots els centres quan aquells l'hi requereixin.
- Signar els pressupostos que se sol·licitin, informes de seguiment i els certificats de compliment del servei.
- Ser el responsable directe de la bona execució de tots els treballs realitzats conforme al que es disposa en el present plec (i amb capacitat per decidir en representació de l'empresa).
- Conèixer exhaustivament tots els centres i el funcionament de les seves instal·lacions.
- Vetllar per la resolució adequada de les incidències.
- Realitzar correctament tots els seus fixatges al SICH.

Dins de les hores de dedicació al contracte, el responsable haurà de realitzar les següents tasques i informes mensuals relacionats amb el contracte i els seus tècnics:

- Assegurar que es retroalimenta i gestiona adequadament tota la informació en el Sistema de Gestió d'Actius i Manteniment de l'IBE (SGAM). Serà d'especial importància que totes les ordres de treball reflecteixin les tasques realitzades amb comentaris i les possibles mesures realitzades.
- Revisió de les dades del SICH (Sistema Informàtic de Control Horari) i presentació d'una taula resum mensual del compliment horari. Aquest punt inclourà les hores dedicades per part del responsable per la supervisió del contracte i les emprades per visitar els diferents centres adscrits de l'IBE.
- Elaboració d'un informe mensual de compliment de les ordres de treball, mostrant les OT mensuals, el seu estat i la seva data de tancament.
- Previ a l'inici de cada mes, elaboració d'un calendari d'actuacions previstes per a cada setmana segons la planificació del SGAM.

En el cas que es delegui qualsevol de les tasques o informes al personal tècnic es contemplarà com un incompliment de les funcions del responsable del contracte.

El responsable disposarà de telèfon mòbil per a la seva localització immediata. Així mateix, haurà d'estar localitzable (o persona que el substitueixi) a través del servei d'atenció a les avaries les 24 hores del dia / 365 dies a l'any, perquè informi en tots aquells temes que l'IBE cregui convenient.

5.2. Oficina Tècnica.

L'empresa tindrà l'estructura necessària per realitzar estudis, projectes, càlculs i valoracions de les instal·lacions ja existents o de noves que així es requereixin per part de l'IBE. Tanmateix, disposarà del personal administratiu o de suport a la gestió de dades (aplicacions informàtiques d'obligat seguiment en aquest contracte). També l'empresa facilitarà el contacte, telèfon i correu electrònic del responsable de comunicació de l'oficina tècnica.

El responsable tècnic de l'empresa adjudicatària serà responsable d'elaborar pressupostos (detallats, coherents, optimitzats i ajustats, i que no superin els preus establerts a l'ITEC) per els treballs i actuacions correctores necessàries que superin la franquícia. En cap cas, s'acceptaran pressupostos incorrectes o sobredimensionats per a benefici exclusiu de l'empresa adjudicatària. Quan l'IBE no aprovés els pressupostos d'aquests treballs podrà pel seu compte sol·licitar pressupostos a altres empreses del sector, i inclòs si ho considerés més adequat i raonable contractar aquests treballs a altres empreses. No obstant això, l'IBE es reserva el dret d'aplicar el règim sancionador, si observés reiterada mala fe del contractista en la presentació de pressupostos incorrectes o sobredimensionats relatius a aquestes treballs per a eludir aquesta obligació contractual, entenent-se per reiteració la presentació de tres o més pressupostos incorrectes o sobredimensionats per a qualsevol actuació prevista en aquest Plec.

Els pressupostos hauran d'esser detallats (descriuint adequadament les unitats d'obra, components i elements, marques i models, preus unitaris, temps estimat del treball, etc.), d'acord amb preus de l'ITEC, tal i com es descriu a l'Annex VII.

5.3. Personal de manteniment.

- Encarregat o Coordinador del servei.

L'empresa adjudicatària designarà un Encarregat o coordinador del servei de manteniment d'entre el personal tècnic de manteniment per al seguiment dels treballs explicitats en aquest plec tècnic, segons les especificacions contingudes en l'apartat 3.1, de la qualitat del servei i per a la supervisió i coordinació del personal assignat. L'Encarregat compaginarà les tasques de coordinació i supervisió amb les pròpies tasques d'oficial de 1ª.

L'Encarregat o coordinador del servei, juntament amb el Responsable tècnic, actuarà com a representant de l'Adjudicatari davant els responsables designats per IBE per aquest contracte.

Aquest Encarregat haurà de tenir una experiència mínima acreditada de cinc anys com oficial de 1ª de manteniment que s'acreditarà mitjançant currículum vitae i informe de vida laboral.

L'encarregat o coordinador del servei haurà de disposar d'un telèfon mòbil individual que permeti la seva immediata localització pel responsable de l'empresa i pels responsables designats per l'IBE per aquest contracte, dins de la seva jornada habitual.

- Personal tècnic de manteniment

L'adjudicatari s'obliga a subrogar-se en els contractes dels treballadors que es detallen a l'Annex XI, d'acord amb les especificacions que es contenen al Conveni Col·lectiu laboral d'aplicació, així com a

l'Estatut dels Treballadors. Aquests treballadors són els que fins al present han prestat els serveis de manteniment de les instal·lacions de l'Institut Barcelona Esports.

Per a l'execució dels treballs de manteniment inclosos en aquest contracte l'empresa disposarà de personal especialitzat (tècnics i oficials per categories), tenint en compte que en cada tipus d'operació es requereixen un nombre determinat d'hores mínimes amb la finalitat d'efectuar les revisions, verificacions, comprovacions i reparacions necessàries.

El personal assignat haurà de tenir i acreditar l'experiència requerida en les especialitats que es precisen: Oficials 1ª en les especialitats de calefacció, climatització, lampisteria i electromecànica. Dins dels quinze dies hàbils següents a la data de formalització del contracte, el contractista lliurarà a l'IBE la relació d'operaris juntament amb la seva acreditació professional necessària per executar les tasques indicades en aquest Plec.

Les baixes per vacances, malaltia o llicències reglamentàries seran cobertes per altres treballadors amb la mateixa qualificació professional, quedant qualsevol suplència d'absentisme o vacances incloses en el preu del contracte.

Tots els operaris que hagin de realitzar qualsevol tasca als edificis i dependències adscrits a l'IBE hauran d'anar degudament uniformats de color blau fosc i portaran identificació de l'empresa.

El responsable tècnic assignat per l'IBE podrà exigir en tot moment a l'empresa els següents documents relatius a qualsevol dels operaris adscrits al contracte:

- El que acrediti que està inscrit en el Registre Industrial d'instal·ladors/ mantenidors del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç.
- El que acrediti ser instal·lador/mantenidor autoritzat pels Serveis Territorials d'Indústria de la Generalitat de Catalunya en l'especialitat necessària per l'execució del present contracte, a més dels de manipuladors de gasos, etc.
- Qualsevol altra documentació que s'estimi necessària.

L'incompliment del perfil professional del personal assignat (categoria o titulació) durant la vigència del contracte permetrà a l'òrgan de contractació de l'IBE iniciar l'oportú expedient per incomplir els compromisos adquirits, aplicant una penalització del 10% de l'import anual de facturació, o rescissió del contracte en el cas de reincidència.

Cada oficial 1ª de manteniment haurà de disposar d'un telèfon mòbil individual que permeti la seva immediata localització pel responsable de l'empresa, dins de la seva jornada habitual.

5.4. Personal de Manteniment de les entitats gestores en alguns centres.

En determinats centres existeixen personal de manteniment propis de cada centre, que efectuen tasques de preparació i condicionament dels materials i pistes esportives, i també ajuden a desenvolupar petites tasques de manteniment de les instal·lacions, i que caldrà coordinar amb l'empresa adjudicatària.

Concretament, els concessionaris de les instal·lacions disposen d'aquests responsables en les següents instal·lacions:

- a) Un responsable a: PISTES MUNICIPALS D'AEROMODELISME DE MONTJUÏC. C/ Dtor. Font i Quer 1-5.
- b) Un responsable a: CAMP MUNICIPAL DE BEISBOL CARLOS PÉREZ DE ROZAS. C/ Pierre de Coubertin 9-11.

-
- c) Dos responsables a: ESTADI MUNICIPAL D'ATLETISME JOAN SERRAHIMA. Camí del Polvorí 5.
 - d) Un responsable a: CAMP MUNICIPAL DE RUGBI LA FOIXARDA. Camí de la Foixarda 20-26.
 - e) Un responsable a: CENTRE MUNICIPAL D'ESGRIMA REINA ELISENDA. C/ Duquessa d'Orleans 29.
 - f) Dos responsables a: VELODROM MUNICIPAL D'HORTA MIQUEL POBLET. Pg Vall d'Hebron, 185-201
 - g) Dos responsables a: ESCOLA MUNICIPAL D'HÍPICA LA FOIXARDA. Av. Montanyans, 1

5.5. Espais cedits temporalment per l'IBE per a facilitar el desenvolupament del treball de manteniment.

Per a facilitar les tasques de manteniment a desenvolupar en aquest contracte, l'IBE cedirà durant la vigència del contracte uns espais (magatzem, taller, oficina, vestidors i dutxes) situats al Camp Municipal de Rugbi la Foixarda, per a facilitar el desenvolupament dels treballs de manteniment per part del contractista.

L'adjudicatari haurà d'adquirir i subministrar tot el material consumible necessari per dur a terme les tasques de neteja, manteniment i altres necessitats que puguin sorgir en aquest espai.

Durant el temps que l'IBE cedeixi aquests espais durant l'execució del contracte, i en especial, al finalitzar la durada d'aquest contracte de manteniment d'integral d'instal·lacions, el contractista haurà de deixar aquest espais i instal·lacions cedides temporalment en òptimes condicions. Essent responsable l'adjudicatari de reparar les mateixes si es produeix algun desperfecte.

5.6. Dedicació, calendari i horari del personal

Els licitadors indicaran en la memòria tècnica la dedicació d'hores del personal adscrit al contracte respectant el mínims exigibles a l'Annex III, especificant el nombre d'hores anuals presencials i efectives proposades per a cada categoria professional i especialitat a cada centre, i el total per al conjunt de centres.

Degut de la complexitat dels centres, l'experiència de l'IBE, i a l'anàlisi de la informació disponible sobre l'execució de treballs de manteniment i el nivell de qualitat aconseguit en contractes anteriors, l'IBE estableix una càrrega mínima de treball a realitzar, que es concreta en una dedicació d'un nombre d'hores anuals mínimes presencials i efectives de manteniment d'instal·lacions en el conjunt de centres. Per tant, el total d'hores anuals que ofereixi el licitador segons la seva pròpia organització de l'equip de treball (és a dir, les hores corresponents al conjunt d'oficials 1ª propis adscrits al contracte) haurà d'igualar o superar el nombre d'hores anuals mínimes presencials i efectives indicades en l'annex III d'aquest plec per als diversos centres.

Dins d'aquest nombre anual d'hores mínimes presencials s'inclou el conjunt d'hores necessari per a desplaçaments als edificis pels oficials propis que el licitador proposi i acabi assignant a aquest contracte.

En cas de produir-se canvi en l'activitat desenvolupada en els centres, i s'alterin les necessitats reals de manteniment de les instal·lacions a cada edifici, l'IBE podrà exigir per escrit al contractista que variï la distribució de les hores d'oficials de manteniment inicialment proposades en cada centre per part de l'adjudicatari per adaptar-se a les noves necessitats.

Per a qualsevol tipus de les activitats mantenidores objecte del present contracte (manteniment normatiu, preventiu, ordinari i/o de resolució d'incidències, i d'atenció i servei de manteniment de

certes instal·lacions) es consideren treballs en horari laboral normal els realitzats en dies laborables i dissabtes no festius de 6h a 22 hores.

L'horari del personal extern de manteniment s'establirà segons la necessitat operativa de cada instal·lació, així com per la contingència d'algunes maniobres de funcionament rutinari de les instal·lacions (arrencada, parada i vigilància), incloent-se, si fos necessari, la seva presència en dissabtes i/o festius i horaris nocturns. Per tant, quan determinades operacions de manteniment (rutinàries, periòdiques, eventuais o avaries) s'hagin de realitzar fora de l'horari de funcionament normal d'un centre, per ser manifestament incompatibles amb aquell, el contractista estarà obligat a realitzar-les sense que això suposi sobrecost econòmic per a l'IBE.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària controlar l'assistència de cadascun dels seus treballadors/es en els diversos centres mitjançant un Sistema Informàtic de Control Horari (SICH) acurat i precís que permeti garantir el control i la monitorització a distància de la presència física i dedicació de cada operari/a, i que permeti acreditar diària/mensual/anualment als responsables de la direcció tècnica del l'IBE el compliment d'aquesta assistència i dedicació d'hores. El sistema de control presencial haurà d'acomplir les especificacions tècniques indicades a l'Annex VIII.

Per tal d'assegurar el correcte ús i explotació del SICH, només es validaran com a incidències o errors de fixatge un màxim del 15% de les hores mensuals de cada treballador. Passat aquest nombre d'hores, els fixatges que no estiguin correctament enregistrades al SICH no sumaran al recompte mensual.

En cas que un punt de fixatge presenti un problema operatiu, serà responsabilitat del contractista notificar-ho a l'IBE de forma immediata per tal de tenir en compte les hores realitzades al centre en aquell torn. No es tindran en compte les hores d'incidències relacionades amb punts de fixatge si no s'han notificat d'immediat.

5.7. Prevenció de riscos laborals

L'empresa executarà totes les mesures derivades de la Llei 31/1995, de Prevenció de Riscos Laborals, i el seu desenvolupament normatiu en tot allò que li sigui aplicable.

Quan l'IBE ho sol·liciti, el contractista li lliurarà una còpia del seu pla de prevenció de riscos laborals i seguretat en el treball. Aquest pla contindrà obligatòriament un resum explicatiu de la implantació de mesures de prevenció de riscos laborals i la modalitat preventiva adoptada (empresari, treballador designat, servei de prevenció propi o aliè).

El contractista posarà en coneixement de tots els seus treballadors la normativa interna de seguretat i salut existent, si escau, en l'IBE, així com les consignes d'emergència establertes, quedant obligat a prestar els serveis que se li demanin en cas d'activació de plans d'autoprotecció, ja sigui general o els propis de cada centre.

El cost dels equips i materials auxiliars necessaris per poder realitzar els treballs indicats en aquest plec seguint el pla de prevenció seran per compte de l'adjudicatari.

6. CONDICIONS D'OBLIGAT COMPLIMENT

6.1. Aplicació informàtica: sistema de gestió d'inventaris i manteniment en l'IBE

El responsable tècnic del contracte assignat per l'IBE establirà un programa genèric i mínim de treball a realitzar dels diversos tipus de manteniment (preventiu, normatiu, correctiu, etc.), basat en la diversa normativa aplicable i en les bones pràctiques del sector, a través d'un Pla de Manteniment i la formulació d'un conjunt de tasques a realitzar, utilitzant un avançat i efectiu Sistema de Gestió d'Actius i Manteniment (d'ara en endavant, denominat SGAM), que permetrà per a cada instal·lació i equip corresponent a cada centre objecte del contracte, identificar les operacions mínimes i recomanables de manteniment que procedeixin, i que es resumeixen en les gammes de manteniment de l'Annex V.

El Sistema de Gestió d'Actius i Manteniment (SGAM) es una eina corporativa que utilitza l'Ajuntament de Barcelona per a gestionar diversos edificis i equipaments municipals d'altres Àrees.

El contractista estarà obligat a executar els treballs de manteniment que procedeixin, i també serà responsable de gestionar les peticions de servei, controlar i supervisar l'efectiva i adequada realització dels treballs i la seva retroalimentació SGAM, a més a més de la seva oportuna acreditació posterior en cas que sigui requerit per l'IBE.

Com ja s'ha indicat a aquest Plec, dins del termini improrrogable dels quinze dies hàbils següents a la formalització del contracte, l'empresa lliurarà a l'IBE la relació d'operaris que assignarà al contracte, que inclourà obligatòriament la següent informació:

- 1.- L'assignació de tots i cadascun dels operaris a cadascun dels centres de treball indicats en l'Annex I.
- 2.- El nombre d'hores presencials i efectives per a cada dia de la setmana que té previst realitzar cada operari en cada centre –sense incloure les relatives als desplaçaments-, distingint de forma desglossada al seu torn, pel que haurà d'adjuntar una planificació mensual actualitzada que reculli un calendari setmanal indicant els dies i hores diàries de treball que tenen previst realitzar cada operari en els centres de treball assignats.
- 3.- Els números de telèfons mòbils de cadascun dels operaris per a la seva localització.

El contractista haurà de complir el conjunt de tasques identificades per als diversos tipus de manteniment que s'indiquen en aquest plec, i qualsevol canvi haurà de comptar amb l'aprovació expressa de l'IBE, tret que motius tals com un volum important d'avaries urgents o d'actuacions de manteniment correctiu obliguin al contractista a modificar les tasques previstes en un període, sense perjudici de comunicar oportunament aquestes modificacions a l'IBE.

El contractista haurà de retro-alimentar en el SGAM totes les dades necessàries per a l'adequat registre del seu treball desenvolupat per cada operari i en cada centre, que servirà de base per a un necessari control d'execució (registre de peticions de servei). El SGAM aportat per l'IBE, sense cost per l'empresa adjudicatària, es un sistema GMAO tradicional que disposarà d'un mòdul d'accés a través d'Internet per a l'accés a les dades relatives al manteniment en qualsevol moment (durant les 24 H / 365 D de l'any).

Atès que el SGAM disposa d'un inventari d'instal·lacions per edifici i les gammes de manteniment normatiu i preventiu que correspon a cada instal·lació, periòdicament s'anirà emetent les oportunes ordres de treball (peticions de servei) dels diversos tipus de manteniment corresponents segons les gammes definides a l'Annex V d'aquest plec, que hauran de ser organitzades i desenvolupades per l'equip de professionals del contractista.

Per a aquesta organització es realitzarà per part de l'IBE una planificació inicial dels treballs (Pla de Manteniment segons gammes) que el contractista haurà d'adaptar a les intervencions (OT's) preventives i les necessitats reals de les instal·lacions i a la seva pròpia organització interna. Per això, el contractista tindrà que lliurar a l'IBE en els seixanta dies següents a la formalització del contracte, aquelles propostes de intervenció dels treballs, que seran avaluades per l'IBE, i si ho considerarà oportú, posteriorment serien carregades en el SGAM.

Per a un adequat registre de totes les operacions de manteniment (Llibre de Manteniment), posteriorment al final de cada ordre de treball, el contractista haurà de retro-alimentar en el SGAM les dades dels tots els treballs realitzats en cada instal·lació, sistema i equip, emplenant totes les OT's amb les dades reals de treballs i de les seves actuacions (com per exemple: les hores realment dedicades en cada instal·lació, descripció de les tasques realitzades, peces de recanvi i costos de substitució de materials i components emprats, etc.).

Qualsevol mitjà informàtics (ordinador, mòdem, impressora) o de comunicacions (instal·lació de línia telefònica, xarxes de veu i dades, accés a internet, i/o qualsevol un altre sistema de comunicació) necessaris per a la gestió diària del SGAM, així com el seu registre posterior per a la retroalimentació i actualització de dades en el SGAM, seran per compte del contractista. Així mateix, el contractista també es farà càrrec del cost i aprovisionament a cadascun del seus operaris de les eines de mobilitat (smartphones, tablets, o altres similars) i del software específic d'aquestes eines de mobilitat, que permetin en tot moment una immediata integració i interacció amb el SGAM (visualització de les OT pendents de realitzar, tancament d'OT realment realitzades, etc.).

En definitiva, el SGAM permetrà desenvolupar les següents activitats:

- Gestionar aquelles ordres de treball de manteniment preventiu, correctiu i modificatiu, que sempre hauran d'estar associades a una instal·lació de les incloses en aquest contracte, perquè el contractista pugui organitzar, coordinar i dirigir els treballs i actuacions dels seus professionals.
- Retro-alimentar totes les operacions i activitats realitzades realment pels oficials assignats al contracte (i les empreses subcontractades per l'empresa de manteniment), emplenant adequadament les peticions de servei amb les dades reals posteriors a la seva execució.
- Adaptar la planificació de les tasques de preventiu i normatiu a les necessitats de cada moment.
- Mantenir al dia l'inventari d'instal·lacions de cada edifici durant la vigència d'aquest contracte, que implica l'obligatorietat d'actualitzar-ho de forma contínua, tant en les posades en marxa de noves instal·lacions, com en les altes o baixes d'instal·lacions, equips i altres components.

L'obligat tractament i retroalimentació de les dades en el SGAM pel contractista permetrà, tant al contractista com a l'IBE explotar les dades relatives al manteniment, generant els informes requerits en aquest plec i qualsevol altra informació que l'IBE, per si mateix o a través de l'empresa d'assistència tècnica i control d'execució contractada a aquest efecte, requereixi dintre del termini i en la forma escaient per a la seva anàlisi i discussió posterior amb el contractista amb caràcter previ a la facturació dels serveis prestats.

6.2. Compliment de la normativa vigent

El contractista és responsable de garantir el compliment de tota la normativa vigent aplicable a cadascuna de les instal·lacions objecte d'aquest contracte quant a operacions de manteniment o seguretat, estiguin o no recollides específicament en aquest plec. També serà responsable de donar constància per escrit, si escau, de quants incompliments d'aquesta normativa observés en les instal·lacions, encara que aquestes qüestions no pertanyin a l'àmbit del manteniment contractat.

En tot moment s'han de complir com a mínim les normatives existents a cada moment editades pels organismes públics competents, l'establert en el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis, i el regulat per al manteniment de torres de refrigeració per Generalitat de Catalunya i la resta de disposicions vigents i fins i tot normes establertes per les companyies subministradores. Igualment s'hauran de complir les normes que afectin al manteniment de les instal·lacions existents en l'àmbit local.

Tanmateix es realitzaran els treballs i es prestarà el suport i ajuda necessari per a la certificació de la resta de les instal·lacions (baixa tensió, detecció i extinció d'incendis, tanc de gasoil, instal·lacions de gas, de climatització, etc.).

L'execució de les operacions establertes per al manteniment, neteja i desinfecció de torres de refrigeració comportarà la certificació corresponent, indicant-se el protocol seguit i la signatura i segell de l'empresa autoritzada que l'ha efectuat.

A l'annex V s'indiquen de forma orientativa les gammes de manteniment normatiu i les mínimes de manteniment preventiu a realitzar.

6.3. Urgències (emergències)

Per cobrir l'eventualitat d'una avaria greu (emergència o urgència) que hagi de ser reparada com més aviat millor, el contractista haurà de tenir un servei d'atenció 24 hores 365 dies a l'any, amb un temps de resposta des que es produeixi l'avís, immediat i sempre menor d'una hora. Les prestacions realitzades per aquest servei en els centres, queden expressament incloses en aquest contracte (en concret els costos de personal) sense que suposin cap tipus de càrrec econòmic extraordinari, a excepció dels materials que siguin necessaris per reparar l'avaria urgent i que superin la franquícia, els quals seguiran el mateix protocol indicat en el punt 6.4 del present plec.

Aquestes situacions d'urgència es limitaran a les que així siguin considerades per l'IBE, que sempre aplicarà un criteri restrictiu del concepte conforme a la definició d'avaria urgent (emergència) indicada en el punt 6.3. del present plec.

Tant el responsable del contracte de l'IBE com el personal propi i els vigilants de les empreses de seguretat que hi presten servei, podran comunicar al contractista l'existència d'una avaria que qualifiquin a primera vista d'urgent, sense perjudici que siguin els tècnics de l'IBE els qui verifiquin el caràcter urgent de l'avaria, una vegada que tinguin un coneixement fundat de la mateixa, i així ho faci saber al contractista de manera fefaent.

Dins dels trenta dies hàbils següents a la formalització del contracte l'empresa lliurarà a l'IBE el procediment d'actuació d'aviso urgents per a casos d'emergència, així com la relació dels telèfons de la central d'atenció d'emergències de l'empresa (nombres 902... o similars), telèfons mòbils de contacte dels oficials de manteniment.

L'atenció de les urgències serà realitzada únicament per personal propi de l'empresa adjudicatària (no podent subcontractar a personal aliè o altres tercers la reparació d'urgències, a excepció que la problemàtica requereixi i precisi a més la intervenció i col·laboració d'un tercer especialitzat: tals com a assistència de camions cuba, o altres empreses especialitzades si la reparació i posada en funcionament dels equips ho justifiqui), i amb el nivell tècnic i de coneixement necessaris per solucionar les avaries urgents que es puguin produir.

Les intervencions per resoldre aquest tipus d'avaries s'hauran d'acreditar mitjançant informes que especifiquin les circumstàncies de la intervenció. Aquests informes es presentaran al responsable tècnic de l'IBE al següent dia laborable posterior a la intervenció.

6.4. Recanvis, estris, eines, maquinària, vehicles i franquícia

6.4.1. Recanvis.

El contractista garantirà l'existència i disposició immediata durant els 365 dies de l'any de recanvis necessaris per realitzar les operacions de manteniment preventiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions de tots els centres a través dels seus propis estocs.

Per a això, dins dels trenta dies hàbils següents a la formalització del contracte l'empresa lliurarà a l'IBE un llistat de material i peces adaptades a les utilitzades per cada equip que s'estimin necessàries per executar els treballs objecte del contracte. El llistat inclourà quantitats i preus ITEC, sense incloure IVA o impost que li substitueixi.

Els recanvis seran sempre originals i específicament destinats a la instal·lació, component o element necessari per cada màquina/equip que sigui objecte de reparació. En el cas en què aquest tipus de recanvi no es trobés al mercat, l'emprat haurà de tenir unes característiques equivalents a l'original.

L'empresa adjudicatària assumirà el cost de l'adquisició i subministrament del material consumible necessari per dur a terme les tasques de conducció, manteniment preventiu, normatiu i correctiu, i l'adquisició i subministrament de totes les peces de recanvi i components amb preu igual o inferior a la franquícia indicada en l'apartat 6.4.4.

També, serà per compte de l'empresa adjudicatària l'adquisició de les peces de recanvi necessàries d'aquells components, equips o instal·lacions que es trobin en cobertura per garantia.

Quan una operació de manteniment preventiu, normatiu o correctiu no urgent comporti la substitució d'una peça de recanvi que superi individualment l'import de la franquícia, i que per tant, suposi un cost addicional a assumir per l'IBE, l'adjudicatari elevarà la consulta pertinent als responsables del l'IBE amb caràcter previ a la seva aprovació, acompanyant un pressupost i informe justificatiu de la necessitat del recanvi, que haurà de ser acceptat pel responsable tècnic de l'IBE. El pressupost econòmic es desglossarà en preus per unitat, i una vegada aprovat, es procedirà a la substitució, emetent posteriorment el contractista una factura per l'import que excedeixi entre el valor de la franquícia i el preu ITEC de la peça de recanvi.

Si el responsable de l'IBE no està d'acord amb el pressupost d'una peça de recanvi o actuació que li hagi pressupostat l'adjudicatari, l'IBE podrà adquirir-la directament pel mitjà que s'estimi més oportú i donar-la-hi a l'empresa adjudicatària perquè substitueixi a cost zero la peça o recanvi en qüestió. L'IBE podrà establir les existències de recanvis imprescindibles en un magatzem per a l'adequat desenvolupament del contracte.

Queden inclosos expressament dins del present contracte tots els productes necessaris per al tractament de prevenció de legionel·la, així com el manteniment dels equips existents amb una franquícia del 100%, inclòs els equips de descalcificació d'aigües i qualsevol tipus de filtres, analítiques, etc., havent d'aportar els equips i dosificadors, que a cada moment siguin necessaris. Així mateix, el contractista nomenarà a un responsable amb suficient qualificació tècnica per dur a terme la coordinació, direcció i supervisió dels treballs i tractaments a realitzar en temes de legionel·la i lliurar, en el termini de trenta dies hàbils següents a la formalització del contracte.

En l'àmbit de la il·luminació, aquelles lluminàries que no siguin de tecnologia LED, a mesura que es vagin fent seran substituïdes per il·luminació de tecnologia LED (en tota la pantalla, llum o aplic, estiguin o no foses la resta), sense cost algun per a l'IBE.

6.4.2. Estris, materials i maquinària.

Tots aquells materials indispensables per al desenvolupament de les tasques de manteniment preventiu i correctiu reflectides en el present Plec seran per compte de l'empresa adjudicatària, a més d'olis, lubricants, articles de neteja, dissolvent, grasses, petites juntes, soldadures, cargols, soletes, filtrines, filtres, tot tipus de càrregues de gas a excepció del que sigui utilitzat com a combustible, tot tipus de productes, materials i eines per al tractament de legionel·la, silicones, cargols de tot tipus, cànem, anells, descarregadors de cisternes, sifons, filferro, detergents, teflons, aïllaments, obturadors, cinta aïllant, cables, mànegues i canaletes, fusibles, cebadors, fluorescents, llums electrònics i bombetes de baix consum, reactàncies, condensadors, bornes, grapes, regletes d'entroncament, commutadors, terminals, perns, tacs, frontisses, guix, sorra, massilles, escaioles, maons, pintures, ciment, vernissos, etc.

6.4.3. Vehicles.

El contractista destinarà amb caràcter exclusiu a aquest contracte els vehicles necessaris per a la mobilitat dels operaris de manteniment en les instal·lacions objecte d'aquest contracte. L'IBE estima que es necessari per a un correcte desenvolupament d'aquest contracte un mínim de QUATRE vehicles (furgonetes).

Per tal de reduir les emissions de CO₂, almenys dues de les furgonetes destinades al contracte haurà de disposar de distintiu ambiental ECO o Zero Emissions de la DGT. L'Institut Barcelona Esports disposa de dos punts de càrrega de vehicles elèctrics situats a l'aparcament de les Piscines Bernat Picornell.

6.4.4. Franquícia.

Per una banda, el contractista assumirà el cost íntegre de tot el material o peces de recanvi que pugui ser utilitzat en qualsevol tasca de manteniment (normatiu, preventiu, correctiu, etc.). Per altre banda, l'IBE no assumirà els costos de materials o peces de recanvi que siguin necessaris, a excepció dels casos en què les peces de recanvi tinguin un **cost unitari** (cost unitari per component, peça de recanvi, cost unitari per quilo, metre quadrat, metre lineal o cúbic) superior a 300,00€, IVA exclòs.

Únicament en aquest casos, en que el cost unitari d'un material o peça de recanvi sigui superior als 300,00€ sense IVA, serà d'aplicació el concepte de franquícia. Es a dir, l'IBE abonarà al contractista únicament la diferència:

- a) entre el preu unitari total del material o peça de recanvi;
- b) menys els primers 300,00 € sense cost per a l'IBE en concepte franquícia).

Per tant, la part del cost de possibles adquisicions de peces de recanvi necessàries que individualment superin el cost unitari de la franquícia, seran assumides per l'IBE, sempre i prèviament d'acord amb un pressupost que haurà d'esser confeccionat per part de l'empresa adjudicatària amb l'adequada justificació, que a la vegada haurà d'esser degudament acceptat per part dels responsables tècnics de l'IBE

6.4.5. Inventari i control de peces de recanvi i materials.

El contractista haurà d'aprovisionar-se de totes les peces de recanvi i materials que consideri necessàries per a un adequat manteniment, i gestionarà el seus magatzem de peces de recanvi, eines o materials necessàries per a les reparacions, substitucions o avaries, havent de justificar quan sigui requerit les compres efectuades i el consum del materials realitzat davant els responsables de l'IBE.

6.4.6. Temps de substitució de peces.

Si l'IBE considera que el temps que triga el contractista per aconseguir recanvis no és adequat, li advertirà per escrit per corregir la demora. Si després de l'advertiment transcorren set dies hàbils sense que la demora hagi desaparegut, l'IBE realitzarà els actes que estimi oportuns per evitar el retard, la qual cosa no eximirà la responsabilitat contractual del contractista derivada dels retards i les conseqüències jurídiques i econòmiques que pugués originar la no disposició d'aquests recanvis necessaris, entre elles la tramitació de l'oportuna penalització per demora, i en tot cas, l'assumpció del cost dels recanvis desemborsat per l'IBE que es deduirà d'ofici en la facturació mensual que correspongui.

6.5. Obligacions generals i terminis d'entrega d'informes

L'empresa haurà de deixar constància escrita, després de cada jornada, de quantes operacions (i Ordres de Treball) realitzi en cadascuna de les instal·lacions, activitat que permetrà tenir permanentment actualitzat el SGAM.

En aquest sentit el contractista, en emplenar les Ordres de Treball realitzades, està actualitzant l'historial de manteniment de cadascuna de les instal·lacions inventariades, permetent obtenir les fitxes històriques d'actuacions dels equips de cada instal·lació, en les quals es recolliran totes les actuacions realitzades en aquests.

Totes les operacions de manteniment correctiu i modificacions que es realitzin quedaran reflectides en la documentació tècnica de les instal·lacions a través del SGAM, sempre que sigui possible (manuals de manteniment, especificacions i plànols). Així mateix es podrà sol·licitar des de l'IBE que aquesta documentació hagi de ser lliurada per una altra via o format.

Aquelles diferències que s'apreciïn entre la documentació tècnica (especificacions i plànols) i l'estat real de les instal·lacions hauran de quedar reflectides en aquesta documentació. Aquests treballs estan inclosos dins del contracte.

6.5.1 Obligacions genèriques.

- a) Mantenir els equips, instal·lacions i sistemes auxiliars associats en el millor estat de funcionament durant la vigència del contracte.

-
- b) Actualitzar permanentment tota la documentació tècnica necessària, llibres de manteniment de les instal·lacions (climatització, mitja tensió, protecció contra incendis, etc.) i les fitxes històriques dels equips.
- c) Disposar d'un centre per a l'organització, coordinació i direcció del treball, que permeti atendre totes les Ordres de Treball, i emplenar el registre posteriorment a la seva execució amb les dades reals de la seva actuació. Així mateix, haurà de resoldre en el menor temps possible els problemes que es comuniquin al Portal d'Incidències de l'IBE; el contractista estarà obligat a consultar diàriament els requeriments d'actuacions correctives i, conseqüentment, a atendre les peticions de servei derivades de les mateixes, en funció de les prioritats que s'estableixin, i retro-alimentar la informació d'execució i tancament de la incidència una vegada resolta (indicant la resolució en aquest Portal).
- d) Realitzar immediatament tots els treballs de reparació d'avaries urgents per minimitzar els danys i el temps de parada de les instal·lacions, prevenint interrupcions o molèsties a l'usuari. La major part d'aquestes reparacions urgents es comunicaran als números de telèfon que faciliti l'empresa en el seu propi protocol a tal fi, i posteriorment, de forma simultània i en el menor temps possible, s'introduiran i registraran l'alta i el tancament, tant de la petició de servei correctiva en el SGAM, com del registre de la resolució de la incidència al Portal d'Incidències (perquè quedi constància de la resolució de la mateixa).
- e) Complimentar i lliurar un cop l'any els certificats de les comprovacions i mesuraments de les operacions normatives relatives a les sales de calderes, així com complimentar i tenir al dia el llibre de manteniment per a potències superiors a 100 kW (calefacció, climatització, ACS).
- f) Emetre els butlletins de revisió de l'estanqueïtat de les instal·lacions de gas i de les reformes de baixa tensió.
- g) Realitzar les inspeccions periòdiques reglamentàries de les instal·lacions objecte d'aquest Contracte:
- Instal·lacions elèctriques de baixa tensió.
 - Instal·lacions receptores de gasos combustibles.
 - Generadors de calor $20\text{kW} < P \leq 70\text{kW}$: Eficiència energètica cada 5 anys i completa cada 15 anys.
 - Generadors de calor $P > 70\text{kW}$: Eficiència energètica cada 4 anys i completa cada 15 anys.
 - Generadors de fred cada 15 anys.
 - Legionel·losis.
 - Dipòsits de productes químics (a partir de 1000lts) cada 5 anys.
 - Ascensors cada 2 anys.
- h) Protecció dels ascensors: qualsevol ús que es faci dels ascensors, per un altre funció que no sigui la de traslladar persones, es considera de tipus extraordinari i haurà de ser autoritzat prèviament i en tots els casos pels responsables tècnics municipals. Si l'ús extraordinari és autoritzat, la cabina interior (paviment, laterals de cabina i portes) i els muntants del marc d'accés, han de protegir-se amb un material resistent i adequat segons el tipus d'actuació a realitzar, que com a mínim serà cartró ondulat de doble capa. A més, si el moviment de materials ho requereix, els responsables tècnics municipals podran exigir a l'empresa adjudicatària que la protecció es faci amb aglomerat de fusta o DM mínim 5 mm. Sempre caldrà senyalitzar l'aparell destinat provisionalment a ser utilitzat per aquest tipus de tasques en totes les plantes que sigui necessari. El cartell informará del fet i del temps previst en

l'operació. El model, col·locació i retirada serà a càrrec de l'empresa i s'adaptarà al que determinin els responsables tècnics municipals. A més de la imatge corporativa, podrà figurar en ell el nom i anagrama de l'empresa.

- i) Certificar el drenatge, neteja i desinfecció semestral de les torres de refrigeració, condensadors evaporadors, centrals humidificadores, piscines, banyeres d'hidromassatge i els seus circuits i la anual ens els casos preceptius de les xarxes d'ACS i freda , segons el que determini la normativa vigent. Aquestes operacions de manteniment, la realitzarà personal que hagi superat les proves d'avaluació del curs corresponent i disposaran del certificat individual acreditatiu de que disposa la formació, per tal de realitzar les operacions de manteniment higiènic-sanitàries i tractament per a la prevenció de la legionel·losis.

6.5.2 Obligacions envers recursos humans.

- a) Mantenir constantment el nombre d'efectius (responsable, encarregat i oficials 1ª de manteniment) adscrits al contracte. A més a més, de organitzar, coordinar i dirigir a aquest equip de professionals, i facilitant el suport tècnic, així com la formació necessària, per assegurar el correcte compliment del contracte.
- b) Incorporar qualsevol personal addicional que pugués ser necessari per resoldre situacions crítiques o especials o avaries complexes inesperades, així com l'acumulació imprevista de treballs de manteniment correctiu, preventiu o normatiu que puguin presentar-se, sense cap cost per a l'IBE.

6.5.3. Obligacions envers compres i magatzem.

- a) Implantar una política eficaç de compres que assegurí un servei ininterromput de manteniment.
- b) Tenir a disposició de l'IBE una llista completa amb el material emprat fins avui en reparacions o substitucions, amb expressió del seu cost exacte, així com un inventari de les existències del magatzem, també amb expressió del seu cost exacte individual i total.
- c) Reposar de manera immediata tots els recanvis que siguin necessaris per realitzar un adequat manteniment d'instal·lacions.
- d) Sotmetre a l'IBE les propostes necessàries per millorar l'inventari de magatzem.

6.5.4. Obligacions envers informes.

El contractista haurà d'emetre, amb la periodicitat establerta per l'IBE, aquells informes relatius al servei que se li requereixin. Les operacions de gestió de la informació seran entre unes altres:

- a) Recopilar i mantenir un inventari actualitzat de totes les instal·lacions, els seus equips i elements, indicant la seva localització precisa, quantitat i característiques tècniques bàsiques, com a mitjà per facilitar: 1) el registre informàtic d'aquelles en el SGAM, i 2) emplenar els treballs realitzats (Ordres de Treball preventives i correctives), retroalimentant i actualitzant permanentment la informació dels treballs realitzats per permetre mantenir un sistema de fitxes informatitzades incloent tots els sistemes i equips inventariats, indicant els detalls complets dels

treballs realitzats, les hores per cada oficial utilitzades i els materials usats, així com la referència a les peticions de servei realitzades, les notes de sortida del magatzem de recanvis, etc.

b) Reunir, preparar i mantenir registres de totes les dades necessàries i qualsevol altra informació relacionada amb l'estalvi d'energia, millora de les instal·lacions existents, anàlisis dels costos energètics, mètodes de millora o qualsevol un altre extrem que l'IBE pugui requerir.

c) Elaborar en el termini màxim i improrrogable de noranta dies des de la signatura del contracte un informe tècnic detallat (denominat Informe Zero), de l'estat actual en el qual es troben totes les instal·lacions i els seus components, assenyalant les deficiències observades, si les hi hagués, i una proposta de reparació. L'informe inclourà justificació i descripció de les solucions proposades així com cost benvolgut de les inversions a realitzar.

A més aquest informe haurà de contenir un llistat o quadre resum de l'estat i funcionament de les instal·lacions i equips de detecció i prevenció contra incendis de cada centre.

d) Realitzar en el termini que fixi l'IBE aquells informes que precisi derivats de l'assessorament tècnic indicat en el present Plec.

i) En el termini màxim de cinc dies abans de la finalització del contracte l'empresa lliurarà un informe final que contingui, almenys, els següents extrems:

- Un document de l'estat actual en el qual es troben totes les instal·lacions i els seus components, assenyalant les deficiències observades, si les hi hagués.
- Relació d'informes i certificats lliurats amb indicació de la data de presentació.

Els documents seran lliurats en suport paper i informàtic, conforme a les directrius que en el seu moment determini l'IBE. Tota la informació requerida en aquest Plec (que s'ha d'anar generant, ja sigui a través d'informes específics o mitjançant la utilització i explotació de l'aplicatiu SGAM, exportació de dades en format electrònic, tals com inventaris, relació d'operacions, etc. o estadístiques, indicadors i paràmetres diversos,...) serà propietat de l'IBE.

A continuació es detalla un resum de les entregues de documentació d'obligat compliment i els seus períodes màxims d'execució.

Termini d'execució	Tasca
15 primers dies del contracte	Entrega de la relació de operaris i les seves acreditacions professionals, l'assignació de tots i cadascun dels operaris a cadascun dels centres de treball, el nombre d'hores presencials i efectives per a cada dia de la setmana que té previst realitzar cada operari en cada centre, així com els números de telèfons mòbils de cadascun dels operaris.
30 primers dies del contracte	Implantació del sistema de control presencial aprovat per l'Ajuntament.
30 primers dies del contracte	Entrega d'un llistat de material i peces adaptades que s'estimin necessàries per executar els treballs objecte del contracte. El llistat inclourà quantitats i preus ITEC.
30 primers dies del contracte	Entrega del procediment d'actuació d'avisos urgents per a casos d'emergència, així com la relació dels telèfons de la central d'atenció d'emergències de l'empresa i telèfons mòbils de contacte dels oficials de manteniment.

60 primers dies del contracte	Entrega de propostes i modificacions del calendari de treballs i la relació de manteniments.
90 primers dies del contracte	Entrega d'informe zero de l'estat de les instal·lacions a inici de contracte.
7 primers dies de cada mes	Entrega dels informes a realitzar pel responsable del contracte.
5 dies abans de la finalització del contracte	Entrega del informe final que contingui la descripció de l'estat actual en el qual es troben totes les instal·lacions i els seus components, assenyalant les deficiències observades

6.6. Gestió de subministraments i estalvi energètic

Durant la vigència del contracte i quan l'IBE ho consideri oportú, el contractista estudiarà amb càrrec al contracte les necessàries o possibles millores de regulació, automatització i control de subministraments d'energia en les instal·lacions situades per millorar el seu aprofitament, donar millor servei a l'usuari i qualsevol proposta d'actuació que es tradueixi en un estalvi, tant en els consums energètics (electricitat, combustibles, etc., i aigua), com en la contractació (optimització de tarifes elèctriques).

Per a això, l'empresa col·laborarà tecnològicament a l'optimització dels consums, pel qual l'IBE facilitarà al contractista la informació que disposi relativa a les despeses de gas, electricitat i aigua de totes les seves pòlisses contractades mitjançant les còpies dels rebuts emesos per les companyies subministradores (o mitjançant suport informàtic de la facturació si es disposés), sent l'empresa qui adopti les mesures de racionalització dels consums energètics i optimització de la despesa, mantenint les condicions de confort establertes anteriorment.

El contractista realitzarà les oportunes gestions administratives per al control dels subministraments en l'IBE per aconseguir el major estalvi dels consums reals i costos anuals dels subministraments (electricitat, gas i aigua, etc.) durant la vigència del contracte respecte als consums i costos de l'any de referència per als centres ja existents i amb condicions constants.

El càlcul de les desviacions (i estalvis reals) es confeccionarà com a mínim anualment i es determinarà per la diferència entre els consums i costos de la factura emesa per les companyies subministradores l'any de referència, i els consums i costos de les mateixes factures en cadascun dels edificis durant els següents anys futurs, tenint en compte, en cas necessari les correccions per modificacions en l'inventari d'instal·lacions i nivells d'utilització (horaris) superiors en més o en menys un 5% a les contemplades l'any de referència.

Entre les actuacions possibles contemplades per a l'optimització dels consums, l'empresa adjudicatària podrà suggerir, assessorar i justificar adequadament amb informes tècnics sobre les diverses mesures optimitzadores que es podrien adoptar pel responsable del manteniment de l'IBE. Les diverses mesures es poden classificar en dues categories:

- a) Mesures d'optimització sense inversió:
 - Adequació i optimització de contractes (potències contractades, tarifes i discriminació horària).
 - Adequada conducció de les instal·lacions.
 - Implantació d'un pla d'usos energètics.

b) Mesures d'optimització amb inversió:

- Compensació de reactiva.
- Instal·lació d'elements de mesura, regulació i control (comptadors, sensors, termòstats, etc.).
- Unes altres.

L'IBE es reserva la facultat d'acceptar i acordar la implantació de qualsevol mesura d'inversió a proposta de l'empresa adjudicatària per a l'optimització dels subministraments que decideixin més adequada.

Així mateix, les exigències d'aquest apartat també impliquen per part de l'empresa adjudicatària:

- El control i seguiment anual de la facturació dels consums dels subministraments energètics.
- Les propostes de modificació i determinació dels patrons de consum òptim i adaptació de la conducció i regulació de les instal·lacions per a la implantació dels plans d'eficiència energètica i conscienciació dels usuaris.

Aquestes dades serviran per fer un seguiment exhaustiu de tots els conceptes integrats de la facturació, fent una especial incidència en les següents obligacions:

- Analitzar i proposar les millors condicions de contractació (tarifes, potències, etc.) més adequades de cadascun dels subministraments, sobre la base d'evolució dels consums reals i patrons de consum dels edificis objecte d'aquest concurs.
- Intentar reduir i mantenir completament nul el terme de reactiva (factor de potència proper a 1).

Lectura de comptadors:

De forma mensual, el primer dia laboral de cada mes el contractista haurà de registrar les lectures de comptadors d'electricitat, gas i aigua.

6.7. Garantia i responsabilitats dels treballs

6.7.1. Desmuntatge de materials o treballs no adequats.

Durant l'execució dels treballs l'IBE podrà ordenar al contractista per escrit el desmuntatge i retirada de qualsevol material que en la seva opinió no sigui conforme amb els requisits del contracte, i substituir-ho per un altre més adequat dins del període de temps que aquella determini.

6.7.2. Garantia.

Tant en les reparacions efectuades com en la substitució de peces el contractista garantirà el correcte funcionament per un període mínim d'un any o superior si existeix garantia del fabricant.

6.7.3. Responsabilitats.

En el cas en què s'efectuïn operacions de manteniment inadequats que provoquin danys en les instal·lacions i equips, la reparació correrà íntegrament per compte del contractista. Si els danys es produïssin per negligència en la realització de les operacions de manteniment preventiu o normatiu, la responsabilitat en les reparacions de danys serà igualment al seu càrrec.

7. FACTURACIÓ

7.1. Indicadors per al càlcul de la facturació variable dels treballs fets

Els treballs de manteniment i altres obligacions objecte d'aquest contracte estaran subjectes a una base de facturació fixa mensual (90% del preu) més una base de facturació variable mensual (10% del preu), al marge d'altres possibles facturacions per noves instal·lacions o facturació d'aquells recanvis que superin l'import de la franquícia.

Dins dels primers set dies hàbils de cada mes tindrà lloc una reunió de seguiment entre el responsable de l'empresa adjudicatària i les persones designades per IBE per a revisar els resultats aconseguits del mes anterior, on s'analitzaran les dades de nivells de compliment i resultats obtinguts de l'aplicatiu SGAM, SICH, actes d'inspecció sobre la qualitat dels treballs, i altre informació que es requereixi a aquest efecte.

La certificació dels treballs realitzats mensualment, i les factures corresponents als nivells de compliment del servei realment aconseguits, estaran basades en els resultats obtinguts en els indicadors que conformen el sistema de retribució fixa i variable. Per aquest motiu, mensualment es complimentarà un Acta de Certificació del Servei realitzat (Annex IX).

7.1.1. El percentatge fixe del 90% de base de facturació mensual dependrà de l'avaluació del nivell de compliment del número d'hores mínimes presencials d'oficial 1ª de manteniment exigibles i establertes en aquest plec (Annex III).

Per tant, al finalitzar cada mes, es podran donar dos situacions: o be s'han realitzat **un major número** d'hores efectives presencials d'encarregat i oficial 1ª de manteniment in situ en els centres per sobre de les hores mínimes exigibles en aquest Plec (Annex III), o be s'han realitzat **un menor número** d'hores efectives presencials d'encarregat i oficial 1ª de manteniment in situ en els centres per sota de les hores mínimes exigibles en aquest Plec.

Es per això, que si es justificuessin més hores de prestació efectiva i presencial de manteniment per sobre de les mínimes exigibles en aquest plec, el cost dels treballs de manteniment (90% del preu a facturar mensualment) coincidirà només amb el total d'hores mínimes exigibles en aquest plec multiplicades pel seu preu hora de la mitjana resultant de l'adjudicació.

En cas contrari, si es justificuessin menys hores de prestació efectiva de manteniment per sota de les mínimes exigibles, el cost dels treballs a facturar haurien d'esser inferiors al 90% del preu del contracte, i igual només al total d'hores reals prestades de manteniment (*inferiors a les mínimes exigibles en aquest plec*) multiplicades pel seu preu hora de la mitjana resultant de l'adjudicació. No obstant, en aquest últim cas, l'IBE acceptarà una facturació major a la que li correspondria per aquell mes (es a dir, podran acceptar una factura igual al total d'hores mínimes exigibles en el plec per a aquell mes), a canvi de que es comptabilitzin aquestes hores no-executades fins arribar a les hores mínimes presencials i efectives dels oficials de 1a i de l'encarregat del contracte requerides anualment als centres, previstes a l'Annex III, dins d'una bossa d'hores de manteniment. Aquesta bossa d'hores serà de lliure disposició per part de l'IBE, per a la realització de treballs extraordinaris fora de l'horari habitual per part del personal inclòs en el contracte, que puguin sorgir durant la vigència del contracte.

Al final de cada any, l'IBE podrà regularitzar el saldo romanent de la bossa d'hores de manteniment de lliure disposició del IBE, sol·licitant una reducció de l'import de l'última factura de servei de manteniment (o abonament) de l'any, en el cas de que la bossa d'hores de

manteniment no-executades tingues un excés a favor del IBE i no es pugues utilitzar i esgotar completament en altres necessitats extraordinàries de manteniment que hagin sorgit en aquell any que es tanca.

7.1.2. El percentatge variable del 10% de base de facturació mensual dependrà de l'avaluació del grau d'execució d'una sèrie d'indicadors de compliment, qualitat dels treballs i nivells d'acceptació de servei:

a) Nivell de compliment de les tasques del responsable del contracte segons apartat 5.1 del present Plec de Prescripcions Tècniques: de 0 a 2,00%.

SATISFACTORI	2,00 %
MODERAT	1,00 %
INSATISFACTORI	0,00 %

L'avaluació del Nivell de compliment es realitzarà segons:

- Moderat: Incompliment d'una de les obligacions del responsable dintre del període analitzat.
- Insatisfactori: Incompliment de dos o més de les obligacions del responsable dintre del període analitzat.

Les dades e informes referents a les obligacions del contractista hauran de ser presentades a l'IBE dins dels primers 7 dies naturals de cada mes. En cas contrari, aquest indicador es situaria en un nivell de compliment insatisfactori.

La dedicació del responsable dins de les hores presencials obligatòries serà exclusivament per a tasques relacionades amb el contracte. En el cas que es detecti que es realitzen feines alienes al contracte dins de les hores presencials aquest indicador es situarà en un nivell INSATISFACTORI.

b) Nivell de compliment al GSAM (temps de resposta) de les OTs realitzades en relació a les OTs totals emeses per al manteniment correctiu (apartat 7.2.1 del control de prestació): de 0 a 2,00%.

SATISFACTORI	2,00 %
MODERAT	1,00 %
INSATISFACTORI	0,00 %

A l'indicador, se li afegeix **un factor de correcció**, el qual dependrà del nivell de qualitat de l'execució dels treballs de manteniment correctiu tancats en el GSAM. En el cas d'observar algun **fals tancament**, és a dir, manteniment no realitzat i tancat en el GSAM, es descendirà un grau de satisfacció de l'indicador. Per tant, si l'indicador és satisfactori, però s'observa un fals tancament es disminuirà el nivell de l'indicador a moderat.

c) Grau d'idoneïtat i coherència en la adequada resolució de les OTs de manteniment correctiu dels equips de major importància relativa i prioritat d'actuació (apartat 7.2.1 del control de prestació): de 0 a 1,00%.

SATISFACTORI	1,00 %
MODERAT	0,50 %
INSATISFACTORI	0,00 %

- d) Nivell de compliment al GSAM (temps de resposta) de les OTs realitzades en relació a les OTs totals emeses per al manteniment normatiu i preventiu (apartat 7.2.2. del control de prestació): de 0 a 2,00%.

SATISFACTORI	2,00 %
MODERAT	1,00 %
INSATISFACTORI	0,00 %

A l'indicador, se li afegeix **un factor de correcció**, el qual dependrà del nivell de qualitat de l'execució dels treballs de manteniment normatiu i preventiu tancats en el GSAM. En el cas d'observar algun **fals tancament**, és a dir, manteniment no realitzat i tancat en el GSAM, es descendirà un grau de satisfacció de l'indicador. Per tant, si l'indicador és satisfactori, però s'observa un fals tancament es disminuirà el nivell de l'indicador a moderat.

- e) Grau d'idoneïtat i coherència en l'adequada resolució de les OTs de manteniment normatiu i preventiu dels equips de major importància relativa i prioritat d'actuació (apartat 7.2.2. del control de prestació): de 0 a 1,00%.

SATISFACTORI	1,00 %
MODERAT	0,50 %
INSATISFACTORI	0,00 %

- f) Estat actual dels equips i instal·lacions dels edificis, i qualitat dels treballs de manteniment correctiu realitzats en les OTs, mitjançant l'indicador obtingut de l'acta de control de l'estat de les instal·lacions i nivell de realització de les OTs (apartat 7.2.3.b. del control de prestació): de 0 a 0,75%.

SATISFACTORI	0,75 %
MODERAT	0,40 %
INSATISFACTORI	0,00 %

- g) Estat actual dels equips i instal·lacions dels edificis, i qualitat dels treballs realitzats de manteniment preventiu i normatiu en les OTs, mitjançant l'indicador obtingut de l'acta de control de l'estat de les instal·lacions i nivell de realització de les OTs (apartat 7.2.3.c. del control de prestació): de 0 a 0,75%.

SATISFACTORI	0,75 %
MODERAT	0,40 %
INSATISFACTORI	0,00 %

- h) La presentació dins del mes analitzat de la documentació obligatòria per l'assessorament tècnic del contracte segons capítol 4 del present document (pressupostos, estudis i projectes, actualització d'inventaris, informes energètics, etc.): de 0 a 0,5%.

Entrega puntual segons el temps requerit	0,50 %
Entrega amb retard respecte al temps requerit.	0,25 %
No entregada.	0,00 %

Els primers dies del mes següent a cada mes finalitzat, es procedirà a realitzar una reunió de seguiment del servei (entre el responsable de l'empresa de manteniment adjudicatària, i els responsables de l'IBE) per a analitzar la marxa del servei del mes tancat, i finalment en base als indicadors i informació obtinguda de les inspeccions i indicadors de seguiment i control del servei, els responsables de l'IBE complimentaran una Acta de Certificació del Servei, en la qual es determinarà l'import de facturació fixa i variable que s'accepten com a vàlids. En base a aquesta Acta de Certificació del Servei (model adjunt a l'Annex IX), l'empresa de manteniment adjudicatària haurà d'emetre la factura d'acord amb l'import aprovat i certificat per els responsables de l'IBE.

7.2. Tipologia i barems de control de la prestació

El control de qualitat del contracte es realitzarà per part del personal tècnic de l'IBE, i a més a més podrà comptar amb el suport d'una empresa especialitzada en el control de qualitat.

De forma mensual, abans de la reunió de seguiment, s'obtidran les dades relatives a l'explotació del SGAM (per centres, per tipus d'instal·lació, etc.).

S'estableixen diversos indicadors de control.

7.2.1. Control mitjançant l'indicador global per al manteniment correctiu (IGMC).

a) Mitjançant l'explotació de les dades del SGAM es calcularà mensualment el IGMC resultant de la següent fórmula:

$$\% \text{ Resolució} = \frac{1 \cdot \sum(R_n) + 3 \cdot \sum(R_p)}{1 \cdot \sum(P_n + R_n + RNS_n) + 3 \cdot \sum(P_p + R_p + RNS_p)}$$

Essent:

R_p i **R_n** = Número de OTs resoltes “dintre” dels següents **temps òptims de resposta**:

- a) **R_p** = OTs resoltes de manteniments correctius **Planificats (Prioritaris)**:
 - Oficines de l'Institut de Barcelona Esports = màxim 24 hores (1 dies naturals).
 - Resta de centres = màxim 48 hores (2 dies naturals).
- b) **R_n** = OTs resoltes de manteniments correctius **Planificats (No Prioritaris)**:
 - Oficines de l'Institut de Barcelona Esports = màxim 168 hores (7 dies naturals).
 - Resta de centres = màxim 240 hores (10 dies naturals).

P_p i **P_n** = número de OTs pendents (prioritàries i no prioritàries).

RNS_p i **RNS_n** = número de OTs resoltes no satisfactòries (prioritàries i no prioritàries).

Aquests indicador, % Resolució IGMC, posa en relació els percentatges mitjans de resolució “satisfactòria” de les OTs amb els temps mitjans emprats en la seva resolució.

Amb les dades d'explotació i indicadors obtinguts s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de Manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general de les Instal·lacions esportives Municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports, anys 2025 - 2027

SATISFACTORI: IGMC = % superior al 90%.

MODERAT: IGMC = % entre un 80% i un 90%.

INSATISFACTORI: IGMC = % inferior a un 80%.

No obstant això, es podrà modificar aquesta escala un +/- 5%, per anar adaptant aquests intervals de percentatges a la realitat de les necessitats evolutives del contracte. Aquesta possibilitat, d'aplicar-se si s'escau, es comunicarà anticipadament a l'empresa adjudicatària.

b) No obstant això, l'IBE es reserva la possibilitat de matissar a la baixa la puntuació obtinguda en aquest paràmetre objectiu (1.1), mitjançant l'anàlisi del grau d'idoneïtat i coherència en la resolució de OTs de manteniment correctiu, especialment quan:

- a. L'atenció i procés de resolució d'averies urgents o emergències (OTs No planificades) no sigui immediat o incompleixi els temps màxims de l'apartat 14.1.
- b. El nombre de OTs pendents afecti a instal·lacions i equips essencials i/o complexos per al bon funcionament dels edificis, encara que el percentatge de OTs resoltes sigui molt alt;
- c. El nombre de OTs pendents dels quals el número de dies d'atur i falta de funcionament de determinats equips fins a la seva reparació, afecti essencialment al grau de confort del personal o usuaris dels edificis;
- d. El nombre de OTs de Manteniment Correctiu qualificades com RNS (Resolt no satisfactori) sigui elevat i significatiu, malgrat que hagin estat resoltes satisfactòriament en una segona actuació correctora;
- e. Es produeixi un elevat i significatiu número de reincidències de OTs correctives sobre els mateixos equips, instal·lacions i edificis en un curt període de temps;
- f. Es detecti un volum injustificat de OTs que estiguin o hagin perdurat en estat Pendent Condicionada.
- g. Es detecti que el contractista realitza falsos tancaments de OTs (no s'han realitzat realment, però s'ha comunicat que si s'han tancat).
- h. Es tanquin les OTs sense emplenar les dades necessàries.
- i. Es marquin com a fetes tasques que no s'han fet o no son possibles per alguna característica dels equips.
- j. Així com altres aspectes negatius sobre el grau d'idoneïtat i coherència en l'adequada resolució d'aquestes OTs.

7.2.2. Control mitjançant l'indicador global per al manteniment normatiu i preventiu (IGMN+MP):

a) Mitjançant l'explotació de les dades del SGAM es calcularà mensualment el IGMN+MP resultant de la següent fórmula:

$$\% = \frac{\sum R}{\sum (Prog - A + Pa)}$$

Essent:

R = Número de OTs resoltes que compleixen la planificació establerta entre el contractista i els responsables tècnics de l'IBE segons les freqüències indicades en l'Annex V.

Prog = Número de OTs programades en el període d'anàlisi.

A = Número de OTs anul·lades prèviament justificades i autoritzades.

Pa = Número de OTs pendents “antigues”. Es a dir, pendents que la seva data de realització planificada ja ha expirat.

Aquest indicador, % IGMN+MP, posa en relació els percentatges mitjans de resolució “satisfactòria” de les OTs amb els temps mitjans utilitzats en la seva resolució d’acord a les games, freqüències i programació establerta de les mateixes.

Amb les dades d’explotació i indicadors obtinguts s’aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment i acords de nivell de servei:

SATISFACTORI: IGMN+MP = % superior al 90%.

MODERAT: IGMN+MP = % entre un 80% y un 90%.

INSATISFACTORI: IGMN+MP = % inferior a un 80%.

Es podrà modificar aquesta escala un +/- 5%, per anar adaptant aquests intervals de percentatges a la realitat de les necessitats evolutives del contracte. Aquesta possibilitat, d’aplicar-se si s’escau, es comunicarà anticipadament a l’empresa adjudicatària.

b) No obstant això, l’IBE es reserva la possibilitat de matissar a la baixa la puntuació obtinguda en aquest paràmetre objectiu (2.1), mitjançant l’anàlisi del grau d’idoneïtat i coherència en la resolució de OTs de manteniment preventiu i normatiu, especialment quan:

- a. El nombre de OTs pendents afecti a instal·lacions i equips essencials i/o complexos per al bon funcionament dels centres, encara que el percentatge de OTs resoltes sigui molt alt;
- b. El nombre de OTs pendents, subjectes a possible subcontractació amb altres empreses especialitzades (com per exemple: grups electrògens, PCI, tractaments contra la legionel·losis, etc.) es demorin respecte al seu calendari d’actuacions preventives previstes, encara que el percentatge de OTs resoltes sigui molt alt;
- c. Així com altres aspectes que afectin al grau d’idoneïtat i coherència en l’adequada resolució d’aquestes OTs.

7.2.3. Control d’execució i qualitat dels treballs:

a) Es realitzaran inspeccions in-situ aleatòries sobre les instal·lacions dels diversos edificis per part del responsable tècnic que designi l’IBE, a més del control que puguin realitzar diàriament i de forma complementària els tècnics de manteniment de l’IBE.

Aquestes inspeccions es notificaran al contractista amb una antelació no superior a 24 hores del dia, hora i centre d’inspecció, a la qual estarà obligat a assistir personalment el responsable tècnic o una persona de l’empresa adjudicatària en la seva representació, si li fos impossible acudir per causes extraordinàries degudament justificades i comunicades a l’IBE.

En les inspeccions s’analitzaran la qualitat dels treballs executats en les següents OTs:

- a) Les de manteniments preventiu i normatiu realitzades.
- b) Les de manteniment correctiu.
- c) Les de manteniment conductiu.

d) Altres treballs (modificatius, etc.)

En cadascuna de les inspeccions on s'analitzi el nivell d'execució de diverses OTs, s'haurà de documentar un acta concreta on s'especifiquin les valoracions atorgades a diversos aspectes i observacions respecte al nivell de compliment i qualitat de cadascuna de les OTs revisades i analitzades, obtenint-se un percentatge del nivell de compliment mitjà per a cada OT.

Especialment, també es farà una revisió detallada de la dedicació d'hores en la resolució d'avaries, així com una revisió detallada de les OT amb valors destacables relatius a la relació de materials i recanvis utilitzats i costos dels mateixos (diferenciant els costos dels materials i recanvis inclosos dintre de la franquícia, i els costos d'aquells que superin la franquícia).

També es controlarà l'estat actual de funcionament, operativitat, manteniment i conservació de les instal·lacions i equips de l'edifici mitjançant l'anàlisi de diversos grups de les instal·lacions i equips que els conformen, i analitzant cada grup d'acord amb el pes específic final que representa sobre el nivell de compliment percentual segons una ponderació mitjana, per a això s'emplenarà un acta de control de l'estat de les instal·lacions a aquest efecte.

A més, també es podran analitzar els tipus de deficiències detectades en les instal·lacions, en atenció al nivell de gravetat de les mateixes:

- Greu: deficiències de major importància i urgents, referides a totes aquelles anomalies i avaries que en cas de no ser reparades de forma immediata podrien crear un risc potencial a les persones (insuficient seguretat) o un perjudici econòmic real a les instal·lacions de l'edifici (superior al cost de materials, peces de recanvi i uns altres possibles costos d'actuacions específiques per a la seva resolució).
- Moderada: deficiències d'importància mitjana (no prioritàries), a més d'aquelles que són repetitives, referides a anomalies o avaries la reparació de les quals no requereix una actuació immediata, però sí una previsió de reparació oportuna.
- Lleu: deficiències puntuals de menor importància.

b) Finalment, la mitjana aritmètica de totes les puntuacions de les actes de control de qualitat de les OTs de manteniment correctiu analitzades permetrà obtenir un indicador global del nivell de qualitat dels treballs efectuats en aquest tipus de treball.

En funció del resultat d'aquest indicador, ICMC (Indicador de Qualitat del Manteniment Correctiu) s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

SATISFACTORI: ICMC = % superior al 90%.

MODERAT: ICMC = % entre un 80% y un 90%.

INSATISFACTORI: ICMC = % inferior a un 80%.

c) Finalment, la mitjana aritmètica de totes les puntuacions de les actes de control de qualitat de les OTs de manteniment normatiu i preventiu analitzades permetrà obtenir un indicador global del nivell de qualitat dels treballs efectuats en aquest tipus de treball.

En funció del resultat d'aquest indicador, ICMN+MP (Indicador de qualitat del manteniment normatiu i preventiu) s'aplicarà inicialment la següent escala de nivells de qualitat en el compliment:

SATISFACTORI: ICMN+MP = % superior al 90%.

MODERAT: ICMN+MP = % entre un 80% y un 90%.

INSATISFACTORI: ICMN+MP = % inferior a un 80%.

7.2.4. Control presencial del personal de manteniment

En el termini màxim de trenta dies des de la formalització del contracte l'empresa aplicarà el SICH.

El sistema proposat permet identificar de forma senzilla i fàcil el dia i hora d'entrada i sortida de cada operari de l'empresa de forma individual en cadascun dels centres (i també per al personal de les empreses subcontractades), per a efectuar el seguiment i control presencial de totes les hores efectivament prestades als edificis on s'ha treballat al llarg del mes.

A través del SICH proposat es podrà confeccionar diversos informes resum d'hores de dedicació diàries per centre i operari, a més d'un setmanal i un altre mensual, que permetin efectuar un bon seguiment de la prestació del servei i base de càlcul de la part fixa de la facturació mensual.

8. INFORMACIÓ I ACLARIMENTS EN ELS DOCUMENTS DEL CONTRACTE.

8.1. Gammes.

L'empresa haurà de realitzar el manteniment de tots els equips i instal·lacions actuals presents als edificis objecte del contracte segons les gammes de manteniment expressades. A títol orientatiu s'adjunta una descripció aproximada de les operacions de manteniment i freqüències d'actuació en els annexos d'aquest Plec que no tenen caràcter exhaustiu; únicament s'assenyalen uns mínims de compliment imprescindibles que han de ser completats per l'empresa adjudicatària en totes aquelles actuacions que siguin necessàries per a garantir un òptim funcionament, eficàcia i seguretat dels equips.

8.2. Examen dels documents de la proposició.

El licitador és responsable d'examinar els documents de la seva proposició i serà l'únic responsable per qualsevol error o omissió que com a conseqüència del seu examen pugui cometre.

8.3. Error o negligència en l'obtenció d'informació fiable.

Qualsevol negligència o error del licitador en l'obtenció d'informació fiable sobre assumptes que afectin o puguin afectar als treballs objecte del Plec o altres aspectes del contracte no li eximiran de les conseqüències, responsabilitats i obligacions definides en el mateix. En tal sentit, el fet de presentar una proposició indica que ha fet una valoració econòmica fundada i suficient del servei.

8.4. Inventari d'instal·lacions.

En l'inventari adjunt a aquest Plec es relacionen aquells equips que componen les instal·lacions principals dels edificis. No obstant això, aquest inventari és orientatiu i aproximat per permetre que els licitadors puguin pressupostar amb major precisió; per tant, no recull de forma totalment exhaustiva i precisa tots els equips, components i instal·lacions actualment presents als edificis que s'indiquen en el mateix. No obstant això, l'omissió d'algunes instal·lacions o l'exclusió d'alguns dels seus components no és obstacle per acabar exigint el seu manteniment. Així mateix qualsevol increment, modificació o substitució dels components de les instal·lacions quedarà automàticament inclòs, a excepció dels límits establerts per als modificatius (que de superar-se implicaria una modificació del contracte).

8.5. Activitats de manteniment normatiu, preventiu, correctiu i gestió del servei.

Independentment de les hores mínimes exigides, el contractista haurà de prestar TOTES les actuacions necessàries per a complir les obligacions contractuals, tant a nivell de manteniment legal i normatiu, com a preventiu, així com també les actuacions de manteniment correctiu i gestió del servei (SICH, SGAM, Central d'Incidències, optimització de la gestió d'energies, assessorament i diversos informes, etc.).

ANNEXES

ANNEX I: RELACIÓ DE CENTRES

1. OFICINES DE L'INSTITUT BARCELONA ESPORTS. Avda. de l'Estadi 40.
2. FOSSARS MUNICIPALS DE TIR AMB ARC. Ctra. de Montjuïc 62-68.
3. PISTES MUNICIPALS D'AEROMODELISME DE MONTJUÏC. C/ Dtor. Font i Quer 1-5.
4. CAMP MUNICIPAL DE SOFTBOL MONTJUÏC. Pg. Olímpic s/n.
5. CAMP MUNICIPAL DE BEISBOL CARLOS PÉREZ DE ROZAS. C/ Pierre de Coubertin 9-11.
6. ESTADI MUNICIPAL D'ATLETISME JOAN SERRAHIMA. Camí del Polvorí 5.
7. CAMP MUNICIPAL D'AGILITY. Carrer del Polvorí 5-7
8. AREA D'ESCALADA DE LA FOIXARDA. Camí de la Foixarda s/n.
9. CAMP MUNICIPAL DE RUGBI LA FOIXARDA. Camí de la Foixarda 20-26.
10. ESCOLA MUNICIPAL D'HÍPICA LA FOIXARDA. Av. Montanyans, 1
11. CENTRE MUNICIPAL DE TENNIS TAULA REINA ELISENDA. C/ Duquessa d'Orleans 29.
12. CENTRE MUNICIPAL D'ESGRIMA REINA ELISENDA. C/ Duquessa d'Orleans 29.
13. VELODROM MUNICIPAL D'HORTA MIQUEL POBLET. Pg Vall d'Hebron, 185-201
14. BASE NAUTICA. Passeig Marítim del Bogatell 102
15. CAMP MUNICIPAL DE CRIQUET MONTJUÏC. Carrer Segura, 31-33.
16. PARC ESPORTIU URBÀ MAR BELLA. Avda. del Litoral s/n.
17. PARC ESPORTIU URBÀ LES CORTS.(Jardins d'Àurea Cuadrado) C/ General Batet 1.
18. PARC ESPORTIU URBÀ NOU BARRIS.(Pistes Antonio Gilabert). Via Favència 121.
19. PARC ESPORTIU URBÀ BARÒ DE VIVER. Baró de Viver.
20. PARC ESPORTIU URBÀ CIUTADELLA. Pg. Circumvalació, 1.
21. PARC ESPORTIU URBÀ LA MARINA. Pg. de la Zona Franca.
22. PARC ESPORTIU URBÀ FÒRUM. Avda. del Litoral, s/n.
23. PISTES MUNICIPALS VÒLEI PLATJA MAR BELLA. Avda. del Litoral, s/n.

El servei de manteniment dels parcs esportius urbans i pistes de vòlei platja no inclou instal·lacions d'enllumenat ni clavegueram. Únicament seran objecte del contracte els elements inclosos al Capítol 1 Punt 13 del present document.

ANNEX II: NORMATIVES TÈCNIQUES

Amb independència i complementàriament a la llei del contracte especificada en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, totes les operacions de manteniment objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents, de les que es citen les següents com a més específiques:

- Reglament del Servei Públic de Gasos Combustibles.
- Reglament d'instal·lacions a gas en locals d'us domèstic, col·lectiu o comercial, i ITC MI-IRG IB
- Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos RD 919/2006 i disposicions legislatives d'actualització
- Reglament d'aparells que utilitzen gas com a combustible ITC MIE-AG-20
- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis RD 1027/2007 de 20 de juliol, i modificació del RD 1826/2009 i RD 238/2013 i disposicions legislatives d'actualització.
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, per el qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.
- Reglament electrotècnic de baixa tensió, RD 842/2002 de 2 d'agost i disposicions legislatives d'actualització.
- Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i llurs instruccions tècniques complementàries EA-O1 a EA-OI, RD 1890/2008 de 14 de novembre i disposicions legislatives d'actualització.
- Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i llurs instruccions tècniques complementàries ITC 01 a 09, RD 223/2008 de 15 de febrer i disposicions legislatives d'actualització.
- Condicions tècniques i garanties de seguretat a centrals elèctriques, subestacions i centres de transformació. RD 337/2014 de 9 de maig i disposicions legislatives d'actualització.
- Normes tècniques particulars de la companyia FECSA-ENDESA, publicades el 22 de febrer del 2007 al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- Reglament d'aparells a pressió, RD 809/2021 de 21 de setembre i disposicions legislatives d'actualització.
- Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis, RD 513/2017 de 22 de Maig i disposicions legislatives d'actualització.
- LLEI 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis
- Reglament sanitari de piscines d'us públic 95/2000, de 22 de febrer i disposicions legislatives d'actualització.
- Normes Tecnològiques de l'Edificació.
- Normes UNE 21/185 de 1995 i 21/186 de 1996 i disposicions legislatives d'actualització, sobre protecció contra el llamp
- Ordenances Municipals corresponents, en particular la General de Medi Ambient Urbà del 2011(publicada al Butlletí oficial de la Província de Barcelona el 12 de maig de 2011)
- Ordenança de Supressió de Barreres Arquitectòniques
- Llei 13/2014 de 30 d'octubre de l'accessibilitat i disposicions legislatives d'actualització.
- Codi d'accessibilitat de Catalunya (Decret 209/2023)
- Reial decret 487/2022, de 21 de juny, pel qual s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi i disposicions legislatives d'actualització.
- Normes UNE d'obligat compliment.
- Normes de la Direcció General de Seguretat industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.
- Codi tècnic de l'edificació, CTE, pel RD 314/2006, de 28 de març de 2006, i les seves modificacions BOE 23 d'octubre 2007 i 23 d'abril 2009. I tots els Documents bàsics que en formen part, especialment:
 - DB-SI: Seguretat en cas d'incendi.
 - DB-SUA: Seguretat d'utilització i accessibilitat.
 - DB-HS: Salubritat.
 - DB-HE: Estalvi d'energia.

-
- Reial decret 842/2013, de 31 d'octubre, pel qual s'aprova la classificació dels productes de construcció i dels elements constructius en funció de les seves propietats de reacció i de resistència enfront del foc.
 - Llei 32/2006, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, de 18 d' octubre i disposicions legislatives d'actualització.
 - Reial Decret 1109/ 2007, de 24 d'agost i disposicions legislatives d'actualització., mitjançant el qual es desenvolupa la Llei 32/2006, anteriorment esmentada.
 - Manual de bastides. Mobilitat i accessibilitat. Criteris per a la instal·lació a la via pública. Ajuntament de Barcelona, maig del 2007.
 - Ordenança municipal de condicions de protecció contra incendis.
 - Reglament metropolità d'abocament d'aigües residuals.

ANNEX III: HORES MÍNIMES PRESENCIALS I EFECTIVES D'OFICIALS 1ª I EL RESPONSABLE DEL CONTRACTE REQUERIDES ANUALMENT ALS CENTRES

HORES MÍNIMES ANUALS PRESENCIALS I EFECTIVES EXIGIBLES ALS CENTRES
(a justificar en el sistema de control presencial SICH)

HORAS MÍNIMAS ANUALES					
Responsable tècnic	Encarregat	Oficial 1ª Calefactor/ climatització	Oficial 1ª Polivalent	Suport administratiu	TOTAL HORES
288,00	1.968	1.968	3.936	175,00	8.335

En aquest quadre resumen s'inclouen les hores mínimes presencials (en el cas del responsable, l'encarregat i els oficials 1ª) i l'estimació de les hores de desplaçament, a més a més d'altres hores de suport (reunió o coordinació en les oficines de l'empresa adjudicatària o IBE, etc.). Les hores mínimes anuals presencials exigibles que s'han de prestar als centres **en el cas dels oficials 1ª de manteniment, l'encarregat i el responsable tècnic hauran de ser acreditades mensualment mitjançant el sistema de control presencial -SICH-** i altres actuacions de control que estableixi l'IBE. Les hores de gestió necessàries pel funcionament del contracte fora de les instal·lacions de l'IBE (trucades, emails, etc) són part del contracte i no entren dins del còmput d'hores mínimes **presencials** del responsable.

Les hores de dedicació es distribuïran equitativament al llarg de l'any excepte en els casos que l'IBE ho sol·liciti expressament per necessitat del servei. El responsable tècnic haurà de visitar, al llarg de cada any natural, tots els centres excepte els esportius urbans per assegurar que coneix les seves necessitats.

No obstant, no s'inclouen en el quadre anterior, les hores de dedicació per al desenvolupament dels treballs a realitzar per les subcontractes d'empreses especialitzades (part del treballs i analítiques de legionel·la, part del treballs de PCI i grups d'emergència, OCAs, etc.), que hauran de ser assumits pel contractista (dintre de l'oferta i del preu del contracte). No obstant, el licitador haurà d'indicar en la seva oferta (dintre de l'apartat planificació i organització del treball) l'abast i concreció d'aquest treballs addicionals, així com el cost que assumirà dintre d'aquest contracte (mitjançant la subcontractació a empreses especialitzades) per a la realització d'aquest treballs especialitzats.

ANNEX IV: INVENTARIS D'INSTAL·LACIONS

Els inventaris que s'indiquen a continuació inclouen una relació exhaustiva de les instal·lacions dels edificis. El contractista es farà responsable de la totalitat d'elements que continguin a les instal·lacions, apareguin o no al llistat:

OFICINES DE L'INSTITUT BARCELONA ESPORTS	
ASCENSORS	
ASCENSOR SCHINDLER 630KG 8 PERSONAS	1
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
COMPTADOR D'AIGUA	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSIO	
COMPTADOR ELÈCTRIC	1
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	SI
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
SAI SOCOMEC MASTERYS MC 60KVA	1
PUNT RECARREGA VEHICLES ELÈCTRICS	1
SAI SOCOMEC	1
OBRA CIVIL	
COBERTA PLANA >100 M2	1
ELEMENTS DE SEGURETAT	
ESCALA AMB LINIA DE VIDA	1
INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
CENTRAL DE DETECCIÓ	1
DETECTORS DE INCENDIS	52
POLSADORS DE ALARMA	4
SIRENA EXTERIOR	2
SIRENA INTERIOR	2
BIE 25	4
EXTINTORS DE 5KG CO2	4
EXTINTORS DE 6 KG POLS ABC	16
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	
XARXA ACS	1
TERMOS ACUMULADORS ELÈCTRICS	6
DAIKIN VRV III INVERTER R410A REYQ32P8Y1B	1
DAIKIN VRV III INVERTER R410A REYQ26P8Y1B	1
QUADRE DE REGULACIÓ I CONTROL	1
TERMOSTAT DAIKIN	33
INSTAL·LACIÓ DE VIGILÀNCIA I SEGURETAT	
SISTEMA ANTI-INTRUSIÓ	1
CENTRAL DE DETECCIÓ	1
TECLATS	2
SENSORS VOLUMÈTRICS	23
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1

FOSSARS MUNICIPALS DE TIR AMB ARC	
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSÍO	
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	10
ENLLUMENAT EXTERIOR	1
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
EXTINTOR DE 6KG POLS ABC	3
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	
XARXA ACS	1
TERMO ACUMULADOR ELÈCTRIC GREENHEISS 80 L	1
TERMO ACUMULADOR ELÈCTRIC GREENHEISS 50 L	1
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
FOSSA SÈPTICA	1
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1

PISTES MUNICIPALS D'AEROMODELISME DE MONTJUÏC	
ASCENSORS	
ASCENSOR PER A MINUSVÀLIDS	1
INSTAL·LACIÓ DE REG	
DIPÒSIT DE REG 10.000 L	1
CANONS DE REG	6
GRUP DE PRESSIÓ DE REG	1
SISTEMA DE CLORACIÓ AUTOMÀTICA DIPÒSIT	1
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
COMPTADOR D'AIGUA POTABLE	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
COMPTADOR D'AIGUA FREÀTICA	1
ESCOMESA D'AIGUA FREÀTICA	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSIÓ	
COMPTADOR ELÈCTRIC	1
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	7
ENLLUMENAT EXTERIOR FOCUS	12
BÀCUL RADIOCONTROL < 20 M ALÇADA	3
BÀCUL OFICINES < 20 M ALÇADA	1
PROJECTORS PISTA RADIOCONTROL	SI
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
ENLLUMENAT EXTERIOR FLUORESCENT	10
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
SUBQUADRE ELÈCTRIC	1
OBRA CIVIL	
COBERTA PLANA > 100 M2	1
COBERTA PLANA < 100 M2	1
ELEMENTS DE SEGURETAT	
LINIA DE VIDA EN COBERTA	2
ESCALA AMB LINIA DE VIDA	2
INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
EXTINTOR DE 2KG CO2	1
EXTINTOR DE 5KG CO2	2
EXTINTOR DE 6KG POLS ABC	2
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	
XARXA ACS	1
EQUIPS PRODUCTORS ELÈCTRICS	1
TERMO ELÈCTRIC 50 L	1
SPLIT (UNITAT INTERIOR I EXTERIOR) P ≤ 12 kW	1
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1

CAMP MUNICIPAL DE SOFTBOL MONTJUÏC	
INSTAL·LACIÓ DE REG	
DIPÒSIT DE REG	1
CANONS DE REG	2
ASPERSORS	10
GRUP DE PRESSIÓ DE REG	1
SISTEMA DE CLORACIÓ AUTOMÀTICA DIPÒSIT	1
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
COMPTADOR D'AIGUA POTABLE	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
COMPTADOR AIGUA FREÀTICA	1
ESCOMESA AIGUA FREÀTICA	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSIÓ	
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	4
ENLLUMENAT INTERIOR	3
ENLLUMENAT EXTERIOR	24
TORRES IL·LUMINACIÓ CAMP < 20 ALÇADA	4
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
OBRA CIVIL	
COBERTA PLANA < 100 M2	1
INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
EXTINTOR DE CO2 5Kg	5
BIE-45	1
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1

CAMP MUNICIPAL DE BEISBOL CARLOS PÉREZ DE ROZAS	
INSTAL·LACIÓ DE REG	
DIPÒSIT DE REG	1
CANONS DE REG	6
GRUP DE PRESSIÓ DE REG	1
SISTEMA DE CLORACIÓ AUTOMÀTICA DIPÒSIT	1
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
COMPTADOR D'AIGUA POTABLE	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
DESCALCIFICADOR	1
COMPTADOR D'AIGUA FREÀTICA	1
ESCOMESA AIGUA FREÀTICA	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSIÓ	
COMPTADOR ELÈCTRIC	1
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	48
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
ENLLUMENAT EXTERIOR	102
TORRES IL·LUMINACIÓ CAMP > 20 M ALÇADA	6
GRUP ELECTROGEN	1
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
SUBQUADRE ELÈCTRIC	3
OBRA CIVIL	
COBERTA PLANA > 100 M2	1
COBERTA PLANA < 100 M2	1
ELEMENTS DE SEGURETAT	
LINIA DE VIDA EN COBERTA	1
ESCALA AMB LINIA DE VIDA	1
INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
CENTRAL DE DETECCIÓ	1
DETECTORS DE INCENDIS	33
POLSADORS DE ALARMA	6
SIRENA	7
BIE-45	3
EXTINTOR DE 5KG CO2	4
EXTINTOR DE 2KG CO2	1
EXTINTOR DE 6KG POLS ABC	16
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	
XARXA ACS	1
ACUMULADOR ELÈCTRIC INSTANTANI	1
QUADRE DE REGULACIÓ I CONTROL	1
CAPTADORS SOLARS TÈRMICS SUP. >= 20 m2	1
SPLIT (UNITAT INTERIOR I EXTERIOR) P <= 12 kW	1
CALDERA ELÈCTRICA GABARRON	1

SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS

XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1

ESTADI MUNICIPAL D'ATLETISME JOAN SERRAHIMA**INSTAL·LACIÓ DE REG**

DIPÒSIT DE REG	1
ASPERSORS	63
GRUP DE PRESSIÓ DE REG	1
SISTEMA DE CLORACIÓ AUTOMÀTICA DIPÒSIT	1

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA

COMPTADOR D'AIGUA POTABLE	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
SISTEMA DE PROTECCIÓ CATÒDICA	1
DESCALCIFICADOR	1
COMPTADOR D'AIGUA FREÀTICA	1
ESCOMESA AIGUA FREÀTICA	1

INSTAL·LACIÓ DE GASOIL

DIPÒSIT DE GASOIL SOTERRAT (OBSOLET)	1
--------------------------------------	---

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSIÓ

COMPTADOR ELÈCTRIC	1
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	36
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
ENLLUMENAT EXTERIOR	48
TORRES IL·LUMINACIÓ PISTA > 20 M ALÇADA	4
GRUP ELECTROGEN	1
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
SUBQUADRES	8
PARALLAMPS	1

OBRA CIVIL

COBERTA PLANA > 100 M2	2
COBERTA PLANA < 100 M2	3

ELEMENTS DE SEGURETAT

LINIA DE VIDA EN COBERTA	3
ESCALA AMB LINIA DE VIDA	2

INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

BIE-25	3
EXTINTORS DE 5KG CO2	5
EXTINTORS DE 6 KG DE POLS ABC	16

INSTAL·LACIÓ TÈRMICA

XARXA ACS	1
ACUMULADORS D'AIGUA CALENTA	2
CALDERA ELECTRICA ACS	1
SPLITS 4x1 MITSUBISHI	1
SPLIT KOSNER OFICINES SALA AUDIO	1
CAPTADORS SOLARS TÈRMICS SUP. >= 20 m2	1

ACUMULADORS D'AIGUA CALENTA SOLAR	1
CLIMATITZADORS EN INSTAL·LACIONS P <= 70 kW	2
BESCANVIADOR DE PLAQUES	2
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1

CAMP MUNICIPAL D'AGILITY	
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
COMPTADOR D'AIGUA	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSIO	
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	SI
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
ENLLUMENAT EXTERIOR	26
TORRES IL·LUMINACIÓ CAMPS <20 M ALÇADA	8
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
COMPTADOR ELÈCTRIC	1
OBRA CIVIL	
COBERTA PLANA > 100 M2	3
INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
EXTINTOR DE 5KG CO2	1
EXTINTORS DE 6KG DE POLS ABC	2
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	
SPLIT (UNITAT INTERIOR I EXTERIOR) P <= 12 kW	1
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1

ÀREA D'ESCALADA TÚNEL DE LA FOIXARDA	
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSIO	1
ENLLUMENAT EXTERIOR	5

CAMP MUNICIPAL DE RUGBI LA FOIXARDA	
INSTAL·LACIÓ DE REG	
DIPÒSIT DE REG	3
CANONS DE REG	6
GRUP DE PRESSIÓ DE REG	2
SISTEMA DE CLORACIÓ AUTOMÀTICA DIPÒSIT	1
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
COMPTADOR D'AIGUA POTABLE	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
COMPTADOR D'AIGUA FREÀTICA	1
ESCOMESA AIGUA FREÀTICA	1
SISTEMA DE CLORACIÓ	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSIÓ	
COMPTADOR ELÈCTRIC TMF	1
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	22
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
ENLLUMENAT EXTERIOR	28
TORRES IL·LUMINACIÓ CAMP >20 M ALÇADA	4
GRUP ELECTROGEN	1
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
SUBQUADRES	7
OBRA CIVIL	
COBERTA PLANA <100 M2	2
COBERTA PLANA >100 M2	1
ELEMENTS DE SEURETAT	
LINIA DE VIDA EN COBERTA	3
ESCALA AMB LINIA DE VIDA	3
INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
EXTINTOR DE 5KG CO2	5
EXTINTORS DE 2KG CO2	1
EXTINTOR DE 6KG POLS ABC	11
EXTINTOR DE 9KG POLS ABC	1
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	
XARXA ACS	1
ACUMULADOR FINAL ACS AMB RECIRCULACIÓ	2
BESCANVIADORS DE PLAQUES	2
ESCALFADOR ELÈCTRIC	2
ESCALFADOR ELÈCTRIC I ACUMULADOR	3

Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de Manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general de les Instal·lacions esportives Municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports, anys 2025 - 2027

INSTAL·LACIÓ DE VIGILÀNCIA I SEGURETAT	
CCTV	1
CAMARES	11
VIDEOGRAVADOR	1
SISTEMA ANTI-INTRUSIÓ	1
CENTRAL DE DETECCIÓ	1
TECLAT	2
DETECTORS DUALS	7
DETECTORS MAGNETICS	2
SIRENES INTERIORS I EXTERIORS	4
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1

ESCOLA MUNICIPAL D'HÍPICA LA FOIXARDA	
INSTAL·LACIÓ DE REG	
INSTAL·LACIÓ D'AIGUA DE REG	1
CANONS DE REG	8
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
COMPTADOR D'AIGUA POTABLE	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSÍO	
COMPTADOR ELÈCTRIC	1
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	SI
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
ENLLUMENAT EXTERIOR	35
TORRES IL·LUMINACIÓ PISTES < 20 M ALÇADA	11
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
SUBQUADRES	4
OBRA CIVIL	
COBERTA INCLINADA > 100 M2	3
COBERTA PLANA < 100 M2	4
INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
BIE-25	4
EXTINTORS DE 5KG CO2	7
EXTINTORS DE 6 KG DE POLS ABC	13
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	
XARXA ACS	1
ACUMULADORS ELECTRICS D'AIGUA CALENTA	2
SPLIT (UNITAT INTERIOR I EXTERIOR) P <= 12 kW	3
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1
DEPURADORA AIGÜES FECALS	1
SISTEMA DE BOMBEIG SANEJAMENT	1

CENTRE MUNICIPAL DE TENNIS TAULA REINA ELISENDA	
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
COMPTADOR D'AIGUA POTABLE	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
FILTRE ENTRADA D'AIGUA	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSIO	
COMPTADOR ELÈCTRIC	1
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	SI
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
ENLLUMENAT EXTERIOR	1
GRUP ELECTROGEN	1
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
SUBQUADRES	4
INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
CENTRAL DE DETECCIÓ	1
DETECTORS DE INCENDIS	7
POLSADORS DE ALARMA	7
SIRENA	7
BIE 25	2
EXTINTORS DE 2KG CO2	3
EXTINTORS DE 5KG CO2	2
EXTINTORS DE 6 KG POLS ABC	8
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	
XARXA ACS	1
TERMO ACUMULADOR ELÈCTRIC ACS	2
SISTEMA AUTÒNOM DE CABAL REFRIGERANT VARIABLE 12 kW < P<= 70 kW	1
SPLIT (UNITAT INTERIOR I EXTERIOR) P <= 12 kW	1
RECUPERADOR DE CALOR	4
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1

CENTRE MUNICIPAL D'ESGRIMA REINA ELISENDA	
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
COMPTADOR D'AIGUA POTABLE	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
INSTAL·LACIÓ DE GAS	
COMPTADOR DE GAS	1
ESCOMESA DE GAS	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSIO	
BATERIA DE CONDENSADORS	1
COMPTADOR ELÈCTRIC	1
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	SI
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
ENLLUMENAT EXTERIOR	1
GRUP ELECTROGEN	1
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
CENTRAL DE DETECCIÓ	1
DETECTORS D'INCENDIS	6
POLSADORS D'ALARMA	4
BARRERA INFRAROJOS	1
SIRENA	2
BIE-45	4
EXTINTORS DE 5KG CO2	3
EXTINTORS DE 6KG POLS ABC	10
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	
XARXA ACS	1
ACUMULADORS INSTANTANI D'AIGUA CALENTA	1
CALDERA A GAS PER ACS 20 kW < P <= 70 kW	1
SPLIT (UNITAT INTERIOR I EXTERIOR) P <= 12 kW	3
EXTRACTOR PER CONDUCTES	2
CLIMATITZADOR	1
SISTEMA AUTÒNOM DE CABAL REFRIGERANT VARIABLE P <= 70 kW	2

Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de Manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general de les Instal·lacions esportives Municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports, anys 2025 - 2027

SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS

XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1

VELÓDROM MUNICIPAL D'HORTA MIQUEL POBLET**INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA**

COMPTADOR D'AIGUA POTABLE	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
INSTAL·LACIÓ D'AIGUA DE REG	1

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSIÓ

COMPTADOR ELÈCTRIC	1
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	SI
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
ENLLUMENAT EXTERIOR	35
TORRES IL·LUMINACIÓ PISTA > 20 M ALÇADA	4
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
SUBQUADRES	SI
PARALLAMPS	2

OBRA CIVIL

COBERTA PLANA > 100 M2	1
------------------------	---

INSTAL·LACIÓ DE GAS

ESCOMESA DE GAS	1
COMPTADOR DE GAS	1

ELEMENTS DE SEURETAT

LINIA DE VIDA EN COBERTA	2
ESCALA AMB LINIA DE VIDA	1

INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

CENTRAL DE DETECCIÓ	1
DETECTORS ÒPTICS DE FUM	102
DETECTORS TERMOVELOCIMÈTRICS	13
POLSADORS D'ALARMA	9
SIRENA	8
BIE-25	4
COMPORTES TALLAFOCS	SI

Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de Manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general de les Instal·lacions esportives Municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports, anys 2025 - 2027

EXTINTORS DE 2KG CO2	2
EXTINTORS DE 5KG CO2	2
EXTINTORS DE 10KG CO2	2
EXTINTORS DE 6 KG DE POLS ABC	32
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	
XARXA ACS	1
ACUMULADORS D'AIGUA CALENTA	2
CALDERA VIESSMANN VITOCROSSAL 300 CT3B-248	1
TOSHIBA MMY-MAP0806HT8P-E	2
SPLIT KOSNER KSTI-48P	1
SPLIT FUJITSU	1
SPLIT OFICINA MANTENIMENT	1
SPLIT RACK	1
BOMBA DE CALOR DAIKIN	1
TOSHIBA MMY-MAP1206HT8P-E	1
CLIMATIZADOR AUTONOMO BOREALIS ACE-02	1
CAPTADORS SOLARS TÈRMICS SUP. >= 20 m2	1
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1
INSTAL·LACIÓ DE VIGILÀNCIA I SEGURETAT	
CCTV	1
VIDEOGRAVADOR	1
CAMERES	SI
SISTEMA ANTI-INTRUSIÓ	1
CENTRAL DE DETECCIÓ	1
SENSORS VOLUMÈTRICS	SI
MEGAFONIA	

BASE NÀUTICA MAR BELLA	
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
COMPTADOR D'AIGUA POTABLE	1
DESCALCIFICADOR	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
INSTAL·LACIÓ DE GAS	
COMPTADOR DE GAS	1
ESCOMESA DE GAS	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSÍO	
COMPTADOR ELÈCTRIC	1
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	SI
ENLLUMENAT EXTERIOR	SI
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
SUBQUADRES	3
SAI	1
OBRA CIVIL	
COBERTA PLANA > 100 M2	2
INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
EXTINTORS DE 2KG CO2	4
EXTINTORS DE 6KG POLS ABC	7
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	
XARXA ACS	1
ACUMULADOR FINAL ACS AMB RECIRCULACIÓ 750 LITRES	1

Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de Manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general de les Instal·lacions esportives Municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports, anys 2025 - 2027

BESCANVIADOR DE PLAQUES SALTOKI WAFT	1
CALDERA CALEFACCIÓ I ACS P <= 70 kW DE DIETRICH INNOVENS MCA	1
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
EQUIP DE BOMBEIG FECAL	1
FOSSA SÈPTICA	1
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1

CAMP MUNICIPAL DE CRIQUET MONTJUÏC	
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	
COMPTADOR D'AIGUA POTABLE	1
XARXA D'AIGUA POTABLE	1
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA A BAIXA TENSÍO	
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	SI
ENLLUMENAT INTERIOR	SI
ENLLUMENAT EXTERIOR	16
TORRES IL·LUMINACIÓ CAMPS <20 M ALÇADA	4
QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	1
SUBQUADRES	3
OBRA CIVIL	
COBERTA PLANA < 100 M2	2
SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS	
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	1
XARXA DE DESGUÀS	1
INSTAL·LACIÓ DE REG	

PARC ESPORTIU URBÀ MAR BELLA

Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de Manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general de les Instal·lacions esportives Municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports, anys 2025 - 2027

ELEMENTS ESPORTIUS URBANS	SI
PARC ESPORTIU URBÀ JARDINS ÀUREA CUADRADO	
ELEMENTS ESPORTIUS URBANS	SI
PARC ESPORTIU URBÀ NOU BARRIS	
ELEMENTS ESPORTIUS URBANS	SI
PARC ESPORTIU URBÀ BARÓ DE VIVER	
ELEMENTS ESPORTIUS URBANS	SI
PARC ESPORTIU URBÀ CIUTADELLA	
ELEMENTS ESPORTIUS URBANS	SI
PARC ESPORTIU URBÀ LA MARINA	
ELEMENTS ESPORTIUS URBANS	SI
PARC ESPORTIU URBÀ FÓRUM	
ELEMENTS ESPORTIUS URBANS	SI
PISTES MUNICIPALS VÒLEI PLATJA MAR BELLA	
ELEMENTS ESPORTIUS VÒLEI PLATJA	SI

ANNEX V: GAMMES DE MANTENIMENT

A continuació s'adjunten les gammes de manteniment a títol orientatiu. No obstant això, podran sofrir modificació per adaptar-les a la normativa i els interessos públics de l'IBE.

FAMÍLIA	EQUIP	DESCRIPCIÓ PROCEDIMENT	FREQÜÈNCIA	DESCRIPCIÓ DE LES TASQUES DEL PROCEDIMENT	REFERÈNCIA NORMATIVA
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	XARXA D'AIGUA FREDA	REVISIÓ GENERAL DELS PUNTS TERMINALS	Diària	Control de clor i pH en punts finals. En el cas dels punts finals es realitzarà de forma aleatòria controlant al final de l'any tots els punts	RD 487/2022
			Setmanal	Control de terbolesa en punts finals. Es realitzarà de forma aleatòria controlant al final de l'any tots els punts.	RD 487/2022
			Mensual	Revisió estat i neteja de número representatiu de punts terminals de xarxa interior. Revisió de tots al llarg de l'any	RD 487/2022
				Si s'observa la presència de brutícia, corrosió o incrustacions, es programarà la seva neteja	RD 487/2022
		Anual	Anual	Revisió general de funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements	RD 487/2022
				Si s'observa brutícia, corrosió o incrustacions, es programa neteja. Algun element deteriorat es repararà o substituirà	RD 487/2022
		REVISIÓ GENERAL DELS PUNTS TERMINALS	Setmanal	Obertura d'aixetes i dutxes de zones no ocupades	RD 487/2022
		NETEJA I DESINFECCIÓ DELS ELEMENTS	Mensual	Revisió de l'estat de conservació i neteja i desinfecció de filtres i canxofes de dutxes (Cada mes revisió d'1/12 part dels punts totals, amb l'objectiu que cada punt quedi revisat en finalitzar l'any)	RD 487/2022
		NETEJA I DESINFECCIÓ DE LA XARXA	Anual	Neteja i desinfecció de la xarxa d' AFS	RD 487/2022
		NETEJA I DESINFECCIÓ AIXETES I DUTXES	Anual	Neteja, desinfecció i desincrustació d' aixetes i dutxes.	RD 487/2022
		DETERMINACIÓ DE <i>LEGIONELLA</i> (ANÀLISI)	Trimestral	Determinació de legionel·la. (en dipòsit, en 2 punts mitjos i en punts terminals identificats) Segons taula 2 Punts terminals de presa de mostres del RD 487/2022)	RD 487/2022
		DETERMINACIÓ D'AEROBIS (ANÀLISI)	Trimestral	Determinació d' Aerobis. (dipòsit, punt AFS). Taula 3 del RD 487/2022	RD 487/2022
		DETERMINACIÓ FERRO TOTAL (ANÀLISI)	Trimestral	Determinació de Ferro total. (punt AFS). Taula 3 del RD 487/2022	RD 487/2022
		PURGA DE VÀLVULES DE LA INSTAL·LACIÓ	Mensual	Purga de les vàlvules de drenatge de les canonades	RD 487/2022
		REVISIÓ DE L'AÏLLAMENT TÈRMIC	Anual	Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	UNE 100030 IN:2005
		REVISIÓ GENERAL DE LA INSTAL·LACIÓ	Anual	Neteja i greixatge de vàlvules, alhora que es procedeix a la seva obertura i tancament. Verificar tancament estanc. Revisió de clau de presa. Revisió de clau de registre. Revisió de claus de pas. Revisió de claus de tancament de xarxa. Revisió de vàlvula de retenció. Revisions de trams de canonades per si s'observen humitats en el seu recorregut. Revisions de trams de canonades per si s'observen humitats en el seu recorregut. Revisió de pintura i corrosions.	
		NETEJA I COMPROVACIÓ FILTRES	Mensual	Neteja i comprovació de l'estat dels filtres incloent filtre d'entrada a la instal·lació	RD 487/2022
		CONTROL TEMPERATURA PUNTS TERMINALS	Mensual	Control temperatura d'AFS d'aixetes i dutxes, verificant que és inferior a 20°C (Cada mes revisió d'1/12 part dels punts totals, amb l'objectiu que cada punt quedi revisat en finalitzar l'any)	RD 487/2022
	ACUMULADORS / DIPÒSITS D'AIGUA FREDA	CONTROL DE CLOR I PH	Diària	Comprovar els nivells de clor i pH en dipòsit	RD 487/2022
		CONTROL DE TEMPERATURA	Diària	Comprovar la temperatura del dipòsit	RD 487/2022
		PURGA DEL DIPÒSIT	Setmanal	Purga del fons dels acumuladors	RD 487/2022
		CONTROL FERRO I AEROBIS	Trimestral	Control Fe i aerobis en dipòsit	RD 487/2022
		CONTROL DE TEMPERATURA I TERBOLESA	Setmanal	Control de temperatura < a 20° C i terbolesa en dipòsit	RD 487/2022
		REVISIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ I NETEJA	Trimestral	Revisió de l'estat de conservació i neteja dels aljubs / dipòsits d'aigua freda	RD 487/2022
		NETEJA I DESINFECCIÓ	Trimestral	Neteja i desinfecció de l'aljub/dipòsit.	RD 487/2022
		COMPROVACIONS REGULARS	Trimestral	Comprovar el nivell d'aigua en el dipòsit comprovant que el flotador o equip similar tanca correctament	
				Comprovar que el sobreexidor està lliure d'obstacles	
				Comprovar la senyal de baix nivell d'aigua actuant sobre el control	
				Revisió de l'extractor de la sala, si existeix, amb mesura de potència absorbida	
				Comprovar nivell d'aigua en dipòsit	
		NETEJA I DESINFECCIÓ	Anual	Neteja i desinfecció química de l'aljub/dipòsit Si no s'arriben als nivells mínims (0,2 mg/l) s'hauria d'instal·lar una estació de cloració automàtica	
	TRACTAMENT D'AIGUA FREDA	REVISIÓ GENERAL	Mensual	Comprovar el correcte funcionament de filtres i altres equips de tractament d'aigua	Guia Tècnica de Prevenció de Legionel·la Cap.2 (4.3.2 - Taula 3)
INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	XARXA D'AIGUA CALENTA	OBRRIR AIXETES SENSE ÚS	Setmanal	Obrir setmanalment, deixant córrer l'aigua uns minuts les aixetes i dutxes sense ús freqüent	RD 487/2022
		CONTROL TEMPERATURA PUNTS TERMINALS	Mensual	Control temperatura d'ACS d'aixetes i dutxes, verificant que no és inferior a 50°C i temps per assolir aquesta temperatura (s'ha d'assolir la temperatura abans d'1 minut). (Cada mes revisió d'1/12 part dels punts totals, amb l'objectiu que cada punt quedi revisat en finalitzar l'any)	RD 487/2022
		CONTROL DE TERBOLESA	Setmanal	Control de terbolesa en punts finals. Es realitzarà de forma aleatòria controlant al final de l'any tots els punts.	RD 487/2022
		REVISIÓ GENERAL DELS PUNTS TERMINALS	Setmanal	Obertura d'aixetes i dutxes de zones no ocupades	RD 487/2022
		PURGA DE VÀLVULES DE DRENATGE EN CANONADES	Mensual	Purga de les vàlvules de les canonades d'ACS i retorn	RD 487/2022
		DETERMINACIÓ DE <i>LEGIONEL·LA</i> (ANÀLITICA)	Trimestral	Determinació de legionel·la. (en dipòsit, en retorn, en 2 punts mitjos i en punts terminals identificats) Segons taula 2 Punts terminals de presa de mostres del RD 487/2022)	RD 487/2022
		DETERMINACIÓ D'AEROBIS (ANÀLISI)	Trimestral	Determinació d' Aerobis. Punt ACS Taula 3 del RD 487/2022	RD 487/2022
		DETERMINACIÓ FERRO TOTAL (ANÀLISI)	Trimestral	Determinació de Ferro total. Punt ACS. Taula 3 del RD 487/2022	RD 487/2022
		NETEJA I DESINFECCIÓ DELS ELEMENTS	Mensual	Revisió de l'estat de conservació i neteja i desinfecció de filtres i canxofes de dutxes (Cada mes revisió d'1/12 part dels punts totals, amb l'objectiu que cada punt quedi revisat en finalitzar l'any)	RD 487/2022
		NETEJA I DESINFECCIÓ XARXA	Anual	Neteja i DESINFECCIÓ de la xarxa d' ACS	RD 487/2022
		NETEJA I DESINFECCIÓ I DESINCRUSTACIÓ	Anual	Neteja, desinfecció i desincrustació d' aixetes i dutxes.	RD 487/2022
		REVISIÓ GENERAL INSTAL·LACIÓ	Anual	Revisió general del funcionament de la instal·lació, incloent tots els elements	RD 487/2022
		REVISIÓ DE L'AÏLLAMENT TÈRMIC	Anual	Si en la revisió s'observa brutícia, corrosió o incrustacions, es programarà la seva neteja	RD 487/2022
				Si algun element es troba deteriorat, es repararà o substituirà	RD 487/2022

Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de Manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general de les Instal·lacions esportives Municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports, anys 2025 - 2027

INSTAL·LACIÓ TÈRMICA	ACUMULADORS D'AIGUA CALENTA	CONTROL DE TEMPERATURA	Diària	Control de temperatura acumuladors i impulsió (> 60 °C)	RD 487/2022
			Diària	Control de temperatura en retorn (> 50 °C)	RD 487/2022
			Mensual	Control temperatura d'ACS d'aixetes i dutxes, verificant que no és inferior a 50°C i temps per assolir aquesta temperatura (s'ha d'assolir la temperatura abans d'1 minut). (Cada mes revisió d'1/12 part dels punts totals, amb l'objectiu que cada punt quedi revisat en finalitzar l'any)	RD 487/2022
		PURGA	Setmanal	Purga del fons dels acumuladors	RD 487/2022
		REVISIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ I NETEJA	Trimestral	Revisió de l'estat de conservació i neteja de la instal·lació en els dipòsits acumuladors	RD 487/2022
		NETEJA I DESINFECCIÓ	Trimestral	Neteja i desinfecció de l'acumulador	RD 487/2022
		OCA: INSPECCIÓ LEGIONELLA	Cada 4 anys	Realització de la inspecció tècnica dels acumuladors d'ACS amb recirculació (alt risc), i arxivar la documentació del resultat	Decret 352/2004
		REVISIÓ DE LA PROTECCIÓ CATÒDICA	Diària	Revisar la protecció catòdica, substituir l'ànode, si escau	
		DETERMINACIÓ DE LEGIONELLA (ANÀLISI)	Trimestral	Determinació de legionel·la. (en dipòsit, en retorn, en 2 punts mitjos i en punts terminals identificats) Segons taula_2 Punts terminals de presa de mostres del RD 487/2022	RD 487/2022
		COMPROVACIÓ DE TEMPERATURA DE RECIRCULACIÓ	Diària	Comprovar que l'aigua de retorn (en cas que existeixi) ho fa a una temperatura igual o superior a 50°C	RD 487/2022
		DETERMINACIÓ D'AEROBIS (ANÀLISI)	Trimestral	Determinació d' Aerobis. (Acumulador) Taula 3 del RD 487/2022	RD 487/2022
		DETERMINACIÓ FERRO TOTAL (ANÀLISI)	Trimestral	Determinació de Ferro total. (Acumulador). Taula 3 del RD 487/2022	RD 487/2022
		REVISIÓ VISUAL	Semestral	Revisar l'estat de l'acumulador de calor, revisant l'estat de l'aïllament tèrmic i la no presència de fuites d'aigua	
	INSTAL·LACIÓ TÈRMICA DE POTÈNCIA INSTAL·LADA SUPERIOR A 70 kw	INSPECCIÓ PERIÒDICA DE LA INSTAL·LACIÓ COMPLETA	Cada 15 anys	IPIC: Inspecció de la instal·lació de potència instal·lada superior a 70 kw completa - Arxivar la documentació	RITE (última versió del 2021)
	BESCANVIADORS DE CALOR	REVISIÓ GENERAL	Anual	Inspecció de l'estat de l'aïllament tèrmic. Reparació o reposició en cas necessari	RITE (última versió del 2021)
				Revisió del bescanviador	RITE (última versió del 2021)
				Inspecció exterior: estancitat, inexistència de fuites del fluid portador	RITE (última versió del 2021)
				Comprovar i anotar el salt de temperatura del circuit primari	RITE (última versió del 2021)
				Comprovar i anotar el salt de temperatura del circuit secundari	RITE (última versió del 2021)
				Neteja in situ amb una solució àcida del circuit secundari	RITE (última versió del 2021)
		REVISIÓ TRIMESTRAL	Trimestral	Verificació de la inexistència de corrosions	RITE (última versió del 2021)
		REVISIÓ GENERAL	Cada 5 anys	Comprovació de l'estancitat entre circuits primari i secundari	RITE (última versió del 2021)
				Inspecció de l'estat de juntes	RITE (última versió del 2021)
	CLIMATITZADOR D'AIRE PRIMARI	MESURES DIÀRIES	Diària	Mesurar la humitat relativa del circuit de retorn	RITE (última versió del 2021)
				Lectura del CO2 exterior i interior en el recinte dels vasos (la diferència haurà de ser entre 400 i 600ppm)	RITE (última versió del 2021)
		TASQUES RECOMENADES DIÀRIES	Diària	Comprovar el funcionament de la bomba de calor deshumectadora, observant el quadre d'alarmes	
				Anotar el % de free cooling (renovació d'aire)	
		COMPROVACIÓ RECOMANADA	Setmanal	Comprovar i anotar els consums dels motors elèctrics	
		REVISIÓ I COMPROVACIÓ	Mensual	Comprovació de l'estancitat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	RITE (última versió del 2021)
				Revisió del vas d'expansió	RITE (última versió del 2021)
				Comprovació dels nivells d'aigua en circuits	RITE (última versió del 2021)
				Comprovació de la tara dels elements de seguretat	RITE (última versió del 2021)
				Revisió i neteja dels filtres d'aire	RITE (última versió del 2021)
		REVISIÓ PREVENTIVA	Mensual	Revisió de bombes i ventiladors	RITE (última versió del 2021)
				Verificar el correcte funcionament de la safata de condensació i desguàs	
				Revisió de l'estat de neteja de les bateries evaporadores	
		MESURES D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA	Trimestral en equips 70 kW < P < 1.000 kW i mensual en equips de P > 1.000 kW	Verificar el funcionament de la sonda d'humitat del retorn	
				Mesura de temperatura de l'aire en l'entrada i sortida de l'evaporador	RITE (última versió del 2021)
				Mesura de la temperatura de l'aire exterior en l'entrada i sortida del condensador	RITE (última versió del 2021)
				Mesura de temperatura i pressió d'evaporació	RITE (última versió del 2021)
				Mesura de temperatura i pressió de condensació	RITE (última versió del 2021)
		REVISIÓ I COMPROVACIÓ	Semestral	Potència elèctrica absorbida	RITE (última versió del 2021)
				Potència tèrmica instantània del generador, com percentatge de la càrrega màxima	RITE (última versió del 2021)
				Coefficient d'eficiència energètica CEE	RITE (última versió del 2021)
				Comprovació de l'estancitat de les vàlvules de tall	RITE (última versió del 2021)
				Revisió i neteja del filtre d'aigua	RITE (última versió del 2021)
		NETEJA PREVENTIVA	Semestral	Revisió del sistema de control automàtic	RITE (última versió del 2021)
				Neteja de les bateries de reforç	
				Neteja general interior de la bomba de calor deshumectadora	
		REVISIÓ, COMPROVACIÓ I NETEJA	Anual	Neteja dels evaporadors	RITE (última versió del 2021)
				Neteja dels condensadors	RITE (última versió del 2021)
				Comprovació de l'estancitat de circuits de canonades	RITE (última versió del 2021)
				Canvi de corretges dels motors dels ventiladors	RITE (última versió del 2021)
				Inspecció exterior de l'equip: correcció corrosions, pintures, taques oli...	RITE (última versió del 2021)
				Inspecció de les reixes de protecció dels ventiladors, preses d'aire...	RITE (última versió del 2021)
				Revisió i neteja dels ventiladors d'impulsió i retorn d'aire	RITE (última versió del 2021)
				Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic i acústic	RITE (última versió del 2021)
				Revisió de la xana de conductes segons la Norma UNE 100012	RITE (última versió del 2021)
				Revisió de la qualitat ambiental de l'aire interior segons Norma UNE 171330	RITE (última versió del 2021)
		INSPECCIÓ PERIÒDICA ENERGÈTICA DEL GENERADOR DE FRED	Cada 5 anys	IPIC: Inspecció generador de fred per un Organisme de Control Autoritzat - Arxivar la documentació	RITE (última versió del 2021)
	PLAQUES SOLARS	INSPECCIÓ DELS ELEMENTS	Semestral en cas que la superfície de captació sigui igual o superior a 20m² i anual si és inferior a 20m²	Inspecció visual. Captadors: diferències sobre l'original	CTE. DB-HE 4.
				I.V. Vidres: diferències entre captadors	CTE. DB-HE 4.
				I.V. Sistema captació. Vidres: condensacions i brutícia	CTE. DB-HE 4.
				I.V. Sistema captació. Juntes: esquerdes i deformacions	CTE. DB-HE 4.
				I.V. Sistema captació. Absorbidor: corrosió i deformacions	CTE. DB-HE 4.
				I.V. Sistema captació. Carcassa: deformació, oscil·lacions i finestres de respiració	CTE. DB-HE 4.
				I.V. Sistema captació. Connexions: aparició de fuites	CTE. DB-HE 4.
				I.V. Sistema captació. Estructura: degradació, índex de corrosió, i reajustar cargols	CTE. DB-HE 4.
				I.V. Aïllament a l'exterior: degradació protecció unions i absència d'humitat	CTE. DB-HE 4.
				Purgador manual: Buidar l'aire de l'ampolla	CTE. DB-HE 4.
				Vas d'expansió tancat: Comprovar la pressió	CTE. DB-HE 4.
				Vas d'expansió obert: Comprovar el nivell	CTE. DB-HE 4.
				Sistema d'ompliment: Control Funcionament actuació	CTE. DB-HE 4.
		REVISIÓ GENERAL	Anual	Revisió visual general del funcionament correcte de la instal·lació	CTE. DB-HE 4.
				Tapat parcial del camp de captadors	CTE. DB-HE 4.
				Destapat parcial del camp de captadors	CTE. DB-HE 4.
				Buidatge parcial del camp de captadors	CTE. DB-HE 4.
				Ompliment parcial del camp de captadors	CTE. DB-HE 4.
				Dipòsit. Presència de llots en fons	CTE. DB-HE 4.
				Ànodes sacrífic: Comprovar el desgast	CTE. DB-HE 4.
				Ànodes de corrent imprès: Comprovar el bon funcionament	CTE. DB-HE 4.
				Aïllament. Comprovar que no hi ha humitat	CTE. DB-HE 4.

			Control Funcionament eficiència i prestacions de l'intercanviador de plaques	CTE. DB-HE 4.
			Control Funcionament eficiència i prestacions de l'intercanviador de serpenti	CTE. DB-HE 4.
			Neteja de l'intercanviador de plaques	CTE. DB-HE 4.
			Neteja de l'intercanviador de serpenti	CTE. DB-HE 4.
			Comprovar densitat del fluid refrigerant	CTE. DB-HE 4.
			Comprovar pH del fluid refrigerant	CTE. DB-HE 4.
			I.V. Aïllament a l'interior: unions i absència d'humitat	CTE. DB-HE 4.
			Control Funcionament i neteja del Purgador automàtic	CTE. DB-HE 4.
			Comprovar l'estanquitat de les bombes	CTE. DB-HE 4.
			Control Funcionament de les Vàlvula de tall. Actuacions (obrir i tancar) per evitar gripatge	CTE. DB-HE 4.
			Control Funcionament actuació de la Vàlvula de seguretat	CTE. DB-HE 4.
			Comprovar que el Quadre elèctric està sempre ben tancat perquè no entri pols	CTE. DB-HE 4.
			Control funcionament del Control diferencial	CTE. DB-HE 4.
			Control funcionament del termòstat	CTE. DB-HE 4.
			Verificació del sistema de mesura: Control funcionament	CTE. DB-HE 4.
			Sistema auxiliar: Control funcionament	CTE. DB-HE 4.
			Control funcionament de les Sonde de temperatura	CTE. DB-HE 4.
	PROVA D'ESTANQUEÏTAT	Cada 2 anys	Estanquitat: Efectuar prova de pressió	CTE. DB-HE 4.
	PLA DE VIGILÀNCIA DIARI	Diària	I.V. Anotar la temperatura del termòmetre	CTE. DB-HE 4.
	PLA DE VIGILÀNCIA TRIMESTRAL	Trimestral	Neteja dels vidres amb aigua i productes adequats	CTE. DB-HE 4.
			I.V. de condensacions en les hores centrals del dia	CTE. DB-HE 4.
			I.V. Esquerdes i deformació en juntes	CTE. DB-HE 4.
			I.V. Corrosió, deformació, fuites, etc. De l'absorbidor	CTE. DB-HE 4.
			I.V. Fuites en connexions	CTE. DB-HE 4.
			I.V. Degradació, indicis de corrosió en l'estructura.	CTE. DB-HE 4.
			I.V. Absència d'humitat i fuites en canonades, aïllaments i sistema	CTE. DB-HE 4.
			I.V. Buidar l'aire del purgador	CTE. DB-HE 4.
			Purga de l'acumulació de llocs de la part inferior del dipòsit	CTE. DB-HE 4.
EQUIPS PRODUCTORS DE CLIMA <= 12 kW EN INSTAL·LACIONS DE MENYS DE 70kW	REVISIÓ	Cada 2 anys en equips inferiors a 12 kW, cada any en equips fins a 70 kW	Neteja dels evaporadors	RITE (última versió del 2021)
			Neteja dels condensadors	RITE (última versió del 2021)
			Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	RITE (última versió del 2021)
			Revisió i neteja dels filtres d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió d'equips autònoms	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	RITE (última versió del 2021)
			Revisió del sistema de control automàtic	RITE (última versió del 2021)
	INSPECCIÓ PERIÒDICA EFICIÈNCIA DEL GENERADOR DE FRED	Cada 5 anys, només si > 12 kW	IPE: Inspecció generador de fred per un Organisme de Control Autoritzat - Arxivar la documentació	RITE (última versió del 2021)
EQUIPS PRODUCTORS DE CLIMA <= 70 kW EN INSTAL·LACIONS DE MÉS DE 70kW	REVISIÓ MENSUAL	Mensual	Comprovació de l'estanqueïtat i nivell de refrigerant i olis en equips frigorífics	RITE (última versió del 2021)
			Revisió i neteja de filtres d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de bombes i ventiladors	RITE (última versió del 2021)
			Verificar el correcte funcionament de la safata de condensació i desguàs	RITE (última versió del 2021)
	REVISIÓ SEMESTRAL	Semestral	Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	RITE (última versió del 2021)
			Revisió del sistema de control automàtic	RITE (última versió del 2021)
	REVISIÓ ANUAL	Anual	Neteja dels evaporadors	RITE (última versió del 2021)
			Neteja dels condensadors	RITE (última versió del 2021)
			Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	RITE (última versió del 2021)
			Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió d'equips autònoms	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	RITE (última versió del 2021)
			Revisió del sistema de control automàtic	RITE (última versió del 2021)
	INSPECCIÓ PERIÒDICA EFICIÈNCIA DEL GENERADOR DE FRED	Cada 5 anys, només si > 12 kW	IPE: Inspecció generador de calor per un Organisme de Control Autoritzat - Arxivar la documentació	RITE (última versió del 2021)
EQUIPS PRODUCTORS DE CLIMA > 70 kW <= 1.000kW	REVISIÓ MENSUAL	Mensual	Comprovació de l'estanqueïtat i nivell de refrigerant i olis en equips frigorífics	RITE (última versió del 2021)
			Verificar el correcte funcionament de la safata de condensació i desguàs	RITE (última versió del 2021)
			Revisió i neteja de filtres d'aire	RITE (última versió del 2021)
	REVISIÓ TRIMESTRAL	Trimestral	Revisió de temperatura del fluid exterior en entrada i sortida de l'evaporador	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de temperatura del fluid exterior en entrada i sortida del condensador	RITE (última versió del 2021)
			Pèrdua de pressió en l'evaporador en plantes refredades per aigua	RITE (última versió del 2021)
			Pèrdua de pressió en el condensador en plantes refredades per aigua	RITE (última versió del 2021)
			Temperatura i pressió d'evaporació	RITE (última versió del 2021)
			Temperatura i pressió de condensació	RITE (última versió del 2021)
			Potència elèctrica absorbida	RITE (última versió del 2021)
			Potència tèrmica instantània del generador, com percentatge de la càrrega màxima	RITE (última versió del 2021)
			CEE o COP instantani	RITE (última versió del 2021)
			Cabal d'aigua en l'evaporador	RITE (última versió del 2021)
			Cabal d'aigua en el condensador	RITE (última versió del 2021)
	REVISIÓ SEMESTRAL	Semestral	Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió del sistema de control automàtic	RITE (última versió del 2021)
	REVISIÓ ANUAL	Anual	Neteja dels evaporadors	RITE (última versió del 2021)
			Neteja dels condensadors	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de la xarxa de conductes segons el criteri de la norma UNE 100012	RITE (última versió del 2021)
	INSPECCIÓ PERIÒDICA EFICIÈNCIA DEL GENERADOR DE FRED	Cada 5 anys, només si > 12 kW	IPE: Inspecció generador de calor per un Organisme de Control Autoritzat - Arxivar la documentació	RITE (última versió del 2021)
FAN COILS	REVISIÓ MENSUAL	Mensual	Comprovació de nivells d'aigua en circuits	RITE (última versió del 2021)
			Revisió i neteja de filtres d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de bombes i ventiladors	RITE (última versió del 2021)
	REVISIÓ SEMESTRAL	Semestral	Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	RITE (última versió del 2021)
			Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió del sistema de control automàtic	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	RITE (última versió del 2021)
	REVISIÓ ANUAL	Anual	Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	RITE (última versió del 2021)
			Revisió unitats terminals aigua - aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de la xarxa de conductes segons el criteri de la norma UNE 100012	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de la qualitat ambiental segons el criteri de la norma UNE 171330	RITE (última versió del 2021)

SISTEMA AUTÒNOM CABAL REFRIGERANT VARIABLE 70 kW < P ≤ 1000 kW	REVISIÓ GENERAL MENSUAL	Mensual	Comprovació de l'estanqueïtat i nivell de refrigerant i olis en equips frigorífics	RITE (última versió del 2021)
	REVISIÓ GENERAL TRIMESTRAL	Trimestral	Revisió i neteja de filtres d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de temperatura del fluid exterior en entrada i sortida de l'evaporador	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de temperatura del fluid exterior en entrada i sortida del condensador	RITE (última versió del 2021)
			Pèrdua de pressió en l'evaporador en plantes refredades per aigua	RITE (última versió del 2021)
			Pèrdua de pressió en el condensador en plantes refredades per aigua	RITE (última versió del 2021)
			Temperatura i pressió d'evaporació	RITE (última versió del 2021)
			Temperatura i pressió de condensació	RITE (última versió del 2021)
			Potència elèctrica absorbida	RITE (última versió del 2021)
			Potència tèrmica instantània del generador, com percentatge de la càrrega màxima	RITE (última versió del 2021)
			Cabal d'aigua en l'evaporador	RITE (última versió del 2021)
	Cabal d'aigua en el condensador	RITE (última versió del 2021)		
	REVISIÓ GENERAL SEMESTRAL	Semestral	Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	RITE (última versió del 2021)
	Revisió del sistema de control automàtic	RITE (última versió del 2021)		
REVISIÓ ANUAL	Anual	Neteja dels evaporadors	RITE (última versió del 2021)	
Neteja dels condensadors	RITE (última versió del 2021)			
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	RITE (última versió del 2021)			
Revisió de la xarxa de conductes segons el criteri de la norma UNE 100012	RITE (última versió del 2021)			
INSPECCIÓ PERIÒDICA EFICIÈNCIA DEL GENERADOR DE CALOR	Cada 5 anys	IPE: Inspecció generador de fred - Arxivar la documentació	RITE (última versió del 2021)	
BOMBA DE CALOR P<= 12 kW EN INSTAL·LACIONS DE MÉS DE 70kW	REVISIÓ GENERAL MENSUAL	Mensual	Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	RITE (última versió del 2021)
	REVISIÓ GENERAL SEMESTRAL	Semestral	Revisió del vas d'expansió	RITE (última versió del 2021)
			Comprovació de nivells d'aigua en circuits	RITE (última versió del 2021)
			Comprovació dels elements de seguretat	RITE (última versió del 2021)
			Revisió i neteja de filtres d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de bombes i ventiladors	RITE (última versió del 2021)
			Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Comprovació de l'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció	RITE (última versió del 2021)
			Revisió del sistema de control automàtic	RITE (última versió del 2021)
			Neteja dels evaporadors	RITE (última versió del 2021)
			Neteja dels condensadors	RITE (última versió del 2021)
	Comprovació de l'estanqueïtat dels circuits de canonades	RITE (última versió del 2021)		
	Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	RITE (última versió del 2021)		
	Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	RITE (última versió del 2021)		
Revisió de la xarxa de conductes segons el criteri de la norma UNE 100012	RITE (última versió del 2021)			
Revisió de la qualitat ambiental segons el criteri de la norma UNE 171330	RITE (última versió del 2021)			
INSPECCIÓ PERIÒDICA EFICIÈNCIA DEL GENERADOR DE CALOR	Cada 5 anys	IPE: Inspecció generador de fred - Arxivar la documentació	RITE (última versió del 2021)	
BOMBA DE CALOR 12 kW < P ≤ 70 kW EN INSTAL·LACIONS DE MÉS DE 70kW	REVISIÓ GENERAL MENSUAL	Mensual	Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	RITE (última versió del 2021)
	REVISIÓ GENERAL SEMESTRAL	Semestral	Revisió del vas d'expansió	RITE (última versió del 2021)
			Comprovació de nivells d'aigua en circuits	RITE (última versió del 2021)
			Comprovació dels elements de seguretat	RITE (última versió del 2021)
			Revisió i neteja de filtres d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de bombes i ventiladors	RITE (última versió del 2021)
			Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Comprovació de l'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció	RITE (última versió del 2021)
			Revisió del sistema de control automàtic	RITE (última versió del 2021)
			Neteja dels evaporadors	RITE (última versió del 2021)
			Neteja dels condensadors	RITE (última versió del 2021)
	Comprovació de l'estanqueïtat dels circuits de canonades	RITE (última versió del 2021)		
	Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	RITE (última versió del 2021)		
	Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	RITE (última versió del 2021)		
Revisió de la xarxa de conductes segons el criteri de la norma UNE 100012	RITE (última versió del 2021)			
Revisió de la qualitat ambiental segons el criteri de la norma UNE 171330	RITE (última versió del 2021)			
INSPECCIÓ PERIÒDICA EFICIÈNCIA DEL GENERADOR DE CALOR	Cada 5 anys	IPE: Inspecció generador de fred - Arxivar la documentació	RITE (última versió del 2021)	
REFREDADORA 70 kW < P ≤ 1.000 kW	REVISIÓ GENERAL MENSUAL	Mensual	Comprovació de l'estanqueïtat	RITE (última versió del 2021)
	REVISIÓ GENERAL SEMESTRAL	Semestral	Comprovació de nivells d'aigua en circuits	RITE (última versió del 2021)
			Comprovació dels elements de seguretat	RITE (última versió del 2021)
			Revisió i neteja de filtres d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Revisió de bombes i ventiladors	RITE (última versió del 2021)
			Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	RITE (última versió del 2021)
			Comprovació de l'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció	RITE (última versió del 2021)
			Revisió del sistema de control automàtic	RITE (última versió del 2021)
			Temperatura del fluid exterior en l'entrada de l'evaporador	RITE (última versió del 2021)
			Temperatura del fluid exterior en la sortida de l'evaporador	RITE (última versió del 2021)
			Temperatura del fluid exterior en l'entrada del condensador	RITE (última versió del 2021)
	Temperatura del fluid exterior a sortida del condensador	RITE (última versió del 2021)		
	Temperatura d'evaporació	RITE (última versió del 2021)		
	Pressió d'evaporació	RITE (última versió del 2021)		
Temperatura de condensació	RITE (última versió del 2021)			
Pressió de condensació	RITE (última versió del 2021)			
Potència elèctrica absorbida	RITE (última versió del 2021)			
Potència tèrmica instantània del generador, com a percentatge de la càrrega màxima	RITE (última versió del 2021)			
Cabal d'aigua en l'evaporador	RITE (última versió del 2021)			
Cabal d'aigua en el condensador	RITE (última versió del 2021)			
REVISIÓ ANUAL	Anual	Neteja dels evaporadors	RITE (última versió del 2021)	
Neteja dels condensadors	RITE (última versió del 2021)			
Comprovar estanqueïtat de circuits de canonades	RITE (última versió del 2021)			
Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	RITE (última versió del 2021)			
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	RITE (última versió del 2021)			
SISTEMES DE REGULACIÓ I CONTROL	REVISIÓ GENERAL	Mensual	Verificació d'alarmes, sondes de temperatura i pressió	
	AUDITORIA DEL FABRICANT	A l'inici i fi del contracte	Verificació del funcionament de vàlvules i elements de regulació	
			Substitució d'elements averiats	
			Lubrificació i neteja dels elements actuadors	
Auditoria anual realitzada per fabricant o distribuïdor autoritzat que revisi l'estat general del sistema i entrega de l'informe				
Revisió de la xarxa de conductes segons el criteri de la norma UNE 100012	RITE (última versió del 2013)			
Revisió de la qualitat ambiental segons el criteri de la norma UNE 171330	RITE (última versió del 2013)			

GASOL	INSTAL·LACIÓ DE GASOL	INSPECCIÓ INSTAL·LACIÓ DE GASOL	10 anys	OCA: Revisió instal·lació de gasoil, gestionar i acompanyar la revisió i arxivar la documentació del resultat	ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio.
	DIPÒSIT DE GASOL DE SUPERFÍCIE	REVISIÓ DIPÒSITS DE GASOL DE SUPERFÍCIE I CANONADES	5 anys	Revisar el correcte estat de les parets de les cisternes, cimentacions dels tancs, tancaments, drenatges, bombes, etc. Si hi ha posada a terra, comprovar la continuïtat elèctrica de les canonades o de la resta d'elements metàl·lics En els tancs i canonades, es comprovarà l'estat de les parets i la mida d'especejament si s'observa cap anomalia Comprovar el correcte estat de les bombes, sortidors, murgues i boquilles	ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio. ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio. ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio. ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio.
	DIPÒSIT DE GASOL SOTERRAT	REVISIÓ SETMANAL	Setmanal	Si és possible, comprovar l'absència de producte en el tub de bus (només en dipòsits estancs i amb tub)	ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio.
		REVISIÓ TRIMESTRAL	Trimestral	Comprovar el correcte funcionament dels aparells	ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio.
		REVISIÓ PROTECCIÓ ACTIVA DIPÒSITS DE GASOL	Quinquenal per V< 10 m3 o Biennal per V> 10 m3	Si procedeix, certificar el correcte funcionament de la protecció activa	ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio.
		REVISIÓ QUINQUENAL DIPÒSITS DE GASOL ENTERRATS I CANONADES	Quinquenal	Revisar el correcte estat de les parets de les cisternes, cimentacions dels tancs, tancaments, drenatges, bombes, etc. Si hi ha posada a terra, comprovar la continuïtat elèctrica de les canonades o de la resta d'elements metàl·lics En els tancs i canonades, es comprovarà l'estat de les parets i la mida d'especejament si s'observa cap anomalia Comprovar el correcte estat de les bombes, sortidors, murgues i brocs	ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio. ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio. ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio. ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio.
		OCA QUINQUENAL EN INSTAL·LACIONS DE GASOL AMB DIPÒSIT ENTERRAT	Quinquenal	OCA: les canonades es sotmetran a una prova d'estanqueïtat, i es certificarà per un organisme de control autoritzat	ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio.
		PROVA D'ESTANQUEÏTAT DECENAL DIPÒSITS DE GASOL ENTERRATS	10 anys	Prova d'estanqueïtat en dipòsit buit i net, després d'examen visual i mesura de gruixos	ITC-MI-IP-03: Instalaciones petrolíferas para uso propio.
	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	INSPECCIÓ PERIÒDICA	Cada 5 anys	Realització de la inspecció tècnica de la instal·lació de Baixa Tensió i arxivar la documentació del resultat. A realitzar per un Organisme de Control Autoritzat.	RD 842/2002
		REVISIÓ PIQUETES DE TERRA	Anual	Control d'humitat i regat Comprovació continuïtat elèctrica fins pericones i efectuar mesures resistivitats	
INSTAL·LACIÓ ELÈC. DE BAIXA TENSIÓ	COMPTADORS	LECTURA	Mensual	Lectura del comptador	
	QUADRE ELÈCTRIC GENERAL	REVISIÓ	Anual	Comprovar que l'aïllament sigui correcte Comprovar que la protecció de curtcircuits i sobrecàrregues sigui correcte Comprovar que la continuïtat dels fils de terra sigui correcte Comprovar que el valor de terra sigui correcte Comprovar que la connexió a terra de les masses sigui correcte Comprovar que la secció dels fils de protecció sigui suficient Comprovar els fils siguin els correctes per al tipus d'instal·lació Comprovar la caiguda de tensió sigui correcta Comprovar els fils de neutre i de protecció estiguin ben identificats Comprovar l'absència d'escalfament anormal amb càmera termogràfica i enviar l'informe amb les termogràfies fies a la propietat	REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT
	QUADRES ELÈCTRICS DE DISTRIBUCIÓ	REVISIÓ	Anual	Comprovar que existeixin mesures de seguretat contra contactes indirectes, diferencials Comprovar que l'aïllament sigui correcte Comprovar que la protecció de curtcircuits i sobrecàrregues sigui correcte Comprovar que la continuïtat dels fils de terra sigui correcte Comprovar que el valor de terra sigui correcte Comprovar que la connexió a terra de les masses sigui correcte Comprovar que la secció dels fils de protecció sigui suficient Comprovar els fils siguin els correctes per al tipus d'instal·lació Comprovar la caiguda de tensió sigui correcta Comprovar els fils de neutre i de protecció estiguin ben identificats Comprovar l'absència d'escalfament anormal amb càmera termogràfica i enviar l'informe amb les termogràfies fies a la propietat Netejar el quadre Revisat general del cablejat interior Verificar el funcionament d'equips d'emergència associats al quadre	REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT REBT
	ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	REVISIÓ	Semestral	Comprovar enllumenat d'emergència està en funcionament i visible	RD 486/1997
	ENLLUMENAT INTERIOR	COMPROVACIÓ RECOMANADA	Anual	Revisió del funcionament general de l'enllumenat i canvi si escau Neteja de les làmpades, pantalles, difusors, etc., si escau	
	ENLLUMENAT EXTERIOR	COMPROVACIÓ RECOMANADA	Anual	Verificar el correcte funcionament de la làmpada Comprovar la correcta subjecció de la làmpada Comprovar integritat física dels elements de la làmpada Comprovar estanqueïtat de la làmpada exterior Neteja del projector Control de les connexions Verificar la posada a terra de les masses Comprovar que la tensió d'alimentació sigui la correcta Comprovar el factor de potència Comprovar orientació correcte projector	
	GRUP ELÈCTROGEN	REVISIÓ PREVENTIVA	Mensual	Verificació i anotació del nivell de densitat de l'electròlit a les bateries Verificació i anotació de tensió i intensitat de càrrega a les bateries Verificació i anotació de tensió de sortida de l'alternador Verificació i anotació de la freqüència Verificació de senyalitzacions i alarmes Verificació del quadre de commutació Verificació d'automatismes i proteccions Posada en marxa (en buit) durant 15 minuts Verificació del nivell d'oli del motor Verificació del nivell d'aigua de refrigeració Verificació i anotació de la pressió de l'oli Verificació del combustible. Anotar litres disponibles	
		REVISIÓ PREVENTIVA	Anual	Revisió línia d'alimentació, comprovar tensions, intensitats, escalfaments, continuïtats, allament, etc. Reajustament i neteja general del quadre Canvi d'aigua, afegir anticongelat/anticorrosiu al radiador Canviar filtres de combustible i aire, mànegues del circuit de refrigeració i cartutxos de filtres d'oli Fer anàlisis d'oli i canviar si és necessari (en tot cas, fer el canvi cada 3 anys) Verificació de les mànegues d'oli i combustible, canviant les que siguin necessàries Verificació i recanvi, si procedeix, de filtres d'aire Comprovar i/o canviar les corretges, si procedeix Canvi de bateries, si procedeix Revisió d'alarmes dièsel Comprovar resistències d'escalfament d'aigua i oli, així com termòstat de tall d'escalfament Comprovació visual de l'acoblament dièsel alternador	

PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	BIE	INSPECCIÓ PERIÒDICA	Trimestral	Comproveu la bona accessibilitat dels equips. Comprovar la bona senyalització dels equips. Comprovar per inspecció tots els components, desenrotllar la mànega en tota la seva extensió i accionar el filtre en cas de ser de diverses posicions.	RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017	
				Comproveu, per lectura del manòmetre, la pressió de servei. Neteja del conjunt i greixatge de tancaments i frontisses a les portes de l'armari.	RD 513/2017 RD 513/2017	
		MESURES DE LEGIONELLA	Semestral	Inspecció visual de l'estat de conservació i neteja d'un nombre representatiu de punts finals de forma rotativa (tots al final de l'any) Si s'observa la presència de brutícia, corrosió o incrustacions, se'n programarà la neteja i la desinfecció. Mesura del clor lliure o combinat, pH i temperatura d'un número representatiu de punts terminals.	RD 487/2022 RD 487/2022 Guia Tècnica de Prevenció de Legionella Cap. 11 (4.3.2)	
		INSPECCIÓ PERIÒDICA	Anual	Comprovar que la boca d'incendi no està obstruïda i presenta danys i que els seus components no estan oxidats o amb fugues	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Comprovar que les seves instruccions són clares i legibles	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Comprovar que la situació es troba indicada de forma precisa	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Comprovar que els suports per al muntatge mural són adequats per a la finalitat i estan fixos i fermes	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Comprovar que el caudal és constant i suficient (es recomana utilitzar un caudalímetre i un manòmetre)	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Si s'escau, comprovar que el manòmetre funciona i està dins del rang de funcionament	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Comprovar la manguera en tota la seva longitud per detectar senyals d'esquerdament, deformació, desgast o danys. Si es detecten, s'haurà de substituir la manguera o sotmetre-la a una prova de funcionament a màxima pressió de treball.	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Comprovar que les brides i unions de mànega són del tipus correcte i estan apretades	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Comprovar que la debanadora de la mànega gira lliurement en ambós sentits	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				En debanadores pivotants, comprovar que el pivot gira lliurement i que ho fa en el angles mínims requerits	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				En boques d'incendi manuals, comprovar que la vàlvula de retenció és del tipus correcte i que funciona lliure i correctament	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				En boques d'incendis automàtiques, comprovar la vàlvula automàtica i la vàlvula d'aïllament del servei	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Comprovar l'estat de la canonada de subministrament d'aigua, prestant atenció a danys o deficiències en canonades flexibles	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Si la BIE està a un armari, comprovar danys i obertura de la porta	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Comprovar que el llança-broquet es del tipus adequat i es manipula amb facilitat	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				Comprovar el funcionament de les guies de la mànega i que estan fixats correctament	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
				La BIE ha de quedar llesta pel seu ús immediat, si fosin necessàries activitats importants de manteniment, es col·locarà un cartell de "Fora de servei" i s'haurà de notificar a la propietat	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009	
		INSPECCIÓ PERIÒDICA	Cada 5 anys	Presuritzar totes les mànegues a màxima pressió de treball d'acord amb les UNE 671-1 i UNE 671-2 Verificar la pressió de prova de 15 kg./cm2 en les mànegues.	RD 513/2017, UNE-EN671-3-2009 RD 513/2017	
		HIDRANTS	REVISIÓ GENERAL	Trimestral	Comprovar accessibilitat al entorn i senyalització als hidrants enterrats	RD 513/2017
					Inspecció visual, comprovant estanqueïtat	RD 513/2017
					Comprovació de la senyalització dels hidrants	RD 513/2017
			MESURES PREVENTIVES DE LEGIONELLA	Semestral	Treure tapes de les sortides, greixar les rosques i comprovar estat dels racors	RD 513/2017
					Mesura del clor lliure o combinat, pH i temperatura d'un número representatiu de punts terminals.	Guia Tècnica de Prevenció de Legionella Cap. 11 (4.3.2)
		INSPECCIÓ PERIÒDICA	Semestral	Greixar la rosca d'accionament o omplir la cambra d'oli	RD 513/2017	
		INSPECCIÓ PERIÒDICA	Anual	Obrir l'hidrants i tancar l'hidrants, comprovant el funcionament correcte de la vàlvula principal i del sistema de drenatge	RD 513/2017	
				Verificar la estanqueïtat dels taps	RD 513/2017	
				Canviar les juntes dels racors	RD 513/2017	
		COLUMNES SEQUES	REVISIÓ GENERAL	Semestral	Comprovar accessibilitat de la entrada del carrer i les preses	RD 513/2017
					Comprovació de la senyalització	RD 513/2017
	Comprovar les tapes i el correcte funcionament dels tancaments (greixar si s'escau)				RD 513/2017	
	Maniobrar totes les claus de pas de la instal·lació, verificant el seu funcionament				RD 513/2017	
	Comprovar que les claus de connexions siameses estan tancades				RD 513/2017	
	Comprovar que les vàlvules de seccionament estiguin tancades		RD 513/2017			
	Comprovar que totes les tapes dels racors estiguin ben col·locades i tancades		RD 513/2017			
	INSPECCIÓ PERIÒDICA	Cada 5 anys	Prova de la instal·lació en condicions inicials de recepció.	RD 513/2017		
	XARXA D'EXTINCIÓ AMB GAS, AIGUA, POLS.	INSPECCIÓ PERIÒDICA	Trimestral	Comprovació del bon estat dels components, especialment de la vàlvula de prova en els sistemes de ruxadors i els comanda	RD 513/2017	
				Comprovació de l'estat de càrrega de la instal·lació i dels circuits de senyalització.	RD 513/2017	
				Prova amb cada una de les fonts d'alimentació,	RD 513/2017	
				Comprovació de les boquilles del agent extintor o ruxadors i del bon estat general.	RD 513/2017	
				Manteniment d'acumuladors	RD 513/2017	
				En els sistemes automàtics substitució de pilots fusibles etc... Defectuosos	RD 513/2017	
				Neteja general de tots els components	RD 513/2017	
				Revisar l'estat de conservació i neteja dels elements d'extinció, de manera rotativa i que s'hagin inspeccionat tots a final d'any.	Guia Tècnica de Prevenció de Legionella Cap. 11 (4.3.2)	
				Mesura del clor lliure o combinat, pH i temperatura d'un número representatiu de punts terminals.	Guia Tècnica de Prevenció de Legionella Cap. 11 (4.3.2)	
Inspeccionar els dispositius de transmissió i dispar d'alarma.				RD 513/2017		
Verificar el funcionament correcte de les vàlvules, les comportes, les bombes, els manòmetres i demés components..				RD 513/2017		
Verificar l'estat correcte dels dipòsits.				RD 513/2017		
Verificar l'estat correcte dels filtres de les bombes.				RD 513/2017		
Controlar la pressió correcta de la font d'alimentació d'aigua.		RD 513/2017				
Verificar l'estat de la fixació de les canonades.		RD 513/2017				
Netejar els embornals.		RD 513/2017				
Comprovació d'acord amb les instruccions del fabricant o instal·lador.		RD 513/2017				
Prova de la instal·lació en les condicions de la seva recepció.		RD 513/2017				
Verificar el pes de l'unitat de gas i l'estat de l'agent extintor.		RD 513/2017				
Inspeccionar l'estat de les connexions, (cas en vàlvula automàtica i fusible)		RD 513/2017				
Verificar el dispositiu d'utilització manual.	RD 513/2017					
Verificar l'estat correcte de la xarxa de distribució de gas.	RD 513/2017					
Verificar l'absència de fuites.	RD 513/2017					

Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de Manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general de les Instal·lacions esportives Municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports, anys 2025 - 2027

SEGURETAT	SISTEMES DE CONTROL DEL FUM I DEL CALOR	REVISIÓ GENERAL	Trimestral	Comprovar que no s'han col·locat obstruccions o introduït canvis en la geometria de l'edifici que modifiquin les condicions d'utilització del sistema o impedeixin el descens complet de les barreres actives de control de fums. Inspecció visual general. Comprovació del correcte funcionament del compresor. Comprovació de vàlvules d'entrada i sortida del compresor Comprovar els motors i connexions terminals	RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017
		INSPECCIÓ PERIÒDICA	Semestral	Comprovació del funcionament dels components del sistema mitjançant la activació manual dels mateixos. Neteja dels components i elements del sistema.	RD 513/2017 RD 513/2017
		INSPECCIÓ PERIÒDICA	Anual	Comprovació del funcionament del sistema en les seves posicions d'activació i descans, incloent la seva resposta als senyals d'activació manuals i automàtiques i comprovant que el temps de resposta està dins dels paràmetres de disseny. Si el sistema disposa de barreres de control de fum, comprovar que els espais de capçalera, vora i juntes (segons UNE-EN 12.101-1) no superen els valors indicats pel fabricant. Accedir al quadre de control i comprovar el funcionament de tots els contactes, relés, interruptors, etc. i fixar posicions per al correcte funcionament Comprovació de la correcta disponibilitat de la font d'alimentació principal i auxiliar. Greixatge dels components i elements del sistema. Verificació de senyals d'alarma i avaria i interacció amb el sistema de detecció d'incendis.	RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017
	SISTEMES D'ABASTIMENT D'AIGUA CONTRA INCENDIS	REVISIÓ GENERAL	Trimestral	Verificació per inspecció de tots els elements, dipòsits, vàlvules, comandaments, alarmes motobombes, accessoris, senyals, etc. Comprovació del funcionament automàtic i manual de la instal·lació, d'acord amb les instruccions del fabricant o instal·lador. Manteniment d'acumuladors, neteja de borns (reposició d'aigua destil·lada, etc.). Verificació de nivells (combustible, aigua, oli, etc.). Verificació d'accessibilitat als elements, neteja general, ventilació de sales de bombes, etc.	RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017
		INSPECCIÓ PERIÒDICA	Semestral	Accionament i greixatge de les vàlvules. Verificació i ajust dels premsaestopes. Verificació de la velocitat dels motors amb diferents càrregues. Comprovació de l'alimentació elèctrica, línies i proteccions.	RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017
		INSPECCIÓ PERIÒDICA	Anual	Comprovació de la reserva d'aigua. Neteja de filtres i elements de retenció de brutícia a la alimentació d'aigua. Comprovació de l'estat de càrrega de bateries i electròlit. Prova, en les condicions de recepció, amb realització de corbes de proveïment amb cada font d'aigua i d'energia.	RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017
	SISTEMES DE DETECCIÓ I ALARMA	REVISIÓ GENERAL	Trimestral	Revisió i / o implementació de mesures per evitar accions o maniobres no desitjades durant les tasques d'inspecció. Verificar si s'han realitzat canvis o modificacions en qualsevol de les components del sistema des de l'última revisió realitzada i procedir a la seva documentació. Comprovació de funcionament de les instal·lacions (amb cada font de subministrament). Substitució de pilots, fusibles, i altres elements defectuosos. Revisió d'indicacions lluminoses d'alarma, avaria, desconexió i informació a la central. Manteniment d'acumuladors (neteja de borns, reposició d'aigua destil·lada, etc.). Verificar equips de centralització i de transmissió d'alarma	RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017
		REVISIÓ ANUAL	Anual	Verificació integral de la instal·lació. Comprovació del funcionament de maniobres programades, a funció de la zona de detecció. Neteja de l'equip de centrals i accessoris. Verificació d'unions roscaes o soldades. Neteja i reglatge de relés. Regulació de tensions i intensitats. Verificació dels equips de transmissió d'alarma. Revisió i prova en funcionament de tots els components del sistema de detecció Prova final de la instal·lació de cada font de subministrament	RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017
		REVISIÓ FONTS D'ALIMENTACIÓ	Trimestral	Revisió dels sistemes de bateries Prova de commutació del sistema en fallada de xarxa, funcionament del sistema sota bateries, detecció d'avaría i restitució a manera normal.	RD 513/2017 RD 513/2017
		REVISIÓ DISPOSITIUS DE TRANSMISSIÓ D'ALARMA	Trimestral	Comprovar el funcionament dels avisadors lluminosos i acústics. Si aplica, verificar el funcionament del sistema de megafonia. Si aplica, verificar la intel·ligibilitat de l'àudio en cada zona de extinció.	RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017
		REVISIÓ DISPOSITIUS D'ACTIVACIÓ MANUAL	Trimestral	Comprovació de la senyalització dels polsadors manual	RD 513/2017
		REVISIÓ DISPOSITIUS D'ACTIVACIÓ MANUAL	Semestral	Verificació de la ubicació, identificació, visibilitat i accessibilitat dels Verificació de l'estat dels polsadors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior).	RD 513/2017 RD 513/2017
		REVISIÓ DISPOSITIUS D'ACTIVACIÓ MANUAL	Anual	Prova de funcionament dels polsadors	RD 513/2017
	DETECTORS D'INCENDI	INSPECCIÓ PERIÒDICA	Anual	Verificació de l'espai lliure, sota el detector puntual i en totes les direccions, com a mínim 500 mm. Verificació de l'estat dels detectors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior). Prova individual de funcionament de tots els detectors automàtics, d'acord amb les especificacions dels seus fabricants. Verificació de la capacitat d'arribar i activar l'element sensor de l'interior de la càmera del detector. Comprovar vida útil dels detectors d'incendis segons fabricant, transcorreguda la qual es procedirà a la seva substitució. En el cas que el fabricant no estableixi una vida útil, aquesta es considerarà de 10 anys	RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017 RD 513/2017
	CENTRALETA ANTI INTRUSIÓ I CTTV	REVISIÓ RECOMANADA	Mensual	Verificació de la connexió a central d'alarmes Servei d'assistència	
		REVISIÓ PERIÒDICA	Anual	Verificar el funcionament correcte. Verificar l'estat correcte dels aparells. Inspeccionar els pilots i els fusibles. Inspeccionar els dispositius de transmissió d'alarma. Comprovació de les fonts d'alimentació auxiliars. Manteniment d'acumuladors/bateries.	RD 2364/1994 RD 2364/1994 RD 2364/1994 RD 2364/1994 RD 2364/1994 RD 2364/1994

Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de Manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general de les Instal·lacions esportives Municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports, anys 2025 - 2027

SANEJAMENT D'AIGÜES PLUVIALS	XARXA DE DESGUÀS	NETEJA	Semestral	Neteja dels embornals dels locals humits i cobertes transitables, i els sifons. Neteja dels separadors de greixos i fangs, si existeix.	CTE. DB-HS 5.
		NETEJA	Anual	Revisió col·lectors suspesos, neteja arquetes i resta d'elements com pous de registre, bombes d'elevació, etc.	CTE. DB-HS 5.
		NETEJA	Cada 10 anys	Neteja de les arquetes a peu de baixant, de pas i sifòniques.	CTE. DB-HS 5.
	EQUIP DE BOMBEIG FECAL	REVISIÓ	Semestral	Revisar l'equip de bombeig fecal, assegurant que les juntes i cap altre element estigui en mall estat Assegurar una bona neteja en els elements de l'equip de bombeig	
	RECOLLIDA I EVACUACIÓ D'AIGÜES PLUVIALS	REVISIÓ	Anual	Comprovar estanqueïtat general de xarxa amb possibles fuites, existència d'olors i manteniment de la resta d'elements. Revisar i desembussar sifons i vàlvules, quan es produeixi disminució apreciable de cabal d'evacuació o obstruccions. Revisió del correcte estat de tots els elements de la xarxa d'aigües pluvials que siguin accessibles.	CTE. DB-HS 5. CTE. DB-HS 5. CTE. DB-HS 5.
ELEMENTS DE FONTANERIA	PUNTS TERMINALS, VÀLVULES EN GENERAL I MANIGUETS	REVISIÓ	Semestral	Revisió de correcte funcionament Reajustament de claus de tall i maniguets Comprovació d'estanqueïtat Revisió visual d'oxidacions	
	SANITARIS I ACCIONAMENTS	REVISIÓ	Semestral	Comprovació d'accionaments Revisió de boies i reguladors de cabdal Comprovació de fuites	
MEGAFONIA	MEGAFONIA	COMPROVACIÓ	Anual	Verificació integral de la instal·lació. Neteja de l'equip de centrals i accessoris. Verificació d'unions roscades o soldades. Comprovació del correcte estat de la centraleta, amplificador, projector, bafles, etc. Prova final de la instal·lació amb cada font de subministrament	
ASPERSORS	ASPERSORS	REVISIÓ PREVENTIVA	Mensual	Comprovar que no estiguin obstruïts els filtres dels aspersors. Netejar o substituir, quan sigui necessari	
		NETEJA I DESINFECCIÓ PREVENTIVA	Trimestral	Desmuntatge, neteja i desinfecció a 15 ppm durant 20 minuts dels aspersors	
		INSPECCIÓ VISUAL PREVENTIVA	Semestral	Inspecció visual exterior: que no presentin brutícia, corrosió o incrustacions. La polvorització ha de ser homogènia	
		REVISIÓ	Anual	Comprovar l'estat de conservació de l'arqueta Neteja interior de l'arqueta Comprovar obertura i tancament de les electrovàlvules Comprovar connexions en empalmaments Comprovar tensió	
	CENTRALETA CONTROL DE REG	PROGRAMACIÓ	Trimestral	Programar centraleta de reg per a que s'ajusti a les necessitats de la climatologia coincidint amb cada canvi d'estació	
COBERTES	COBERTES PLANES I INCLINADES D'OBRA O XAPA	REVISIÓ GENERAL	Anual	Reposar piles de manteniment de la memòria dels programes Neteja de centraleta Comprovar la disponibilitat de les instruccions d'ús	
		NETEJA	Semestral	Eliminació de qualsevol tipus de vegetació i dels materials acumulats pel vent als canals. Retirada periòdica dels sediments que pugin formar-se en la coberta per retencions ocasionals d'aigua.	
		NETEJA NORMATIVA DELS ELEMENTS DE DESGUÀS	Anual	Neteja dels elements de desguàs (anelons i sobreexidors) i comprovació del seu correcte funcionament.	CTE. DB-HS 1
		INSPECCIÓ TÈCNICA	Anual	Comprovació estat dels elements d'estanqueïtat, ram de paleta, plaques, subjeccions, junts, canals i baixants vistos. Comprovació de l'estat de conservació i fixació de l'element d'acabat. Comprovació de la correcta subjecció dels canelons.	
		INSPECCIÓ TÈCNICA	Cada 3 anys	Comprovació de l'estat de conservació de la protecció o de la coberta. Comprovació de l'estat de conservació dels punts singulars.	CTE. DB-HS 1 CTE. DB-HS 1
PARALLAMPS	PARALLAMPS	COMPROVACIÓ VISUAL PREVENTIVA	Anual	Comprovar que el projecte estigui d'acord a la normativa Comprovar que el SPGR estigui en bones condicions Verificar no hi hagi pèrdua de connexió a trencaments accidentals en els conductors de SPGR i en les seves connexions Comprovar que cap part del sistema s'hagi debilitat per corrosió, especialment a nivell de terra Comprovar que totes les connexions de terra estiguin intactes (operacionals) Compr.: tots conductes visibles i components fixats a superf. i compon. proporcionin mecànica estan intactes i al lloc Verificar que no hi hagi hagut addicions o alteracions a l'estructura a protegir que requereixin protecció addicional Comprovar que no hi hagi indicacions de desperfectes al SPGR, o error en els fusibles que protegeixen als SPD Verif. que s'hagin fet connexions equipotencials correctes per servei nou/addicional i realitzat assajos de continuïtat Compr. conductors equipotencials i connexions dins estructura estiguin al seu lloc i intactes (operacionals) Verificar que és mantinguin les distàncies de separació Verif. que s'han testejat els conductors equipotencials, connexions, elements apantallats, estesa del cablejat i spd Comprovar que sigui correcta la continuïtat dels fils de terra Comprovar que el valor de terra sigui correcte, reparant urgentment els desperfectes que es detectin	
ELEMENTS DE SEGURETAT	LINIES DE VIDA	REVISIÓ	Anual	Inspecció tècnica e compliment del Reglament (UE) 2016/425 i les Normes Europees EN 795:2012 i EN 353. Emissió i arxivat del certificat anual.	Reglament 2016/425 i UNE-EN 365 i UNE-EN 795 Reglament 2016/425 i UNE-EN 365 i UNE-EN 795
	PARCS ESPORTIUS URBANS	REVISIÓ MENSUAL	Mensual	Revisió de tots els elements del parc Fotografiar qualsevol element deteriorat i elaborar un informe Entrega de l'informe i les fotografies al personal de l'Institut Barcelona Esports	

ANNEX VI: OBJECTIUS DE CONFORT

Encara que només es controlin alguns dels paràmetres de confort climàtics, com la temperatura interior, el contractista haurà de considerar tots els paràmetres de confort climàtic que tinguin influència sobre el nivell de confort final dels usuaris de les dependències: temperatura, humitat, moviment de l'aire, qualitat de l'aire i tots aquells relacionats amb la instal·lació que els controla (nivell de soroll, uniformitat tèrmica en l'ambient (zones a diferent temperatura, estratificació, etc.) i uniformitat en el temps.

Les temperatures òptimes fixades per a les diverses dependències seran les que s'estableixen en el punt 3.3.

Les temperatures mesurades en el centre de les dependències i a 1,5 m. d'altura, no podran excedir les possibilitats calorífiques de les instal·lacions existents, dins dels límits de funcionament normal, sense sobrecàrregues contínues i d'acord amb les normes de seguretat del seu funcionament.

Les temperatures s'entenen en règim preestablert, amb portes i finestres tancades, amb locals secs, amb mobiliari i ocupació normal per al seu ús. Els règims de posades en marxa i parades es regularan detalladament en funció de la temperatura exterior i de l'ús de les dependències.

En el cas que les temperatures exteriors se situïn per sota de la temperatura de base de 0º C, el contractista assegurarà la millor climatització compatible amb la potència de les instal·lacions, el seu funcionament i les condicions de seguretat.

Per assegurar el bon funcionament de les instal·lacions i de les condicions ambientals establertes, l'IBE es reserva la facultat d'efectuar comprovacions de les condicions de confort definides (amb instrument termo hidrogràfic) a qualsevol edifici o dependència.

**ANNEX VII: INFORMACIÓ MÍNIMA ALS PRESSUPOSTOS DE REPARACIÓ D'AVARIES A
CONFECCIONAR PEL CONTRACTISTA**

PRESSUPOST NÚMERO:	
CENTRE:	DATA:
EQUIP / INSTAL·LACIÓ AFECTADA:	
UBICACIÓ / LOCALITZACIÓ DE L'EQUIP O INSTAL·LACIÓ:	
CODIFICACIÓ DE L'EQUIP O INSTAL·LACIÓ:	

	Nº HORES / Nº UNITATS	IMPORTS HORA / UNITAT	COST (IVA exclòs)	COST (IVA inclòs)
HORES OFICIAL 1ª CLIMATITZADOR			0,00 €	0,00 €
HORES OFICIAL 1ª ELECTROMECÀNIC			0,00 €	0,00 €
MATERIAL X ₁ (amb descripció de Marca i Model) <i>(cost individual inferior a la franquícia)</i>			0,00 €	0,00 €
MATERIAL X ₂ (amb descripció de Marca i Model) <i>(cost individual inferior a la franquícia)</i>			0,00 €	0,00 €
MATERIAL X _i (amb descripció de Marca i Model) <i>(cost individual inferior a la franquícia)</i>			0,00 €	0,00 €
MATERIAL "N" (amb descripció de Marca i Model) <i>(cost individual superior a la franquícia)</i>			R,RR €	S,SS €
IMPORT DE LA FRANQUICIA = MATERIAL "N"			-300,00 €	-336,30 €
IMPORT NET A ABONAR D'ACORD AMB L'ACCEPTACIÓ DEL PRESSUPOST AMB MATERIAL "N" (**)			= R,RR€ - 300,00€	= S,SS € - 336,30 €
.....				
TOTAL:				

(**) amb cost per a IBE

OBSERVACIONS:

Explicació tècnica i justificació de la necessitat i conveniència d'acceptar aquest pressupost.

ANNEX VIII: ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES DEL SISTEMA DE CONTROL PRESENCIAL I D'HORES (SICH) DE MANTENIMENT A UTILITZAR EN AQUEST CONTRACTE

L'empresa adjudicatària haurà de complir amb les hores mínimes de dedicació establertes en aquest plec a l'Annex III.

L'empresa adjudicatària disposarà d'un mes des de l'inici del contracte per a formar al seu personal, exigir un adequat compliment i garantir una adequada utilització del Sistema Informàtic de control Horari (SICH) actualment implantat al servei. Les hores justificades i realment prestades podran servir de base de comparació amb les hores mínimes de dedicació establertes per a cada instal·lació en aquest plec.

El SICH està gestionat per una empresa de tecnologies de la informació externa i independent, que permet acreditar la invulnerabilitat i fiabilitat dels registres d'entrades i sortides del personal de manteniment, a més a més de ser totalment transparent per les dues parts (IBE i empresa adjudicatària) i de permetre la visualització objectiva de totes les dades i registres de forma similar, tant als responsables de l'IBE, com als responsables de la empresa adjudicatària. El sistema informàtic de control horari actualment implantat, disposa de les següents prestacions:

- a) Una Base de Dades resident a internet, permanentment actualitzada i accessible les 24 Hores / 365 Dies de l'any, que permet accedir a les dades i consultes des de qualsevol ordinador o dispositiu amb navegador que mostra tots els registres d'entrada i sortida de cada operari/ària a temps real, actualitzats de forma constant.
- b) Els fitxatges d'entrada i de sortida en cada centre/instal·lació de treball es realitzen mitjançant la utilització d'una aplicació en el telèfon mòbil de l'empleat amb sistema operatiu Android subministrat per l'adjudicatària a cada empleat.
- c) Amb possibilitat també de controlar torns de treball no planificats de prestació del servei—operaris/es itinerants, reforços puntuals, suplències, treballs extraordinaris, reparació d'avaries, etc.
- f) Amb la possibilitat de registrar de forma fàcil possibles comentaris i explicacions ("notes") a temps real i on-line per part del supervisors i responsables de l'empresa adjudicatària sobre possibles alteracions/modificacions puntuals del servei o altres situacions que es puguin produir en els registres dels seus operaris/àries en els centres de treball sobre les pròpies planificacions o marcatges concrets de cada torn (permetent inclús adjuntar un document PDF amb informació addicional sobre la modificació puntual del servei), així com la seva immediata i fàcil visualització per part dels responsables de l'IBE.
- g) Amb la possibilitat de verificar de forma fàcil la veracitat i autenticitat dels registres/marcatges del/s operaris/àries, mitjançant la identificació del/s operaris/àries corresponents.
- h) Amb la possibilitat d'exportació immediata de totes les dades i registres a fulls de càlcul, a més a més de facilitar la confecció de diversos tipus de resums sobre el total d'hores de dedicació de manteniment per cadascun dels edificis prestades i justificades per a diversos períodes que es desitgin sol·licitar (ja sigui per a cadascun o per grups de diversos centres, operaris/àries, dies de la setmana, mesos, horaris, etc.). En definitiva, una interface de consulta que facilita la confecció dels resums d'hores de dedicació reals efectuats que sol·liciten els responsables de l'IBE, segons les seves necessitats de seguiment i control del nivell d'execució del servei.
- j) Amb la possibilitat d'enregistrar en temps real l'horari d'inici i final de les OT's. (per cada oficial; per cada tipus de manteniment: M. Preventiu, M. Normatiu i legal, M. Correctiu, M. Conductiu, Altres... que es desitgi configurar per part de IBE; per a cada tipus d'instal·lació i estructura de inventari que es desitgi configurar per part de IBE: Electricitat BT, Climatització, ACS, PCI, Altres...).

El cost d'utilització del SICH serà assumit de forma integral per part de l'Institut Barcelona Esports.

ANNEX IX: ACTA DE CERTIFICACIÓ DE SERVEI

ACTA DE CERTIFICACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS		
Nº Expedient:		MES/ANY A CERTIFICAR:
ASISTENTS REUNIÓ DE CERTIFICACIÓ DEL SERVEI		DATA REUNIÓ: .././....
Pel responsable tècnic de IBE: Sr.		IBE Lloc:
Per l'empresa de manteniment adjudicatària (contractista): Sr.		JUSTIFICACIÓ: Segons Plec de Clàusules Administratives Particulars i Clàusula 20 del Plec de Prescripcions Tècniques
Per l'Enginyeria de suport i control de qualitat Sr.		
TEMA TRACTAT		EMPRESA CONTRACTISTA
Càlcul de la facturació Fixa i Variable del nivell d'execució analitzat en els treballs efectuats en el Manteniment d'Instal·lacions del mes a certificar		
INDICADORS		
1) FACTURACIÓ FIXA (90 % DEL PREU MENSUAL DEL CONTRACTE): % DE COMPLIMENT DE RECURSOS: HORES MENSUALS D'OFICIAL 1º PER ESPECIALITAT PRESTADES RESPECTE A LES PLANIFICADES I CONTRATADES: 100% (comparativa amb planning inicial), a) Hores d'inici del mes segons comptador de la Bossa Total d'Hores Mínimes Anuals Exigibles segons contracte: xxxxx b) Hores previstes mes: xxxxx c) Hores prestades mes: xxxxx d) Desviació Hores: xxxxx e) Hores finals del mes segons comptador de la Bossa Total d'Hores Mínimes Anuals Exigibles segons contracte: xxxxx D'acord amb Excel detallat del seguiment del número total d'hores de manteniment d'instal·lacions prestades i executades (per edifici; per tipus d'instal·lació: Electricitat, Climatització, ACS, PCI, ...; per tipus d'operari) segons SGAM + SICH TOTAL FACTURACIÓ FITXA MENSUAL CORRESPONENT: <u>XX.XXX,XX</u> €		
2) FACTURACIÓ VARIABLE (10% DEL PREU MENSUAL DEL CONTRACTE): 2.1) Nivell de compliment de les tasques del responsable del contracte segons apartat 5.1 del present Plec de Prescripcions Tècniques: ☐ SATISFACTORI (2,00%)= ____ € ☐ MODERAT (1,00%): ____ €. ☐ INSATISFACTORI (0,00%): ____ €.		
2.2) Nivell de compliment al GSAM (temps de resposta) de les OTs realitzades en relació a les OTs totals emeses per al manteniment correctiu (apartat 7.2.1. del control de prestació): ☐ SATISFACTORI (2,00%)= ____ € ☐ MODERAT (1,00%): ____ €. ☐ INSATISFACTORI (0,00%): ____ €.		
2.3) Grau d'idoneïtat i coherència en la adequada resolució de les OTs de manteniment correctiu dels equips de major importància relativa i prioritat d'actuació (apartat 7.2.1. del control de prestació): ☐ SATISFACTORI (1,00%)= ____ € ☐ MODERAT (0,50%): ____ €. ☐ INSATISFACTORI (0,00%): ____ €.		
2.4) Nivell de compliment al GSAM (temps de resposta) de les OTs realitzades en relació a les OTs totals emeses per al manteniment normatiu i preventiu (apartat 7.2.2. del control de prestació): de 0 a 2,00%: ☐ SATISFACTORI (2,00%)= ____ € ☐ MODERAT (1,0%): ____ €. ☐ INSATISFACTORI (0,00%): ____ €.		

2.5) Grau d'idoneïtat i coherència en l'adequada resolució de les OTs de manteniment normatiu i preventiu dels equips de major importància relativa i prioritat d'actuació (apartat 7.2.2 del control de prestació):

☐ SATISFACTORI (1,00%)= ___€ ☐ MODERAT (0,50%): ___€. ☐ INSATISFACTORI (0,00%): ___€.

2.6) Estat actual dels equips i instal·lacions dels edificis, i qualitat dels treballs de manteniment correctiu realitzats en les OTs, mitjançant l'indicador obtingut de l'acta de control de l'estat de les instal·lacions i nivell de realització de les OTs (apartat 7.2.3.b del control de prestació):

☐ SATISFACTORI (0,75%)= ___€ ☐ MODERAT (0,40%): ___€. ☐ INSATISFACTORI (0,00%): ___€.

2.7) Estat actual dels equips i instal·lacions dels edificis, i qualitat dels treballs realitzats de manteniment preventiu i normatiu en les OTs, mitjançant l'indicador obtingut de l'acta de control de l'estat de les instal·lacions i nivell de realització de les OTs (apartat 7.2.3.c del control de prestació):

☐ SATISFACTORI (0,75%)= ___€ ☐ MODERAT (0,40%): ___€. ☐ INSATISFACTORI (0,00%): ___€.

2.8) La presentació dins del mes analitzat de la documentació obligatòria per l'assessorament tècnic del contracte segons capítol 4 del present document (pressupostos, estudis i projectes, actualització d'inventaris, informes energètics, etc.):

☐ SATISFACTORI (0,50%)= ___€ ☐ MODERAT (0,25%): ___€. ☐ INSATISFACTORI (0,00%): ___€.

TOTAL FACTURACIÓ VARIABLE MENSUAL CORRESPONENT: XX.XXX,XX €

TOTAL FACTURACIÓ MENSUAL CERTIFICADA (FIXE + VARIABLE): XX.XXX,XX €

OBSERVACIONS:

Relacionar informes de detall o altre informació que serveixi per aclarir o justificar qualsevol aspecte d'aquesta acta de certificació de serveis de manteniment d'instal·lacions.

SIGNATURES:

NOTA:

Els punts 2.2 a 2.5 es valoraran en funció de la informació processada del SGAM per part de IBE.

Els punts 2.6 a 2.7 es valoraran en funció de la informació processada de les inspeccions físiques in situ (mostra estadísticament representativa) per part de IBE.

Els punts 2.8 es valorarà en funció de la informació requerida per part dels responsables de IBE, i de l'anàlisi d'actuacions i informació que justifiqui el contractista.

ANNEX X: ORGANITZACIÓ DELS TREBALLS

A continuació s'adjunta una organització teòrica estimada de tots els treballs de Manteniment Integral d'instal·lacions previst en aquest plec, que pot esser objecte de millora en l'oferta de l'empresa licitadora (d'acord amb els criteris que depenen d'un judici de valor, establerts en el Plec de Clàusules Administratives Particulars).

En el total d'hores mínimes anuals presencials i efectives exigibles a l'annex III s'inclouen els dotze mesos de l'any (és a dir, està inclosa la substitució adequada de vacances dels oficials 1ª de manteniment i encarregat, donat que el servei de manteniment s'ha de prestar durant els dotze mesos de l'any).

ORGANITZACIÓ TEÒRICA	Responsable tècnic	HORES MÍNIMES ANUALS			Suport administratiu i altres	TOTAL HORES
		Encarregat	Oficial 1ª Calefactor/ climatització	Oficial 1ª Polivalent		
<i>Nº Oficials 1ª de Manteniment</i>		1	1	2		
<i>Horaris (de dilluns a divendres) *</i>		de 7:30 a 15:30	de 7:30 a 15:30	de 7:30 a 15:30		
<i>Hores Anuals</i>		1.750,00	1.750,00	3.500,00		
<i>Substitució Vacances</i>		218,00	218,00	436,00		
TOTAL HORES MÍNIMES PRESENCIALS EXIGIBLES ALS CENTRES		1.968,00	1.968,00	3.936,00		7.872,00
ALTRES HORES DE SUPORT ESTIMADES	288,00				175,00	463,00
TOTAL HORES MANTENIMENT						8.335,00

ANNEX XI: PERSONAL DE MANTENIMENT A SUBROGAR

D'acord amb la previsió de l'article 130 LCSP, s'informa de les condicions de les persones treballadores afectades per la subrogació de la plantilla als efectes d'una exacta informació dels costos laborals i tot d'acord amb la informació facilitada per l'actual empresa prestadora del servei:

SERVEIS DE MANTENIMENT D'ELEMENTS CONSTRUCTIUS I INSTAL·LACIONS EN GENERAL, DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES MUNICIPALS GESTIONADES PER
L'INSTITUT BARCELONA ESPORTS 2022-2024
Contracte 22000077
Expedient núm. E220118



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
1	ABRUJA	Baixa IT	GRUP 4 - OPERARIS	100,0%	INDEFINIT TEMPS COMPLET ORDINARI	Conveni col·lectiu de treball del sector de la Indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994)	16/12/2019	27.988,48 €
2	CAREIS	Alta	GRUP 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 per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994)	14/09/2009	26.967,31 €
3	OLFIFA	Alta	GRUP 4 - OPERARIS	100,0%	INDEFINIT TEMPS COMPLET ORDINARI	Conveni col·lectiu de treball del sector de la Indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994)	16/10/2017	27.988,48 €
4	VEFEDI	Alta	GRUP 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 per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994)	03/06/2019	26.967,31 €
5	VEVABR	Alta	GRUP 5 - OPERARIS	100,0%	INTERINITAT TEMPS COMPLET	Conveni col·lectiu de treball del sector de la Indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994)	12/11/2024	26.967,31 €

Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de Manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general de les Instal·lacions esportives Municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports, anys 2025 - 2027