

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGULA EL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT MULTI TÈCNIC INTEGRAL DE LA FUNDACIÓ ESCOLA SUPERIOR DE MÚSICA DE CATALUNYA (ESMUC).

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present plec és la definició de les prescripcions tècniques particulars que han de regir la contractació d'una empresa o professional/s que s'encarregui/n de dur a terme el servei de manteniment multi tècnic integral de la Fundació Escola Superior de Música de Catalunya (ESMUC) per garantir la seva conservació i bon funcionament.

2. ÀMBIT D'APLICACIÓ

El servei de manteniment multi tècnic, objecte d'aquest contracte es durà a terme, principalment, a la seu de la Fundació Escola Superior de Música de Catalunya (ESMUC) – c. Padilla, 155 (08013) Barcelona -Edifici L'Auditori-.

3. OBJECTIUS

Els objectius del servei són els següents:

- Garantir la disponibilitat permanent de les instal·lacions de l'ESMUC amb un servei de manteniment eficaç, de qualitat, sempre amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control, seguint les recomanacions dels fabricants.
- Responsabilitzar-se del correcte funcionament de les instal·lacions per mantenir el nivell adequat de confort, acomplint les normatives vigents de seguretat i salut en el treball, evitar la degradació dels equips i poder donar total seguretat als ocupants de del centre
- Realitzar operacions sistemàtiques planificades que permetin garantir el nivell de disponibilitat i funcionalitat de les instal·lacions per assegurar la continuïtat del servei i retardar en el temps el deteriorament produït per l'ús, mantenint en tot moment el seu correcte rendiment.
- Realitzar els treballs no planificats per a reparar les avaries causades per l'ús, en les diferents especialitats necessàries, sempre amb l'objectiu d'un correcte funcionament de les diverses instal·lacions.
- Reducció de les despeses energètiques i millora del rendiment de les instal·lacions d'acord a les mesures mediambientals.
- Mantenir i millorar el nivell de compliment de les normatives elèctriques, de climatització, de consum d'aigua, de seguretat, transport vertical, protecció i de

prevenció d'incendis, etc... d'acord a les inspeccions tècniques oficials que han de realitzar les Entitats d'Inspecció i Control.

- Minimitzar el nombre d'equips fora de servei i el temps en que ho estiguin i augmentant el rendiment de les instal·lacions amb el mínim de recursos humans que les gestionen.
- Mantenir al dia el Llibre de manteniment de les instal·lacions en el cas que fos necessari.
- Anàlisi i avaluació del comportament e les instal·lacions i propostes de millores o substitucions
- Col·laborar en el moviment d'equipaments i mobiliari per a garantir una correcta instal·lació en l'espai que es determini.

Per les característiques dels serveis oferts reben la denominació de Servei de Manteniment, el manteniment conductiu, el preventiu, el normatiu i el correctiu del conjunt d'instal·lacions de les instal·lacions.

4. NORMATIVA APLICABLE

Seran d'aplicació i d'obligat compliment totes aquelles Normes i Reglaments d'àmbit nacional, autonòmic i local amb les seves respectives modificacions vigents i futures, així com les Directives Europees, essent objectiu i responsabilitat de l'adjudicatari vetllar pel seu compliment.

Es considera d'obligat compliment la normativa indicada a l'ANNEX 2.

De la mateixa manera caldrà donar compliment a totes aquelles altres disposicions legals vigents aplicables al servei objecte d'aquest plec encara que no hagin estat citades expressament, així com les modificacions i actualitzacions que se'n puguin derivar amb posterioritat.

5. CRITERIS INTERPRETATIUS I DEFINICIONS

A efectes d'interpretació del present Plec de Prescripcions Tècniques, només s'admetran les definicions contingudes a la Norma UNE-EN 13306 Terminologia del Manteniment, i les pròpies definicions recollides en aquest plec a l'apartat Terminologia.

El terme **"manteniment"** utilitzat en el desenvolupament d'aquest plec s'ha d'interpretar en el seu concepte més ampli i en totes les accepcions, formes, modalitats i classificacions contingudes en la Norma UNE-EN 13306.

Les definicions i els acrònims utilitzats en aquest plec es troben a l'**ANNEX 5**

6. OBJECTE I CAMP D'APLICACIÓ DEL SERVEI

6.1 Lloc d'operació i manteniment

El servei de manteniment multi tècnic, objecte d'aquest contracte es durà a terme, principalment, a la seu de la Fundació per l'Escola Superior de Música de Catalunya (ESMUC) – c. Padilla, 155 (08013) Barcelona -Edifici L'Auditori-.

Durant la prestació del servei caldrà vetllar i garantir en tot moment la seguretat dels usuaris del centre, i desenvolupar els treballs de manteniment amb el mínim d'impacte possible per aquests i per al medi, tant pel que fa als sorolls, emissions, consum de recursos, ocupació d'espais, etc.

Les principals dependències de L'ESMUC són: zones d'oficines, aules, sales tècniques, arxius, zones exteriors, coberta i la resta de dependències existents a l'escola, que són l'objecte dels treballs que es descriuen en el present plec de prescripcions tècniques.

6.2. Instal·lacions objecte del servei de manteniment

Les omissions en aquest plec de condicions o les descripcions dels detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs de manteniment i conservació de les instal·lacions, no eximiran al contractista de l'execució dels esmentats detalls, que s'hauran de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte del contracte.

A mode d'exemple, i sense caràcter limitatiu, les instal·lacions incloses dintre d'aquest contracte seran les que es relacionen a l'**ANNEX 1** respecte de les quals s'haurà de complir la normativa vigent d'aplicació, inclòs les inspeccions periòdiques reglamentàries que han d'efectuar les Entitats d'Inspecció i Control, així com la posterior esmena de les deficiències que constatin les actes d'aquestes entitats d'acord amb les condicions d'aquest plec.

L'empresa adjudicatària, a més de vetllar per la seguretat dels equips, màquines, instal·lacions i obra civil, haurà de prestar la seva col·laboració en totes aquelles actuacions que especifiqui el PLA D'AUTOPROTECCIÓ respecte a simulacres i situacions reals d'incendis, evacuacions, catàstrofes, etc., i d'aportar les eines i mitjans necessaris per a les esmentades actuacions.

6.3 Exclusions del servei

Resten exclosos aquells elements i manteniments correctius, conductius, normatius i preventius establerts en l'**ANNEX 1** o que de forma expressa es relacionen en aquest plec de prescripcions tècniques.

Aquestes exclusions en el manteniment estan indicades en referència als manteniments realitzats tant per empreses subcontractades per l'ESMUC com per aquells manteniments realitzats per la propietat no excloent a l'empresa adjudicatària del seu coneixement i supervisió

6.4 Incorporació d'equips

El prestador del servei queda obligat a incorporar a la infraestructura objecte del servei de manteniment, els nous equips o instal·lacions integrables en l'àmbit de la seva competència, que la 'ESMUC adquireixi o instal·li durant el període de temps que es mantingui en vigor el contracte. Incorporant-los al pla de manteniment del centre (d'ara en endavant pla de manteniment) i establint els protocols necessaris conformes a les recomanacions dels fabricants, directives o normes existents que poguessin afectar-les

6.5 Personalitat funcional del contractista

- Capacitat tècnica i organitzativa per al manteniment integral de la infraestructura.
- Disponibilitat de personal qualificat, amb perfils professionals adequats (oficials, tècnics, operaris).
- Temps de resposta dins els límits fixats al plec per a incidències i serveis urgents.
- Mitjans materials i equips necessaris (vehicles, eines, EPIs i sistemes de seguretat).
- Compliment normatiu en matèria de PRL, medi ambient i seguretat industrial.
- Garantia de continuïtat del servei en cas de baixes, vacances o incidències del personal.
- Traçabilitat i registre de les actuacions, amb informes i comunicació periòdica amb l'Administració.

7. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT

Els serveis a incloure dintre aquest contracte són:

7.1 Manteniment conductiu

Consistirà en les operacions necessàries per garantir el funcionament de les instal·lacions i per donar un correcte servei com equipament públic, mantenint en condicions òptimes d'operació, seguretat i economia, els espais de treball i les seves instal·lacions.

Per les característiques del servei a que son destinades les instal·lacions objectiu d'aquest plec, les operacions de conducció consistiran en:

- La manipulació, supervisió i control del correcte funcionament de les instal·lacions.
- Les maniobres d'ajust i correcció, si fos necessari, dels paràmetres de funcionament adequat de les instal·lacions.

- El control periòdic "in situ" dels senyals i paràmetres de cada element de les instal·lacions, mitjançant preses de mesures directes sobre aquest i comparant-los amb els de projecte o del fabricant de les instal·lacions i/o aparells seguint les indicacions del **RMM** si fos necessari.
- Vetllar per un consums dins els paràmetres de normalitat d'electricitat, d'aigua i de combustibles repercutits seguint les indicacions del **RMM**, així com d'elaborar propostes de millora que permetin optimitzar-los.
- Les operacions de control, posada en marxa i aturada, adequació a l'estació de l'any, etc., de les instal·lacions en els períodes indicats en el calendari de funcionament.
- L'aturada dels equips susceptibles d'avaría i la posada en marxa controlada de les instal·lacions i equips, després d'una intervenció de manteniment preventiu o correctiu.
- Presa de valors i/o lectura de paràmetres característics del funcionament de les instal·lacions, realitzades de forma regular i programada, utilitzant els aparells necessaris. Elaborant el corresponent informe, en el que es manifestin el grau de coincidència d'aquests amb els teòrics de funcionament, així com, les possibles causes de les diferències i les mesures correctores corresponents.
- La gestió de notificacions d'incidències, avaries, ordres de treball, siguin aquestes d'origen preventiu, correctiu o conductiu d'acord amb **l'operativa de manteniment**
- Mantenir netes les diferents màquines o conjunts i el seu entorn, sense pols ni restes de tubs, cintes adhesives, filferros, papers, peces, restes d'avaries resoltes, etc. Així, com repassos de pintura en aquelles parts de la instal·lació en que els cops o la corrosió hagin danyat la imatge de les instal·lacions.
- El registre d'actuacions i incidències de les instal·lacions mitjançant **el llibre de manteniment o l'operativa de manteniment corresponent**.
- Pel correcte desenvolupament del servei és necessari el coneixement dels sistemes de gestió i control propis de les instal·lacions: SAUTER, pel que es requereix que les empreses licitadores certifiquin el seu coneixement en aquests sistemes.

A continuació s'inclou les zones de manteniment conductiu a revisar i el temps estimat per cadascuna d'elles:

TEMPS ESTIMAT MANTENIMENT CONDUCTIU	
Zones Manteniment Conductiu	Temps Estimats (minuts)
CONDUCTIU MATÍ	
Taller de manteniment	5
Sala de Bombes de Distribució Hidràulica Planta Soterrani	10

Sala B108	10
Magatzem planta soterrani	10
Zona Tècnica Planta Coberta	15
Zona de Recepció	10
Ascensors i Muntacàrregues	10
Legionel·la	20
CONDUCTIU TANCAMENT	
Taller de manteniment	5
Sala de Bombes de Distribució Hidràulica Planta Soterrani	10
Sala B108	10
Magatzem planta soterrani	10
Zona Tècnica Planta Coberta	15
TEMPS TOTAL ESTIMAT (Minuts)	140

7. 2 Manteniment preventiu

El manteniment preventiu comprendrà la realització de totes aquelles operacions sistemàtiques a realitzar sobre les instal·lacions i elements objecte del servei que permetin mantenir els nivells de disponibilitat i funcionalitat a curt, mig i llarg termini.

La descripció de les operacions i tasques a realitzar, així com la freqüència, la qualificació de l'operari i el temps previst en cada intervenció es definiran d'acord amb la legislació vigent i sota la supervisió del **RMM**. Es detallaran en el **Pla de manteniment**.

Cal comentar que l'edifici disposa d'un pla de manteniment, amb les diferents operacions i periodicitats de manteniment preventiu, a partir del qual l'empresa haurà de desenvolupar l'actualització corresponent, garantint, en tot cas, el compliment del pla existent.

A L'ANNEX 1, es mostra un exemple de fitxa del pla de manteniment, on s'inclou la següent informació:

- Família
- Subfamília
- Imatge
- Descripció de l' actiu i Característiques Tècniques
- Ubicacions
- Protocols de manteniment preventiu
- Check-list revisió ordres de treball
- Signatura de l' operari i responsable de l' actuació de manteniment preventiu

El conjunt de fitxes es lliuraran en l'inici del contracte

L'arbre de gammes de manteniment, objecte del present contracte, i per tant amb ordres específiques son les que a continuació es defineixen:

- Sistema de control centralitzat d'Instal·lacions
- Instal·lació d'aire condicionat, climatització, extracció, ventilació, calefacció, incloses comportis tallafocs, comportes de cabal variable, reixes i difusors, xarxa de canonades i conductes, fan coils, climatitzadors, equips autònoms, bombes, humectadors.
- Instal·lació de sanejament, tant de la xarxa de pluvials com de la xarxa de fecals, així com la xarxa de clavegueram.
- Instal·lació de lampisteria, xarxa d'aigua freda i calenta, i termos elèctrics.
- Instal·lació elèctrica, inclosa sistema baixa tensió, connexió a terra, distribució, enllumenat, il·luminat d'emergència, quadres generals i sub-quadres elèctrics, mecanismes, SAI.
- Sistema de panys Salto
- Sistema d' audiovisuals (megafonia i televisió)
- Sistema de Protecció Contra Incendis

S'inclou un calendari de manteniment amb les diferents periodicitats per cadascuna de les instal·lacions.

Tanmateix s'inclou un inventari orientatiu de les principals instal·lacions objecte de manteniment. L'empresa adjudicatària haurà de realitzar una actualització de **l'inventari complet, de forma exhaustiva, verificant l'estat de les instal·lacions i els seus equipaments**, i s'haurà d'entregar un termini de dos (2) mesos com a màxim, des de la formalització del contracte. Aquest inventari incorporarà un anàlisi del tipus de màquines, per aplicar el manteniment més ajustat i incorporar la durada útil de les instal·lacions, d'acord amb les recomanacions dels fabricants.

Amb el fi d'homogeneïtzar dades, l'ESMUC proposarà a l'empresa adjudicatària els formats compresos en **l'operativa e manteniment** per poder recollir l'inventari de les instal·lacions, dades que serviran posteriorment per alimentar el **programari de gestió de manteniment**.

Actualment el pla de manteniment es troba redactat en format Excel.

Les actuacions realitzades es faran constar en **l'informe periòdic**, i mitjançant les fitxes corresponents a pla de manteniment, que s'haurà de presentar al **RMM**, detallant les operacions realitzades i el conjunt de deficiències detectades, els materials substituïts i, eventualment, els treballs recomanats per garantir una millor fiabilitat del funcionament de les instal·lacions.

L'adjudicatària sol·licitarà i obtindrà, a cost seu, qualsevol permís administratiu que sigui necessari pel desenvolupament de l'activitat contractada.

L'ESMUC es reserva el dret d'exigir, sempre que estigui justificat, la introducció, compra o aplicació d'aquelles tecnologies o equipaments concrets que puguin millorar la qualitat o el rendiment del servei objecte d'aquest plec.

En el cas que L'ESMUC decideixi encarregar pel seu compte alguns dels manteniments inclosos en aquest plec, a altres empreses l'import dels esmentats encàrrecs es deduiran del manteniment adjudicat.

7. 3. Manteniment normatiu

L'empresa adjudicatària serà responsable de mantenir les instal·lacions d'acord amb la normativa vigent i, vetllar perquè a totes les instal·lacions se'ls facin totes les revisions pertinents en els períodes establerts normativament per part de les entitats de control autoritzades, i se'n mantingui la documentació ordenada i disponible en tot moment. El cost de les inspeccions a realitzar no forma part del present contracte i anirà a càrrec de L'ESMUC

Les actuacions de manteniment normatiu hauran de quedar concretades al **Pla de manteniment bàsic** que l'empresa adjudicatària haurà de presentar dins del primer trimestre de vigència del contracte, i hauran de ser validades expressament pel **RMM**.

7.4. Manteniment correctiu

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar totes aquelles intervencions no sistemàtiques quan la necessitat vingui posada de manifest pel manteniment preventiu, normatiu i conductiu, dirigides a resoldre deficiències puntuals en els equips, instal·lacions o infraestructures de les instal·lacions, independentment de les causes que les motivin. Alhora haurà d'atendre les intervencions originades per les incidències diàries que es produeixin.

El manteniment correctiu consistirà en aquells treballs *no planificats* de les diferents especialitats, necessàries per reparar les avaries causades per l'envelliment, per l'ús i les incidències de les instal·lacions, dels equips de del centre, i s'identificaran dos tipus d'actuació, **urgent** i **no urgent** en funció de la gravetat de l'avaria i de la zona afectada.

Els materials o equips emprats per a reposicions o reparacions els proporcionarà L'ESMUC. En el cas que l'adjudicatari subministri els materials de reparació aquests hauran d'ésser de solvència reconeguda i amb les acreditacions de qualitat corresponents per aquells productes que la requereixin, essent aplicats d'acord amb les normes del saber fer i les recomanacions d'ús dels fabricants. Es sobreentén que les acreditacions de qualitat acceptades són les que compleixin les respectives normes d'aplicació en l'àmbit territorial que ens ocupa.

Així mateix, l'adjudicatari posarà especial interès en seguir un criteri d'homogeneïtat de materials instal·lats i només en cas d'impossibilitat, instal·larà materials diferents però semblants i compatibles amb les solucions constructives presents en les instal·lacions

La utilització de materials que no compleixin aquests requisits podrà ser objecte de rescissió del contracte.

Aquest material, haurà d'estar convenientment emmagatzemat en els llocs de del centre que L'ESMUC designi a tal efecte.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de totes les eines, fungibles associats a les mateixes i equips de mesura, per a la realització del servei descrit en aquest plec i correrà amb les despeses de quants mitjans materials complementaris siguin necessaris (eines, vehicles, maquinària...), així com de la seva conservació i manteniment.

Qualsevol intervenció per manteniment correctiu que proposin els representants de L'ESMUC haurà d'ésser comunicada a l'adjudicatari per correu electrònic o a mitjançant **l'operativa de manteniment** o per aquells altres mitjans tècnics que l'adjudicatari posi a disposició de L'ESMUC. S'utilitzarà el mateix mitjà per comunicar la resolució i/o l'estat de la incidència.

En aquells casos en que el manteniment correctiu comporti la presentació de pressupostos de materials, L'ESMUC es reserva el dret demanar un pressupost de comparació i fins i tot adjudicar aquestes feines a terceres empreses que aportin ofertes tècniques més interessants. En qualsevol cas, l'adjudicatari haurà de presentar el pressupost adient en el termini de 2 dies hàbils des que va diagnosticar l'avaría.

Dins del manteniment correctiu podem diferenciar diferents situacions:

SITUACIÓ	DESCRIPCIÓ
Avis de reposició	S'entén per avis de reposició, aquella sol·licitud per part dels usuaris de del centre o dels representants de L'ESMUC de substitució de qualsevol material fungible que L'ESMUC tingui als magatzems
Desperfecte	S'entén per desperfecte aquell dany o deteriorament de les condicions dels elements estructurals de de les instal·lacions, per qualsevol causa, tals com paviments, sostres, paraments verticals, portes, finestres, etc ...
Urgència	S'entén per urgència aquella deficiència que es pugui produir a qualsevol element o equip que conforma les instal·lacions i que pot ocasionar una interrupció total o parcial en l'activitat de l'ESMUC, una disfunció greu en el confort dels usuaris o un perill per a les persones o bens que es trobin al centre.
Avaria	S'entén per avaria aquella aturada total o parcial d'una instal·lació, equip o maquinària que no ocasioni una interrupció de l'activitat i que no suposi un perill per a les persones i els bens que en ell s'hi trobin, però sí una disminució en el confort dels usuaris

El tractament i la gestió dels diversos casos de correctiu, així com de les urgències s'acabaran de particularitzar en la reunió entre l'adjudicatari i els responsables de L'ESMUC que tindrà lloc durant els primers dies d'execució del contracte o prèviament a la seva signatura.

En cas de retard en la resolució de desperfectes, avaries o urgències o com a conseqüència de tasques planificades de qualsevol tipus de manteniment, que afectin a les condicions

mínimes de seguretat i salut en treball, l'empresa mantenidora haurà de garantir la possibilitat de treballar dintre dels paràmetres mínims que estableix la normativa vigent d'aplicació (subministrament d'equips per garantir la temperatura de confort, el nivell lumínic etc.).

7.5. Altres actuacions i correctius extra

Sota aquest concepte s'entén totes aquelles actuacions que L'ESMUC encarregui a l'empresa adjudicatària i que no estiguin incloses dintre les obligacions establertes en el present plec les quals queden cobertes pel preu establert a l'apartat "Hores extraordinàries".

Els pressupostos es faran d'acord amb el descompte de materials, el preu de mà d'obra, o ambdós conceptes simultàniament, ajustats a l'oferta efectuada per l'empresa adjudicatària.

El **RMM** de l'ESMUC i serà el competent per a l'aprovació dels pressupostos proposats, mitjançant correu electrònic o aquells altres mitjans tècnics que l'adjudicatari posi a disposició de L'ESMUC, sense que es pugui iniciar l'execució de cap actuació sense la validació de responsable esmentat.

7.6. Gestió de l'estoc

La **gestió de l'estoc de material** serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària, sota la supervisió del **RMM** de l'ESMUC.

L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de portar en tot moment actualitzat l'estoc de material i, de mantenir-ne informada al **RMM** perquè es pugui garantir uns nivells d'estoc mínims que no demorin la resposta davant incidències correctives de les instal·lacions objecte del present plec, i que garanteixin la disponibilitat per a l'execució de les operacions de manteniment preventiu sense afectació de les freqüències programades.

La gestió de l'estoc es realitzarà de forma informatitzada mitjançant **l'operativa de manteniment**, i d'acord amb els criteris i directrius establerts per aquest.

7.7. Servei 24 hores

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un servei d'assistència permanent, que asseguri l'atenció 24 hores al dia, 365 dies l'any. Aquest servei haurà de realitzar-se pel personal de presència permanent que estigui destinat a L'ESMUC

A aquest servei s'hi inclourà l'atenció de tots els avisos amb caràcter d'urgència o be per motius de seguretat durant les hores de no presència del personal destinat a l'ESMUC.

L'empresa adjudicatària haurà d'informar al **RMM** del personal de guàrdia assignat per cada període, i aquest haurà d'estar localitzable mitjançant telèfon mòbil que haurà de facilitar l'adjudicatari.

Les hores presencial dedicades a les actuacions del Servei 24 Hores es facturaran apart, i per cada assistència inferior o igual a tres hores podrà comptabilitzar-se una hora de mes en concepte de temps de desplaçaments. A aquest efecte, serà necessari indicar un únic preu d'hora de servei extraordinari o guàrdia amb independència de la franja horària i dia (dissabte, festiu, etc.) en la que es sol·liciti la intervenció, que serà valorat dins de la proposta com a criteri avaluable de forma automàtica.

Els avisos hauran de ser atesos amb la màxima diligència, considerant-se normal un termini de 30 minuts i establint-se, com a màxim, el termini d'una hora fins la presència efectiva del personal a L'ESMUC. En cas que aquest temps màxim sigui superat, s'aplicarà una penalització sobre el servei, consistent en la no facturació de l'actuació.

L'operari haurà de personar-se a les instal·lacions de l'ESMUC si fos requerit i informar al **RMM** de la seva arribada i, de la mateixa manera, per informar sobre la finalització de l'actuació executada. L'incompliment d'aquest requisit també implicarà l'aplicació de la penalització de no facturació del servei.

Per a cada assistència realitzada, s'emetrà un **informe** en el que constarà l'hora de l'avís, la descripció de l'avaría, la solució plantejada, les hores emprades i qualsevol altra observació que es consideri adient, que s'adreçarà mitjançant correu electrònic al **RMM** de L'ESMUC en el transcurs de les 2 hores següents a la intervenció.

8. GESTIÓ DEL MANTENIMENT I INFORMES DEL SERVEI

8.1. Informe d'inici de servei

Durant el primer mes de vigència del contracte, l'empresa adjudicatària elaborarà un informe detallat sobre eventuais anomalies o deficiències observades que poden afectar el compliment del contracte. Aquest informe definirà aquelles instal·lacions o equips que en el moment de fer-se càrrec no es trobin en condicions correctes. Cas d'haver-hi equips o instal·lacions en estat deficient, caldrà fer una posta a zero per adquirir-ne la responsabilitat corresponent.

L'informe tindrà caràcter d'exclusiu, i tot el que no hi quedi reflectit s'entendrà acceptat tàcitament com a idoni a tots els efectes.

8.2. Inventari de les instal·lacions

Durant el primer trimestre de vigència del contracte l'empresa adjudicatària actualitzarà l'inventari de les instal·lacions objecte del servei per a la seva correcta gestió i identificació. Aquest inventari s'introduirà al sistema de **Gestió de Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO)** a implantar per l'empresa adjudicatària si fos necessari.

Per tal de facilitar l'elaboració de l'inventari, el Servei de manteniment i medi ambient facilitarà a l'empresa adjudicatària la documentació i informació de que es disposa, sent responsabilitat de l'adjudicatari la seva validació i actualització si cal.

L'empresa adjudicatària haurà de col·laborar a mantenir totalment actualitzat l'inventari durant la durada del contracte.

8.3. Revisió del Pla de manteniment

Durant el primer trimestre de vigència del contracte, l'adjudicatària presentarà una revisió del **Pla de Manteniment** definit per L'ESMUC de forma que s'indiquin possibles millores en les tasques de manteniment conductiu, preventiu, correctiu i normatiu, de forma que es pugui optimitzar el servei.

L'empresa adjudicatària haurà de col·laborar en mantenir permanentment actualitzat el pla de manteniment en funció de qualsevol dels canvis que puguin esdevenir a les instal·lacions i a la normativa vigent al llarg del període.

Les propostes presentades per l'empresa adjudicatària hauran de ser consensuades i aprovades pel **RMM**.

8.4. Informe trimestral de seguiment

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar amb periodicitat **trimestral** un informe de seguiment que haurà de contenir com a mínim, la següent informació:

- Manteniment programat (normatiu, preventiu i conductiu): s'inclourà una relació de les operacions programades a realitzar durant el trimestre objecte de l'informe, indicant el grau de compliment d'execució sobre la planificació inicial, en funció del tipus d'instal·lació. A l'informe s'hauran d'adjuntar les corresponents ordres de treball de manteniment preventiu, incloses al pla de manteniment, degudament complimentades.
- Manteniment correctiu: s'inclourà un recull d'indicadors de les operacions de manteniment correctiu realitzades durant el període de referència, en funció del tipus d'incidència i les instal·lacions afectades.
- Intervencions Servei 24 Hores: s'inclourà la relació d'intervencions del Servei 24 Hores realitzades durant el trimestre, detallant la data, hora i motiu de la intervenció.

- Proposta de millores de les instal·lacions i les recomanacions tècniques que es considerin necessàries per augmentar el seu rendiment i eficiència.
- Un apartat final d'observacions, informes tècnics i comentaris que l'empresa adjudicatària trobi adient formular.

8.5. Informe anual de situació

A la finalització de l'any natural, i independent dels informes anteriors, l'empresa adjudicatària haurà de lliurar al Departament de manteniment un informe resum anual que constarà de les mateixes seccions que els informes trimestrals.

9. CERTIFICATS DE SISTEMA DE GESTIÓ, QUALITAT I EFICIENCIA

Les empreses licitadores hauran de presentar els certificats dels que disposin, dels especificats a continuació, que acrediten la qualitat en el sistema de gestió, sistema de gestió ambiental, sistema de gestió de seguretat i salut en el treball i, del sistema de gestió energètica:

- ISO 9001
- ISO 14001
- OHSAS 18001
- ISO 50001

S'haurà de presentar, en forma d'annex a la proposta tècnica, fotocopia a color de cadascuna de les certificacions, en les que caldrà es visualitzi clarament la seva vigència.

10. MITJANS HUMANS

10.1 Responsable tècnic del contracte

L'adjudicatari, haurà de centralitzar l'organització del servei i la interlocució amb el representant de l'ESMUC mitjançant la figura de un responsable tècnic amb titulació d'enginyer industrial i almenys 5 anys d'experiència en el manteniment d'instal·lacions d'edificis o d'enginyer tècnic industrial amb una experiència de 5 anys. La qualificació professional i acadèmica d'aquesta figura haurà de poder ser demostrada davant dels representats de L'ESMUC.

La seva tasca comprendrà la feina de suport tècnic i administratiu junt amb la necessària de presència física al centre per tal d'assolir el coneixement necessari sobre l'estat, funcionament i conducció de les instal·lacions de la seva responsabilitat. Periòdicament despatxarà amb les persones designades per L'ESMUC per al seguiment de l'objecte d'aquest contracte.

El responsable assignat serà substituït per altres treballadors de titulació i experiència mínimes requerides en aquest plec en el cas de vacances, malaltia o qualsevol altra circumstància que es pugui preveure.

El responsable tècnic del contracte es reunirà amb el RMM com a mínim un cop al més per la coordinació i seguiment del servei.

També es realitzarà una reunió bimensual entre el responsable tècnic, el RMM i el Cap de Logística per avaluar l'acompliment del contracte i del pla de manteniment així com del

Aquest responsable tècnic no podrà ser retirat del servei per l'adjudicatari sense rebre el vist i plau previ dels corresponents representants de L'ESMUC. Tanmateix els representants de L'ESMUC podran demanar la substitució d'aquest responsable a l'adjudicatari per les raons que consideri oportunes, havent de fer-se efectiva en un termini màxim de 15 dies que s'utilitzaran com a solapament i trasllat d'informació entre el substitut i el substituït. S'estima com a mínim una persona.

10.2. Personal de presència permanent

El personal que l'empresa adjudicatària ha d'assignar a la realització de les tasques de manteniment de les instal·lacions tindrà com a mínim una qualificació professional que li permeti ser autònom en la organització i execució de les tasques assignades, amb una experiència mínima de 4 anys, pel que es tractarà d'un professional polivalent amb prou coneixements en totes les instal·lacions assignades.

Aquest personal haurà de dimensionar-se, tant en nombre com en qualificació professional i experiència, per tal de permetre que la seva actuació assoleixi l'execució de les tasques assignades amb un alt nivell de qualitat i especialització en funció del tipus de instal·lació que en cada cas correspongui. El dimensionat dels equips ha de permetre realitzar les tasques assignades en un període raonable de temps, per tal de no allargar la seva presència a les instal·lacions més enllà del que les normes del bon fer jutjant com raonablement necessari.

En el moment de la formalització del contracte, el licitador haurà de detallar la operativa prevista en el desenvolupament d'aquest contracte.

El personal assignat serà substituït per altres treballadors de com a mínim la mateixa qualificació professional i experiència del titular en el cas de vacances, malaltia o qualsevol altra circumstància que es pugui preveure.

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de disposar dels coneixements suficients, tant a nivell tècnic com pràctic, de manera que assegurin la correcta interpretació i execució de les operacions. El Servei de Manteniment Medi ambient de l'ESMUC podrà recusar o demanar la substitució de qualsevol persona adscrita al servei en cas de considerar que no acredita

capacitat professional suficient, mostra un comportament incorrecte, adopta postures d'escàs interès o, per manca de rendiment en l'execució dels treballs o incompliment reiterat dels horaris de permanència. En donar-se el cas, la substitució haurà de realitzar-se en un termini màxim de 15 dies naturals. En alguns casos, els quals hauran de ser degudament justificats, aquest termini es pot reduir quedant fixat en un termini màxim de 48 hores.

El personal de l'empresa adjudicatària no podrà ser retirat del servei amb caràcter definitiu per part de l'adjudicatari sense rebre el vist i plau previ dels corresponents representants de L'ESMUC

En el cas que L'ESMUC decideixi encarregar, en qualsevol moment, pel seu compte alguns dels manteniments inclosos en aquest plec, l'import dels esmentats encàrrecs es deduiran de l'import de manteniment adjudicat. Es comunicarà a l'adjudicatari aquest tipus de circumstància amb antelació.

10.2.1. Operari principal

L'Operari principal realitzarà un màxim de 1.830 hores necessàries per a la cobertura el servei.

Acreditació qualificacions professionals

L'Operari de presència permanent a L'ESMUC ha de tenir una categoria laboral igual o superior a la número 5 de d'operaris/es del **Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona** i haurà de disposar dels següents carnets i/o acreditacions de qualificacions professionals:

- Carnet d'instal·lador mantenidor d'instal·lacions tèrmiques en edificis.
- Carnet d'instal·lador i/o conservador-reparador frigorista autoritzat.
- Carnet d'instal·lador elèctric de baixa tensió.
- Certificat acreditatiu de la competència per la manipulació d'equips amb sistemes frigorífics de qualsevol càrrega de refrigerants fluorats.
- Certificats d'operació de plataformes elevadores i góndoles.
- Curs bàsic PRL 60 hores

10.2.2. Operari ajudant

L'Operari principal ajudant realitzarà un màxim de 912 hores necessàries per a la cobertura el servei.

Acreditació qualificacions professionals

L'Operari de presència permanent a L'ESMUC ha de tenir una categoria laboral igual o superior a la número 7 d'operaris/es del **Conveni col·lectiu per a la indústria**

siderometal·lúrgica de la província de Barcelona i haurà de disposar dels següents carnets i/o acreditacions de qualificacions professionals:

- Curs bàsic PRL 60 hores

11. MITJANS MATERIALS

11.1. Vestuari, elements de protecció individual, maquinària i eines

L'empresa adjudicatària disposarà del material necessari d'eines, maquinària, vehicles, aparells de mesura i neteja, per poder executar les feines demanades al plec de condicions estant aquestes a disposició de L'ESMUC per a la seva comprovació i revisió, així com per realitzar les tasques i activitats pròpies.

En el cas que L'ESMUC posi a disposició de l'empresa adjudicatària, equipament i eines específiques, es realitzarà mitjançant la subscripció de documents de bons de responsabilitat. (Gòndoles, bastides, aparells elevació unipersonal, etc.).

L'empresa adjudicatària proporcionarà, sense cost addicional per a l'ESMUC, tots aquells elements considerats petit material o fungibles del tipus: olis, greixos, esprais d'aire comprimit dielèctrics, filtres dels climatitzadors, draps, corretges, aïllants, cargols, claus, ciment-cola, etc ... necessaris pel manteniment de les instal·lacions descrites al plec.

La gestió i trasllat dels materials des del lloc d'emmagatzematge fins el lloc de treball el realitzarà l'empresa adjudicatària.

En el cas que per necessitats dels treballs a realitzar sigui requerit el subministrament de materials per part de l'empresa adjudicatària, aquests deuran ser autoritzats prèviament per l'ESMUC i haver estat recepcionats al magatzem d'aquest abans del seu trasllat al lloc de treball.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a lliurar als seus treballadors els equips de protecció individual (EPI) necessaris per l'execució del contracte, portant el corresponent registre, vetllant pel seu ús i bona conservació per part dels treballadors, revisant la quantitat, la qualitat, les especificacions tècniques, els usos indicats, els fabricants i els models, sempre d'acord amb la corresponent legislació i les avaluacions de riscos laborals.

11.2. Transport

Es contemplen, per compte i càrrec exclusiu del contractista, tots els desplaçaments del personal i transports (d'equipaments i materials) necessaris per a la realització dels serveis objecte d'aquest plec.

11.3. Sistemes de Comunicacions

L'empresa contractista aportarà i mantindrà en perfecte estat els equips necessaris per a una bona comunicació, en tot moment, entre el seu personal i L'ESMUC, a través del sistema de comunicació per veu de l'ESMUC.

En el cas que l'equip de comunicació sigui propietat de L'ESMUC, es subscriurà el corresponent bo de responsabilitat.

El personal de presència permanent haurà de disposar dels mitjans electrònics de comunicació necessaris per tal que els responsables del Servei de Manteniment i medi ambient puguin contactar amb ells en qualsevol moment de la franja horària de presència al centre.

Degut a que la gestió del manteniment, es realitzarà de forma informatitzada, els mitjans de comunicació hauran de ser aptes per treballar amb un navegador i un compte de correu electrònic.

11.4. Espai i vestuari

L'ESMUC facilitarà un espai destinat a vestidor i un altre local destinat a taller i organització del servei. Els locals i el seu mobiliari seran a càrrec de L'ESMUC

La dotació d'eines del taller de manteniment serà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Les eines i equips destinats al contracte hauran d'estar disponibles en les dependències de L'ESMUC en el termini màxim de 15 dies des del començament efectiu del servei.

11.5. Material de manteniment

Amb caràcter general L'ESMUC contractarà mitjançant el **RMM** amb proveïdors i/o distribuïdors el subministrament dels materials necessaris per a l'execució del servei objecte del contracte.

12. PLA DE FORMACIÓ

L'empresa adjudicatària executarà un pla de formació específic que incorpori els següents continguts, proposats a continuació, per l'òptim desenvolupament de les tasques a realitzar d'acord amb el present plec de condicions:

- Gestió i control de les instal·lacions: sistema Sauter.
- Manteniment en refredadores

A excepció de l'espai de formació, que serà facilitat sense cost per part de L'ESMUC, l'empresa adjudicatària es farà càrrec de la resta de costos vinculats a les activitats formatives, incloent quan s'escaigui per haver de ser contractat externament.

Les accions de formació es realitzaran a L'ESMUC i l'assistència a aquestes serà oberta als assistents que el servei de Manteniment i medi ambient de L'ESMUC consideri.

Complementàriament, l'empresa adjudicatària haurà de proporcionar i actualitzar la formació del personal assignat al present servei en els aspectes de seguretat laboral que marqui la llei en tot moment, i vetllar per la seva aplicació, principalment en tot el que faci referència a:

- Treballs en alçada
- Emmagatzematge de materials en zones de pas o inapropiades
- Utilització dels EPI
- Formació bàsica sobre PRL en treballs de manteniment
- Treballs en espais confinats
- Seguretat en treballs de soldadura
- Treballs amb risc elèctric
- Utilització, muntatge i desmuntatge de bastides
- Utilització segura de plataformes elevadores i elements de transport vertical
- Formació nivell bàsic en PRL

A les ofertes es valoraran les propostes del Pla de formació d'acord amb les especificacions dels paràgrafs anteriors.

13. COORDINACIÓ D'ACTIVITATS EMPRESARIALS

L'ESMUC com a institució titular de les instal·lacions on es realitzaran les activitats de manteniment motiu d'aquest concurs, i amb l'objectiu d'establir una efectiva coordinació d'activitats empresarials en prevenció de riscos laborals, estableix què:

- El principal mitjà de coordinació serà la celebració de reunions i visites periòdiques entre les persones encarregades de la gestió del contracte i de la prevenció de riscos laborals per part d'ambdues organitzacions.
- Ambdues parts nomenaran interlocutors pels aspectes relatius a la prevenció de riscos laborals.
- L'adjudicatari de la licitació haurà de facilitar les dades que se li requereixin en relació amb el compliment de la normativa en prevenció de riscos laborals a través de la plataforma de gestió
- L'adjudicatari de la licitació haurà de complir amb les normes internes, instruccions i consignes establertes per part de L'ESMUC.

- Cadascuna de les parts, haurà d'informar als treballadors respectius sobre els mitjans de coordinació establerts, els riscos derivats de la concurrència d'activitats i sobre la informació i instruccions rebudes, relatives a prevenció de riscos laborals.
- L'empresa adjudicatària informará a L'ESMUC d'aquells accidents i incidents que pateixin els seus treballadors i siguin conseqüència de la concurrència d'activitats.
- L'empresa adjudicatària informará amb antelació als interlocutors per part de L'ESMUC, sobre les visites per inspeccions de seguretat, investigació d'accidents, impartides de sessions formatives i informatives i, qualsevol actuació relacionada amb seguretat i salut que es realitzin a L'ESMU
- L'empresa adjudicatària complirà les indicacions de l'ANNEX 3

14. CONDICIONS GENERALS DEL SERVEI

14.1. Responsabilitats del contracte

L'empresa adjudicatària serà responsable del bon funcionament i perfecte estat de conservació de tots els elements i instal·lacions que són objecte del present plec, i ha de tenir en compte les següents condicions generals:

- Serà responsable del manteniment de les instal·lacions i equipaments que integren els sistemes i subsistemes nous recent instal·lats, així com de comunicar les anomalies i desperfectes que es puguin produir d'aquestes instal·lacions i equipaments, coberts pels respectius períodes de garantia de terceres empreses, donant coneixement exacte de la seva execució i control al Servei de manteniment i medi ambient de L'ESMUC.
- Assumirà la responsabilitat de mantenir i millorar el nivell en què troba les instal·lacions d'acord a les revisions i inspeccions obligatòries normatives, així com de les actuacions realitzades a l'empara d'aquest plec.
- Serà responsable dels accidents, danys o perjudicis que poguessin causar com a conseqüència de la negligent realització dels treballs que exigeix la prestació dels servei.
- Serà responsable de les deficiències en el funcionament de les instal·lacions, pel que es refereix a les interrupcions totals o parcials en el servei. Igualment l'empresa adjudicatària serà responsable de la qualitat dels treballs realitzats a l'empara d'aquest Plec, així com de la qualitat de les inspeccions i comprovacions que s'efectuïn tant com a conseqüència de l'aplicació dels diferents apartats d'aquest Plec com per iniciativa de L'ESMUC..

- La realització d'aquests treballs, inspeccions i comprovacions s'efectuaran sempre d'acord amb les normes i instruccions, i es duran a terme de manera que produeixin el mínim d'incomoditats o dificultats possibles als usuaris de les instal·lacions.
- Informarà de qualsevol irregularitat, bé per defecte de les instal·lacions, equips i sistemes constructius que afectin a la seva funcionalitat, rendiment, seguretat, o bé que faci augmentar la despesa energètica o de consumibles, o pugui ser causa de futures avaries. En aquest cas es lliuraran els informes tècnics corresponents per atendre el servei.
- Procedirà a la reparació de qualsevol dany o avaria que pateixin les instal·lacions i equipaments, incloent-hi desperfectes causats per tercers, provocats per accidents, vandalisme i qualsevol altre incidència, sense perjudici de la responsabilitat que L'ESMUC pugui demanar a la persona física o jurídica responsable del dany sofert.
- La substitució de les baixes (ja sigui per malaltia, accidents o permisos) sempre serà a compte de l'empresa adjudicatària. El personal sempre que estigui a l'interior del centre, per motiu de la seva funció, disposarà del uniforme de treball, que comportarà la seva correcta identificació i serà adient a l'activitat desenvolupada, i disposarà dels EPI i mitjans de protecció col·lectiva necessaris per dur a terme aquesta activitat.
- El personal de l'empresa adjudicatària no tindrà cap vinculació ni dret respecte L'ESMUC que, en cap cas, resultarà responsable de les obligacions laborals de l'adjudicatària envers el seu personal.
- Així mateix, no procedirà, respecte del personal de l'empresa adjudicatària, la subrogació de la relació contractual una vegada extingida, ni en cas de suspensió parcial o total del servei adjudicat.
- L'empresa adjudicatària accepta que L'ESMUC pugui exigir la substitució del personal que no presenti la deguda capacitat professional, diligència o que no presti els seus serveis de forma correcta. Tanmateix l'adjudicatària haurà de garantir l'estabilitat de l'equip amb la continuïtat dels tècnics i operaris en la prestació del servei.
- L'empresa adjudicatària accepta els mecanismes de control de presència del personal, per motius de seguretat, que el L'ESMUC consideri oportú efectuar.
- L'empresa adjudicatària declara conèixer les característiques de les instal·lacions objecte del present plec i les seves instal·lacions, el seu estat de conservació, així com les normes de seguretat i reglaments aplicables a efectes de poder executar el servei de manteniment objecte d'aquest plec.
- L'empresa adjudicatària es compromet a lliurar, a la finalització del contracte, o en cas de rescissió, les instal·lacions, equips i materials en bon estat de conservació i funcionament, així com a reflectir-ho en un informe final que es lliurarà als responsables de L'ESMUC.

- L'empresa adjudicatària es compromet a mantenir una part del personal (a pactar amb L'ESMUC) per tal de formar al personal de la nova empresa adjudicatària durant el termini que no serà inferior a 15 dies. Aquesta formació s'orientarà a transmetre la metodologia de funcionament adquirida, la documentació, instruccions, protocol i operativa bàsica de les instal·lacions.
- Qualsevol despesa en concepte de posada a punt d'equips, materials, instal·lacions o documentació que sigui necessari efectuar degut al mal ús o manteniment per part de l'empresa adjudicatària, s'entendrà com a incompliment de les condicions del servei i es podrà repercutir el corresponent cost de reparació o substitució dels mateixos.
- Al finalitzar el contracte (o en cas de rescissió), l'empresa adjudicatària desmuntarà i/o retirarà tot el material fix o mòbil de la seva propietat sense cap càrrec a compte de L'ESMUC
- En cas d'incompliment, L'ESMUC realitzarà la retirada amb mitjans propis o mitjançant un encàrrec a una empresa externa i es repercutirà el cost a l'empresa adjudicatària.

14.2. Assegurança

L'empresa adjudicatària subscriurà una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil pels accidents, danys i/o perjudicis que poguessin ocórrer a persones, objectes o d'altres instal·lacions, ocasionats directament per les instal·lacions o pels treballs que es realitzin com a conseqüència de la negligent prestació del servei.

14.3. Contracte amb empreses col·laboradores

L'empresa adjudicatària es compromet a lliurar a L'ESMUC una còpia dels contractes que realitzi amb les empreses que participin en el manteniment de les instal·lacions.

Els esmentats contractes han de garantir el mateix nivell de prestació que es determina en aquest plec.

El personal de manteniment de l'empresa adjudicatària i el de les empreses que pugui subcontractar estarà degudament organitzat i especialitzat en manteniment d'instal·lacions i portarà a terme els treballs d'acord amb les necessitats i segons la programació de la planificació.

14.4. Seguretat i salut laboral

En quant a la seguretat i salut en el treball:

- L'adjudicatari informarà a L'ESMUC sobre els riscos de les activitats de manteniment que poden traspasar amb motiu de la concurrència d'activitats i les mesures de prevenció a adoptar pel control d'aquests riscos.

- L'adjudicatari de la licitació lliurarà els procediments segurs de treball generals relatius a les tasques de manteniment habituals. El termini de lliurament serà de 15 dies naturals a partir de la data d'entrada en vigència del contracte.
- L'adjudicatari de la licitació elaborarà procediments segurs de treball específics per aquelles activitats de manteniment que es consideri necessari. El lliurament d'aquests procediments es farà d'acord a la planificació que s'estableixi entre ambdues parts.
- Els procediments segurs de treball hauran de ser operatius, ajustats a les condicions dels treballs de L'ESMUC i adreçats al personal de manteniment. Almenys, hauran de tenir els següents continguts:
 - o Seqüència d'operacions o tasques que cal seguir per realitzar cada activitat de manteniment, indicant les actuacions preventives a adoptar.
 - o Equips de protecció individual que el personal de manteniment ha d'utilitzar.
 - o Operacions o tasques de protecció i senyalització per evitar el traspàs de riscos entre activitats i danys als usuaris de les instal·lacions
 - o Actuació en cas d'accident o incident.
- Tal i com s'ha exposat en apartats anteriors, l'empresa adjudicatària facilitarà als treballadors que prestin serveis a L'ESMUC els mitjans de protecció adequats que garanteixin el desenvolupament dels treballs en condicions de seguretat i salut.

Així mateix hauran de disposar dels elements de protecció i senyalització específics amb la finalitat d'evitar accidents de persones pròpies i alienes durant l'execució dels treballs.

L'ESMUC es reserva el dret d'autoritat pel que fa a la observació, per part del contractista, de les mesures de seguretat contingudes a la Llei de Prevenció de Riscos Laborals, tenint atribucions per aturar els treballs si s'està posant en situació de risc tant al personal com a les instal·lacions.

15. CONDICIONS PARTICULARS D'EXECUCIÓ

15.1. Dates, horaris i personal

En el moment d'inici de l'execució del contracte, la distribució horària es pactarà amb els representants de L'ESMUC pel que fa al repartiment setmanal del servei.

L'empresa adjudicatària garantirà l'adscripció al servei d'un operari principal i d'un operari ajudant de manteniment per a la realització de les tasques descrites en el present plec.

Els dies de servei es detallaran en el **calendari de funcionament** que es lliurarà a l'empresa adjudicatària per a la planificació anual i caldrà garantir **com a mínim un total de 1830 hores anuals d'operari principal i 912 hores anuals d'operari ajudant**.

El servei es prestarà preferentment en els dies laborables d'acord amb la planificació del calendari de funcionament a excepció dels serveis extraordinaris sol·licitats que es podran realitzar dissabtes, diumenges i festius, a determinar, segons l'activitat de l'ESMUC

L'ESMUC podrà sol·licitar hores extraordinàries en base a l'import màxim de bossa d'hores establertes en el PCAP.

Per defecte, es demanen com a referència de base, el següents horaris de presència física :

OPERARI	DIA	INICI	FINAL	HORES/DIA
Principal	laborable	08:00	14:00	6,00
Principal	laborable	15:00	17:00	2,00
Ajudant	laborable	16:00	20:00	4,00

S'agafa com a referència l'horari de 22:00 a 6:00 com a horari nocturn i els festius a Catalunya, festius a Barcelona i caps de setmana com a festius.

L'ESMUC podrà exigir l'adequació de l'horari de presència a L'ESMUC entre les 6 h i les 22 h de tot o part del personal, en funció de la càrrega de treball i les necessitats del servei.

15.2. Garanties

15.2.1. Dels treballs

Totes les reparacions i treballs realitzats per l'adjudicatari, amb la conformitat del Servei de manteniment en virtut d'aquest contracte, estaran garantides per un període mínim d'1 any, comptat des de la data d'acabament dels esmentats treballs.

15.2.2. De la comunicació entre l'ESMUC i l'adjudicatari

L'ESMUC facilitarà una adreça de correu electrònic per el seguiment i les comunicacions tècniques entre l'adjudicatari i l'ESMUC i viceversa.

L'adjudicatari facilitarà un única adreça per al comunicació de tot allò que afecti a nivell contractual que caldrà que inclogui com a mínim els correus del Responsable de Manteniment i Cap de Logística.

15.2.3 De les noves instal·lacions

Qualsevol ampliació, nova instal·lació, reforma o obra nova realitzada per l'adjudicatari, comportarà una garantia mínima d'un any, excepte en aquells casos particulars on s'especifiqui un termini diferent en el present plec de condicions o així ho indiqui la legislació vigent. Dins el període de garantia, l'adjudicatari restarà obligat a realitzar les reparacions, substitucions, modificacions, manteniments i posades a punt necessàries, sense cap cost per L'ESMUC.

De no complir-se amb aquest requisit, L'ESMUC resta facultada a encarregar aquestes tasques a tercers, a càrrec de l'adjudicatari, essent motiu de penalització per incompliment del servei objecte d'aquest contracte.

La realització de les tasques subjectes a la garantia, tindran el mateix tractament pel que respecta a temps d'intervenció com de resolució, que els corresponents a material fungible, avaria, urgència o desperfecte.

15.2.4. De nous materials

Qualsevol material subministrat per l'adjudicatari comportarà una garantia mínima d'un any, excepte en aquells casos particulars on s'especifiqui un termini diferent en el present plec de condicions o així ho indiqui la legislació vigent. Dins el període de garantia, l'adjudicatari restarà obligat a realitzar les reparacions, substitucions, modificacions, manteniments i posades a punt necessàries, sense cap cost per L'ESMUC. De no complir-se amb aquest requisit, L'ESMUC resta facultada a encarregar aquestes tasques a tercers, a càrrec de l'adjudicatari, essent motiu de penalització per incompliment del servei objecte d'aquest contracte.

La realització de les tasques subjectes a la garantia, tindran el mateix tractament pel que respecta a temps d'intervenció com de resolució, que els corresponents a material fungible, avaria, urgència o desperfecte.

15.2.5 Procediment en cas de sinistre

S'entén per sinistre, tota aquella incidència que posi en perill la integritat o la seguretat de les persones o bens del centre

L'ESMUC comunicarà a l'adjudicatari les responsabilitats o paper del seu personal en aquests casos.

15.2.6. Gestió de la documentació tècnica

La propietat de la documentació tècnica, subministrada o generada, relativa al servei objecte del present plec és exclusiva de L'ESMUC i no podrà ser utilitzada per l'adjudicatari per altra comès que no sigui l'execució d'aquest servei .

En cas que l'adjudicatari constati alguna errada en qualsevol tipus de documentació lliurada per L'ESMUC, haurà d'informar-la.

L'adjudicatari mantindrà un registre de totes els certificats corresponents a revisions realitzades ja siguin oficials o no, i estarà obligat a emetre els certificats específics dels manteniments normatius reflectits en el contracte en cas que la propietat els requereixi.

Totes les actuacions relatives al objecte del present plec hauran de quedar convenientment documentades, mitjançant ordres i comunicats de treball en les que, com a mínim hauran de constar les següents dades:

NOM	DESCRIPCIÓ
DATA	Data i hora d'execució de l'actuació
NOM	Nom del personal que ha intervingut en l'actuació
TIPOLOGÍA	Definit en l'operativa de manteniment
DESCRIPCIÓ	Descripció de l'actuació
ESTAT	Definit en l'operativa de manteniment
MATERIALS	Materials i equips utilitzats
INFORME	Breu informe sobre l'actuació en cas que sigui necessari

Tota la documentació sobre les tasques de manteniment realitzades s'hauran de dur al dia d'acord amb l'operativa de manteniment.

Tota la informació generada durant la prestació del servei no podrà allotjar-se en espais físics que no siguin propietat de L'ESMUC. En quant a la informació digital generada no podrà ser ubicada en *repositoris* que no siguin propietat o estiguin gestionats o autoritzats per L'ESMUC.

15.3. Normes de seguretat

15.3.1 Materials

En cas que L'ESMUC posi a disposició de l'adjudicatari qualsevol tipus de material, haurà d'ésser conservat en bon estat i ubicat en lloc adient a la seva natura conforme les regles de seguretat en vigor.

15.3.2. Béns

És obligació de L'ESMUC vetllar pel bon estat dels bens mobles i immobles de L'ESMUC vinculats al present servei. Estarà rigorosament prohibit que el personal de l'adjudicatari manipuli, per qualsevol motiu, equips i materials de les instal·lacions que no siguin objecte del servei descrit en aquest plec.

15.3.3. Persones

L'empresa haurà de proporcionar i actualitzar la formació del personal assignat al present servei en els aspectes de seguretat laboral que marqui la llei en tot moment i vetllar per la seva aplicació, principalment en tot lo referent a:

- Alarmes de seguretat
- Treballs en alçada
- Treballs en espais confinats
- Emmagatzemament de materials en zones de pas o inapropiades
- Zones d'accés restringit
- Utilització dels EPI sempre que sigui necessari
- Petició de permisos i autoritzacions necessaris en funció del tipus de tasca a realitzar

15.3.4 Del centre

L'adjudicatari es compromet a fer complir al personal assignat al present servei, totes aquelles normes de conducta i d'altres disposicions que els responsables de L'ESMUC marquin. El incompliment de les mateixes podrà comportar l'aplicació de les penalitzacions descrites a l'apartat 15.7 del present plec.

15.4. Recepció i lliurament d'instal·lacions, equips i materials

15.4.1. Recepció d'instal·lacions, equips i materials

L'adjudicatari declara conèixer perfectament les característiques del Centre objecte del present plec, la seva natura i els materials i instal·lacions que els conformen, el seu estat de conservació, així com les normes de seguretat i qualsevol reglament aplicable, a efectes de poder executar el servei objecte d'aquest plec.

15.4.2. Lliurament d'instal·lacions, equips i materials

L'adjudicatari es compromet a lliurar, a la finalització del contracte o en cas de rescissió, les instal·lacions, equips i materials en bon estat de conservació i funcionament, així com a reflectir-ho en un informe final a lliurar als responsables de L'ESMUC.

L'adjudicatari tornarà a L'ESMUC o a qui aquesta designi, qualsevol material que li hagi estat subministrat pel mateix per a la realització del servei contractat; en cas de degradació per mal ús, es demanarà a l'adjudicatari que assumeixi el corresponent cost de reparació substitució dels mateixos.

En general, qualsevol despesa en concepte de posada a punt d'equips, materials, instal·lacions o documentació que sigui necessari degut a mal ús o manteniment per part de

l'adjudicatari, s'entendrà com a incompliment de les condicions del present servei i es demanarà a l'adjudicatari que assumeixi el corresponent cost de reparació o substitució dels mateixos.

15.14.3. Retirada d'equips i materials de l'adjudicatari

A la fi del contracte establert amb l'adjudicatari o en cas de rescissió, aquest es compromet a desmuntar i retirar tot material fix o mòbil propietat de l'adjudicatari sense cap càrrec a compte de L'ESMUC

En cas de no complir amb aquest punt, L'ESMUC efectuarà aquestes tasques amb tercers i demanarà a l'adjudicatari que es faci càrrec del corresponent cost.

15.14.4 Règim de penalitzacions

Segons el descrit en el present plec de condicions es contemplen les següents penalitzacions, que la L'ESMUC decidirà en cada cas la conveniència de la seva aplicació, independentment d'altres tipus de reclamacions i penalitzacions que es citin en altres documents per a la contractació del present concurs.

S'estableixen penalitzacions d'un 5% de la facturació mensual dels serveis realitzats en els casos següents:

- No presentar l'avaluació de riscos o pla de prevenció de riscos laborals de les instal·lacions dins del termini previst.
- No complir amb l'operativa de manteniment.
- No complir amb el programa del pla de manteniment.
- No mantenir les garanties sobre els materials.
- No complir les normes del centre.
- No complir amb els terminis marcats pel lliurament periòdic de documentació, certificats i informes als responsables de L'ESMUC.
- No tenir el llibre de manteniment convenientment actualitzat.
- S'estableixen penalitzacions d'un 8% de la facturació mensual dels serveis realitzats en els casos següents:
 - No mantenir les garanties d'instal·lació.
 - No complir la normativa vigent.
 - Retirar personal de l'adjudicatari sense coneixement i acceptació prèvia per part de L'ESMUC.
- Justificació incorrecte del cost de materials i/o pressupostos passats a la L'ESMUC

En el cas de les penalitzacions per no compliment dels terminis de lliurament de documentació, certificats i informes als responsables de la L'ESMUC, els percentatges de penalització seran acumulatius fins que no es regularitzi la situació.

Quan L'ESMUC decideixi aplicar qualsevol de les penalitzacions establertes en el present plec de condicions, comunicarà per escrit a l'empresa adjudicatària el motiu de la mateixa, el percentatge que representa la penalització i l'import absolut de la mateixa.

L'empresa adjudicatària haurà de abonar a L'ESMUC aquests imports en el període de facturació immediatament següent, mitjançant minoració del corresponent import en la següent factura.

En cas que les penalitzacions executades a l'adjudicatari superin el 6% del import total del contracte, la L'ESMUC quedarà facultada per rescindir unilateralment el contracte sense cap mena d'indemnització.

15.5. Auditories tècniques per part d'empreses designades per l'ESMUC

Amb l'objectiu d'assegurar la qualitat del servei contractat, L'ESMUC pot realitzar amb la periodicitat que determini una auditoria sobre el mateix mitjançant una empresa externa.

Aquesta, de realitzar-se, no seria abans del 3r mes d'execució del servei.

Els punts a analitzar a l'auditoria, serien entre d'altres:

- La qualitat dels serveis de manteniment de l'adjudicatari.
- Els mitjans humans i tècnics que l'adjudicatari disposa per a la realització del servei.
- Grau de compliment per part de l'adjudicatari de les mesures de seguretat proposades a l'avaluació de riscos.
- Grau de compliment en la presentació de la documentació que ha de recollir el Llibre de Manteniment.
- Qualsevol requeriment relacionat amb la qualitat i nivells de servei previstos en el present plec.

15.6. Protecció mediambiental

L'empresa adjudicatària verificarà que el seu personal coneix, compren i executa la metodologia tècnica i mediambiental amb les que deu realitzar els treballs.

L'empresa adjudicatària dotarà al seu personal dels medis necessaris per a la realització del treball.

L'empresa adjudicatària haurà de complir tots els requisits que li siguin d'aplicació i que li seran donats a conèixer, així com els que contempli la documentació del Sistema de Gestió Ambiental, en el cas que hi hagi un, implantat a les dependències de L'ESMUC

L'empresa adjudicatària respondrà de qualsevol incident mediambiental por el causat, reservant-se L'ESMUC el dret a fer recaure sobre el contractista les accions i el cost que s'originin per l'incompliment de les citades obligacions en matèria mediambiental.

L'empresa adjudicatària restaurarà el dany que hagi produït com a conseqüència de l'incompliment de qualsevol requisit que li sigui d'aplicació, o especificat en els procediments mediambientals del Sistema de Gestió Ambiental, en cas que existeixi un, implantat en les instal·lacions objecte del contracte.

Per evitar incidents, l'empresa adjudicatària adoptarà les mesures preventives oportunes que dicten les bones pràctiques en gestió ambiental tals com:

- Emmagatzemar i fer servir adequadament productes químics i mercaderies o residus tòxics i perillosos, disposant per separat productes químics incompatibles entre si, evitant la mescla de residus.
- Senyalitzar clarament les zones i els residus amb especial impacte ambiental.
- Prevenir fuites, vessaments i contaminació de sols i arquetes.
- Prohibir al seu personal la realització de focs, neteges amb aigua o abandonaments incontrolats.
- Prevenir les emissions de pols o altres substàncies en el transport de materials.
- En el cas que es produeixi un incident mediambiental, qualsevol que sigui, l'empresa adjudicatària es compromet a complir amb les instruccions del tècnic de l'ESMUC, supervisor dels treballs.
- La zona que ocupi el desenvolupament del servei assignat a l'empresa adjudicatària s'haurà de mantenir neta i ordenada, tant com sigui possible, durant la jornada de treball i, en especial, quan aquesta finalitzi.
- Igualment serà la responsabilitat de l'empresa adjudicatària vetllar per la neteja i l'ordre a les dependències exclusivament tècniques d'accés permès únicament al personal de manteniment.

16. FACTURACIÓ

La facturació del servei es realitzarà per períodes de mesos naturals i pels serveis realitzats.

Es realitzarà una factura diferent pels serveis fixes un altre pels serveis extraordinaris indicant en la factura :

- Mes dels serveis realitzats
- Nombre d'hores realitzades
- Concepte :

- o Serveis de manteniment multi tècnic en el cas dels serveis fixes
 - o Serveis de manteniment multi tècnic extraordinaris detallant quins han estat i les dates de realització.
- Número de reserva de despesa (AD)

El pagament de les factures quedarà condicionat també a la recepció dels informes de servei que s'exigeixen al punt 8 d'aquest plec de condicions.

Barcelona,

Antoni Flotats
Cap de Logística
Fundació per a l'Escola Superior de Música de Catalunya

18. ANNEXOS

ANNEX 1. INSTAL·LACIONS, FITXES I CALENDARI

ANNEX 1.1. INSTAL·LACIONS

SERVEIS	INSTAL·LACIONS, MÀQUINES I EQUIPS	DESCRIPCIÓ	MCO	MCR	MNO	MPR	ALTRES EMPRESES DE MANTENIMENT	PROPIETARI DE L'EDIFICI
Serveis d'accessibilitat i senyalització	Instal·lacions de senyalització i accessibilitat	Comprèn el manteniment de les instal·lacions de senyalització de caràcter logístic i de seguretat així com tots els equipaments d'accessibilitat	SI	SI	NO	NO	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	
Serveis de climatització i ventilació	Instal·lacions de la ventilació i qualitat de l'aire	Comprèn el sistema de ventilació, control de la qualitat de l'aire i extracció de fums d'acord amb la normativa aplicable.	SI	SI	SI	SI	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb el propietari que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.
Serveis de climatització i ventilació	Instal·lacions de la producció d'aigua calenta i freda per a la climatització		NO	NO	NO	NO		El manteniment d'aquestes instal·lacions les realitza el propietari de l'edifici i l'adjudicatari només figura com a col·laborador que no l'exclou de tenir coneixement del seu funcionament.
Serveis de climatització i ventilació	Instal·lacions del sistema de climatització	Comprèn tots els sistemes de distribució de fred, calor i humitat, inclosa la conducció de	SI	SI	SI	SI	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració

		tots els sistemes de les instal·lacions, ja siguin centralitzades o no					amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	amb el propietari que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.
Serveis de climatització i ventilació	Instal·lacions i equips del sistema de gestió del clima	Compren el manteniment del sistema de gestió del clima amb els seus automatismes i elements de regulació.	SI	NO	NO	SI	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb el propietari que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.
Serveis de comunicació	Instal·lacions de dades	Xarxa interior de dades, des del límit del proveïdor de servei fins al punt de connexió de l'element terminal. Línies d'alimentació, quadres elèctrics i xarxa de distribució associats als SAI's. Xarxa interior de d'antenes wifi des del límit del proveïdor de servei fins al punt de connexió de l'element terminal. Inclou la seva alimentació com el cablejat necessari integrat en la instal·lació general.	NO	SI	NO	NO		
Serveis de comunicació	Instal·lacions de veu de megafonia	Comprèn el cablejat estructurat de la xarxa interior de megafonia	NO	SI	NO	SI		

Serveis de comunicació	Instal·lacions de veu de telefonia	Comprèn el cablejat estructurat, punts de treball per a les connexions de tots els terminals i la centraleta. Xarxa interior de telefonia, des del límit del proveïdor de serveis fins al punt de connexió de l'element terminal. Inclou les xarxes d'interconnexió dels diferents sistemes de manteniment.	NO	SI	NO	NO		
Serveis de comunicació	Instal·lacions de veu d'interfonia	Comprèn el cablejat estructurat de la xarxa interior d'interfonia.	NO	SI	NO	SI		
Serveis de comunicació	Instal·lacions d'imatge de vídeo	Comprèn tot el sistema de circuit tancat d'imatge tant de seguretat com de comunicació. Xarxa interior, suports, ancoratges i fins a la connexió de l'element terminal	SI	SI	NO	SI		
Serveis de fontaneria i sanejament	Equips de pressió		NO	NO	NO	NO		El manteniment d'aquestes instal·lacions les realitza el propietari de l'edifici i l'adjudicatari només figura com a col·laborador que no l'exclou de tenir coneixement

								del seu funcionament.
Serveis de fontaneria i sanejament	Instal·lació d'aigua freda sanitària (AFS) i aigua calenta (AFC)	Comprèn les instal·lacions generals de fontaneria (aigua freda, aigua calenta i aigua descalcificada), aïllaments, canonades, comptadors, descalcificadors, dipòsits, filtres, grups de pressió, bombes, vàlvules, aixetes, etc.	SI	SI	NO	SI		
Serveis de fontaneria i sanejament	Instal·lacions de fonts d'aigua	Compren el manteniment de les fonts d'aigua i dels instal·lacions que hi donen servei	SI	SI	NO		Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	
Serveis de fontaneria i sanejament	Instal·lacions de sanejament, clavegueram i drenatge	Comprèn les xarxes d'evacuació d'aigües fecals i pluvials, baixants, sifons, pericons, arquetes, sistemes de bombeig, buneres i embornals, aparells sanitaris i els seus accionaments i desguassos, etc.	NO	SI	NO	SI		Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb el propietari que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.

Serveis de maquinaria	Instal·lació màquines d'autoservei de menjar i veure.	Col·laboració amb l'empresa proveïdora de les màquines de menjar i beure d'autoservei	SI	NO	NO	NO	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	
Serveis de maquinaria	Instal·lacions de maquinaria d'escena i espais	Grada retràtil, Paret A346-A347i Trust mòbil de la A310	SI	SI	NO	SI	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	
Serveis de maquinaria	Instal·lacions de transports verticals	Compren els aparells elevadors com els ascensors, muntacàrregues i gòndola	NO	NO	NO	NO	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	
Serveis de protecció contra incendis	Instal·lacions de protecció contra incendis	Comprèn tota la xarxa de detecció i extinció d'incendis (grups de pressió; BIES, extintors, detectors, sistemes d'extinció automàtica; polsadors i alarmes acústiques i lluminoses); portes RF, contactes magnètics; dipòsit contra incendis;	NO	NO	NO	SI	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb el propietari que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.

		centraletes i instal·lacions associades; etc.						
Serveis de seguretat i control d'accés	Instal·lacions de control d'accés i seguretat	Comprèn la xarxa dels diferents elements de detecció d'intrusió, sirenes, central d'alarmes, teclats alfanumèrics, lectors de seguretat, contactes magnètics de portes i panys de seguretat, bateries, fonts d'alimentació, polsadors, cablatge, patch panels, i racks, generadors de quadrants, seqüenciadors, posicionadors, etc.	SI	SI	NO	SI	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb el propietari que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.
Serveis d'enllumenat	Instal·lacions del sistema de gestió de la xarxa d'enllumenat	Compren el manteniment del sistema de gestió de l'enllumenat amb els seus automatismes i elements de regulació.	SI	NO	NO	SI	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	
Serveis d'enllumenat	Instal·lacions d'enllumenat	L'enllumenat de servei, d'emergència, senyalització i seguretat; bateries; mecanismes; , sistemes de	SI	SI	NO	SI	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari	

		compensació de reactiva, etc.					haurà de supervisar i conèixer.	
Serveis d'equipaments	Instal·lació dels equipaments instrumentals	Col·laboració amb les empreses de manteniment dels instruments musicals per la seva implantació a les instal·lacions i el seu bon funcionament i conservació	NO	NO	NO	NO		
Serveis d'equipaments	Instal·lació del mobiliari	Inclou actuacions puntuals o col·laboracions assimilables a petites reparacions de mobiliari , estris Muntatges i desmuntatges de mobiliari per la reubicació d'àmbits de treball necessaris pel bon funcionament dels equipaments i confort del personal.	NO	NO	NO	NO		
Serveis d'equipaments	Instal·lació dels equipaments audiovisuals	Col·laboració amb les empreses de manteniment dels equipaments audiovisuals per la seva implantació a les instal·lacions i el seu bon funcionament i conservació	NO	NO	NO	NO		

Serveis d'equipaments	Instal·lació dels equipaments informàtics	Col·laboració amb les empreses de manteniment dels equipaments informàtics (monitors, ordinadors, escàners, impressores i d'altres perifèrics) per la seva implantació a les instal·lacions i el seu bon funcionament i conservació	NO	NO	NO	NO		
Serveis elèctrics	Grups electrògens	Respecte dels grups electrògens, l'empresa mantenidora haurà de vetllar per vigilar el nivell de combustible necessari per a l'entrada en servei dels equips. Així mateix, l'empresa mantenidora haurà de col·laborar en les tasques d'emplenat.	NO	NO	NO	NO		El manteniment d'aquestes instal·lacions les realitza el propietari de l'edifici i l'adjudicatari només figura com a col·laborador que no l'exclou de tenir coneixement del seu funcionament.
Serveis elèctrics	Instal·lació de protecció contra el llamp		NO	NO	NO	NO		El manteniment d'aquestes instal·lacions les realitza el propietari de l'edifici i l'adjudicatari només figura com a col·laborador que no l'exclou de tenir coneixement del seu funcionament.

Serveis elèctrics	Instal·lacions d'alta tensió		NO	NO	NO	NO		El manteniment d'aquestes instal·lacions les realitza el propietari de l'edifici i l'adjudicatari només figura com a col·laborador que no l'exclou de tenir coneixement del seu funcionament.
Serveis elèctrics	Instal·lacions dels sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI)	Comprèn el manteniment dels SAls en l'àmbit establert en l'operativa de manteniment	SI	NO	NO	NO	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	
Serveis elèctrics	Instal·lacions elèctriques	Comprèn tota la instal·lació elèctrica de Baixa Tensió i corrent neta i la totalitat de les canalitzacions; Comprèn també tots els tipus de quadres generals i de distribució, xarxes de terra, bateries de condensadors i proteccions de les instal·lacions.	SI	SI	NO	SI	Part del manteniment d'aquestes instal·lacions es realitza en col·laboració amb d'altres empreses que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer.	
Serveis estructurals i d'obra menor	Treballs de fusteria i parquet	Petites reparacions d'oficis del ram de la fusteria i del parquet	NO	SI	NO	SI	Tot el manteniment que requereixi d'aquests treballs el realitza una empresa especialitzada que	

							l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer	
Serveis estructurals i d'obra menor	Treballs de guixaire	Petites reparacions del ram de guixaire	NO	SI	NO	NO	Part del manteniment que requereixi d'aquests treballs el realitza una empresa especialitzada que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer	
Serveis estructurals i d'obra menor	Treballs de jardineria	Compren tasques establertes en el contracte del manteniment de jardineria	NO	NO	NO	NO	Part del manteniment que requereixi d'aquests treballs el realitza una empresa especialitzada que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer	
Serveis estructurals i d'obra menor	Treballs de lampisteria	Petites feines del ram de la lampisteria	NO	SI	NO	NO		
Serveis estructurals i d'obra menor	Treballs de paleta	Petites reparacions d'oficis del ram de paleta	NO	SI	NO	NO	Part del manteniment que requereixi d'aquests treballs el realitza una empresa especialitzada que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer	
Serveis estructurals i d'obra menor	Treballs de pintura	Retocs de pintura i revestiments	NO	SI	NO	NO	Part del manteniment que requereixi d'aquests treballs el realitza una empresa especialitzada	

							que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer	
Serveis estructurals i d'obra menor	Treballs de serralleria	Panys de les portes de fusta i de vidre, sistemes d'obertura i tancament automatitzat	NO	SI	NO	SI	Part del manteniment que requereixi d'aquests treballs el realitza una empresa especialitzada que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer	
Serveis estructurals i d'obra menor	Treballs de soldadura	Petites feines de soldadura	NO	NO	NO	NO	Tot el manteniment que requereixi d'aquests treballs el realitza una empresa especialitzada que l'adjudicatari haurà de supervisar i conèixer	

Quan es faci constar NO al manteniment, l'adjudicatari únicament haurà de supervisar i comunicar incidències al responsable corresponent, sense assumir responsabilitat directa sobre la reparació o el cost dels treballs."

[illegible]

ANNEX 1.3. FITXA

Exemple de fitxa inclosa en el pla de manteniment.

esmuc Escola Superior de Música de Catalunya		HUMECTADOR		SGS	
FAMÍLIA: CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ SUBFAMÍLIA: EQUIPS MARCA: MODEL: DESCRIPCIÓ ACTIU:					
TOTAL		10			
ESPAI		EQUIPS		OBSERVACIONS	

OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU REGLAMENTARI (RD 1027/2007)

PERIODICITAT: MENSUAL

GAMA - MENSUAL		PERIODICITAT: MENSUAL	
		Correcte	Incorrecte
	01-Verificació de inexistències de fuites d'aire o vapor per juntes de panells, portes i registres	☐	☐
	02- Neteja i desincrustat de sistema de drenatge d'aigua. Eliminació d'incrustacions de sals	☐	☐
	03-Inspecció dipòsits d'electrodes: eliminació d'incrustacions de sals i fang al cilindre i electrodes	☐	☐
	04-Verificació d'inexistència de fuites en línies i llances de vapor i unions. Reparació, si procedeix	☐	☐
	05-Verificació d'estat i estanquitat de connexions d'aigua: aportació, drenatge i purga. Correcció	☐	☐
	06-Verificació del sistema de retorn del vapor condensat en les llances, si procedeix	☐	☐
	07-Comprovació del nivell màxim d'aigua en dipòsits i safates, i ajust si procedeix	☐	☐
	08-Comprovació del nivell d'aigua en funcionament en dipòsits i safates, i ajust si procedeix	☐	☐
	09-Verificació del controlador del nivell d'aigua i actuació del dispositiu d'alarma per nivell mínim	☐	☐
	10-Verificació de l'estat i funcionament d'humidostats o elements de control d'humitat	☐	☐
	11-Verificació de l'estat i funcionament de termostats de seguretat	☐	☐
	12- Verificació de l'estat i operativa de dispositius de protecció de dipòsits contra sobrepressions	☐	☐
	13-Inspecció de interruptors de fluxe d'aire i enclavaments exteriors. Estrenyament de connexions	☐	☐
	14-Verificació del funcionament automàtic del sist. d'humidificació a partir de senyals de comanda	☐	☐
	15-Verificació maniobres de buidatge automàtic de dipòsits per al control de la salinitat i conductivitat	☐	☐
	16-Medició de consums de resistències o electròdes i comparació amb valors nominals	☐	☐
	17-Pressa de dades de funcionament i comparació amb les de disseny	☐	☐
SEGURETAT I SALUT: Verifiqui que la màquina està parada manualment i sense tensió abans de manipular Utilitzi guants aïllants, eines aïllants i botes dielèctriques, quan s'estigui treballant amb tensió			
	DATA	OBSERVACIONS	
		NOM OPERARI	GESTOR MTO

ANNEX 1.4. INVENTARI

Resum de l'inventari d'instal·lacions a mantenir.

SANEJAMENT

Etiquetas de fila	Suma de Unitats
SANEJAMENT APARELLS SANITARIS	10
XARXA SANEJAMENT	3
BUNERA INTERIOR	6
Total general	19

FONTANERIA

Etiquetas de fila	Suma de Unitats
AIGÜERA	3
AIXETA	30
AIXETA DUTXA	6
FLUXORS	22
RENTAMANS	27
URINARI	14
WC	22
XARXA DE REG	4
XARXA D' AIGUA FREDA	4
XARXA D' ACS	4
Total general	136

BAIXA TENSÍO

Etiquetas de fila	Suma de Unitats
BASE ENDOLL TRIFÀSICA	2
BASE ENDOLLS	1341
INTERRUPTOR	249
LLOC DE TREBALL	12
SAI	3
SENSOR PRESENCIA	1
QUADRE GENERAL BT	1
SUBQUADRE BT	28
XARXA TERRES BT	1
Total general	1638

ENLLUMENAT

Etiquetas de fila	Suma de Unitats
APLIC	281
DOWNLIGHT	470
EMERGÈNCIA	260
FLUORESCENCIA	71
FLUORESCENCIA LED	2
FOCUS	46
LAMPADA	89
PANEL LED	43
PROJECTORS	18
PUNT DE LLUM	18
TIRA LED	15
Total general	1313

CLIMATITZACIÓ

Etiquetas de fila	Suma de Unitats
CLIMATITZADOR	16
DIFUSOR LINEAL	292
HUMECTADOR	10
PC BMS	1
SUBESTACIÓ DE CONTROL	8
TERMOSTAT	130
UNITAT INTERIOR REFRIGERANT	1
XARXA CANONADES	1
XARXA CONDUCTES	1
BOMBES RECIRCULACIÓ CLIMA	4
FAN COIL	25
UNITAT INTERIOR	1
COMPORTA CABAL VARIABLE	90
Total general	580

VENTILACIÓ

Etiquetas de fila	Suma de Unitats
BOQUES D' EXTRACCIÓ	26
COMPORTA TALLAFOCS	3
EXTRACTOR	1
REIXA	1
VENTILADOR D' EXTRACCIÓ	2
Total general	33

COMUNICACIÓ

Etiquetas de fila	Suma de Unitats
ALTAVEU	152
ANTENA WIFI	39
BASE PRESA D' AUDIO	87
BASE PRESA DE DADES	327
BASE PRESA DE VIDEO	32
BASE PRESA HDMI	3
BASE PRESA JACK	26
CENTRAL DE TELEFONIA	1
CENTRAL PRESA D' AUDIO	1
PANTALLA PROJECCIÓ	1
PROJECTOR	13
RACK TELECOMUNICACIONS	11
Total general	693

INCENDIS

Etiquetas de fila	Suma de Unitats
BOQUES D' INCENDIS	23
CENTRAL D' INCENDIS	1
DETECTOR	282
EXTINTOR CO2	13
EXTINTOR POLS	25
FONTS D' ALIMENTACIÓ	9
MÒDULS PCI	30
POLSADOR D' INCENDIS	22
RETENIDORS PORTA	17
SIRENA D' INCENDIS	2
Total general	424

SEGURETAT

Etiquetas de fila	Suma de Unitats
BLOC APERTURA PORTES	2
CÀMERA CCTV	22
CENTRAL DE SEGURETAT	1
CERRADURA ELECTRÒNICA	157
CONTACTE MAGNÈTIC	1
DETECTOR D' ALARMES	1
TORNS D' ACCESSOS	2
VOLUMÈTRIC	12
Total general	198

EQUIPAMENT

Etiquetas de fila	Suma de Unitats
BARRA MINUSVÀLIDS	4
CONTROL HORARI	2
DISPENSADOR DESINFECTANT	9
DISPENSADOR PAPER	36
FONT D' AIGUA	2
GRADES MOTORITZADA	1
MAMPARA MOTORITZADA	1
SABONERA	14
SECAMANS	1
STORE MOTORITZAT	25
TELEVISIÓ	2
Total general	97

ANNEX 2 NORMATIVES

La normativa derogada més rellevant és el Decret 135/1995 sobre accessibilitat a Catalunya, que ha estat substituït pel nou Decret 209/2023, Codi d'accessibilitat de Catalunya,

GENERAL	NORMATIVA	DOCUMENT	LINK
Serveis d'accessibilitat	Codi d'accessibilitat	Reial Decret D 209/2023 (BOE-A-2002-5016)	https://www.boe.es/eli/es/rd/2002/02/22/209/con
Serveis d'accessibilitat	Condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització dels espais pública urbanitzats i edificacions:	Reial Decret D 505/2007 (BOE:20/04/2007)	https://www.boe.es/eli/es/rd/2007/04/20/505
Serveis de clima i ventilació	Codi tècnic per l'estalvi d'energia : Estalvi d'energia en instal·lacions tèrmiques	CTE DB HE-2 Reial Decret RD 732/2019:17/03/2006 (BOE:20/12/2006)	https://www.codigotecnico.org/DocumentosCTE/AhorroEnergia.html
Serveis de clima i ventilació	Codi tècnic de salubritat : Qualitat de l'aire interior	CTE DB HS-3 Reial Decret RD 314/2006:17/03/2006 (BOE:28/03/2006)	https://www.codigotecnico.org/DocumentosCTE/Salubridad.html
Serveis de clima i ventilació	RITE Reglament d'instal·lacions Tèrmiques en els edificis	Real Decreto 1027/2007 així com les modificacions, correccions i guies tècniques posteriors que li siguin d'aplicació	
Serveis de fontaneria i sanejament	Codi tècnic de salubritat: Protecció enfront de la humitat	CTE DB HS-1 Reial Decret RD 314/2006:17/03/2006 (BOE:28/03/2006)	https://www.codigotecnico.org/DocumentosCTE/Salubridad.html
Serveis de fontaneria i sanejament	Codi tècnic de salubritat : Recollida i evacuació de residus	CTE DB HS-2 Reial Decret RD 314/2006:17/03/2006 (BOE:28/03/2006)	https://www.codigotecnico.org/DocumentosCTE/Salubridad.html
Serveis de fontaneria i sanejament	Codi tècnic de salubritat : Subministrament d'aigua	CTE DB HS-4 Reial Decret RD 314/2006:17/03/2006 (BOE:28/03/2006)	https://www.codigotecnico.org/DocumentosCTE/Salubridad.html
Serveis de fontaneria i sanejament	Codi tècnic de salubritat : Evacuació d'aigües	CTE DB HS-5 Reial Decret RD 314/2006:17/03/2006 (BOE:28/03/2006)	https://www.codigotecnico.org/DocumentosCTE/Salubridad.html
Serveis de fontaneria i sanejament	Condicions higiènico-sanitàries per a la prevenció i el	Decret D352/2004 (DOG: Núm 4185 29/07/2004)	https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/d/2004/07/27/352

	control de la legionel·losi:		
Serveis de fontaneria i sanejament	Criteris sanitaris del aigua de consum humà	Reial Decret RD 140/2003 (BOE:21/02/2003)	https://www.boe.es/eli/es/rd/2003/02/07/140/con
Serveis de fontaneria i sanejament	Condicions higiènico-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi:	Real Decreto 614/2024, (BOE 02/07/2024)	BOE-A-2024-13422 Real Decreto 614/2024
Serveis de prevenció	Codi Tècnic de protecció davant del soroll	CTE DB HR Reial Decret RD 1371/2007:19/10/2017 (BOE:23/10/2007)	https://www.codigotecnico.org/DocumentosCTE/ProteccionRuido.html
Serveis de Prevenció	Codi tècnic per la seguretat, utilització i accessibilitat	CTE DB SUA Reial Decret RD 314/2006:17/03/2006 (BOE:28/03/2006)	https://www.codigotecnico.org/DocumentosCTE/SeguridadUtilizacionAccesibilidad.html
Serveis de prevenció	Llei del soroll	Llei 37/2003 (BOE:18/11/2003)	https://www.boe.es/eli/es/l/2003/11/17/37
Serveis de protecció contra incendis	Codi tècnic de seguretat en cas d'incendi	CTE DB SI Reial Decret RD 314/2006:17/03/2006 (BOE:28/03/2006)	https://www.codigotecnico.org/DocumentosCTE/SeguridadEnCasoDeIncendio.html
Serveis de protecció contra incendis	Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials	Reial Decret RD 2267/2004:03/12/2004 (BOE:17/12/2004)	https://www.boe.es/eli/es/rd/2004/12/03/2267
Serveis de protecció contra incendis	Codi Tècnic de l'Edificació:	Reial Decret RD 314/06:17/03/2006 (BOE:28/03/2006)	https://www.boe.es/eli/es/rd/2006/03/17/314/con
Serveis de protecció contra incendis	Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendi	Reial Decret RD 513/2017:22/05/2017 (BOE:12/06/2017)	https://www.boe.es/eli/es/rd/2017/05/22/513
Serveis d'edificació	Programa per a la revisió de l'estat de conservació dels edificis d'habitatges	Decret D158/97:08/07/1997 (DOGC: Núm 2434:16/7/1997)	https://dogc.gencat.cat/ca/pdogc-canals-interns/pdogc-resultats-fitxa/?action=fitxa&documentId=174381
Serveis d'edificació	Regulació del llibre de l'edifici	Llei 24/91:29/11/1991 / D 206/92:01/09/1992 (DOGC:Núm 1654:07/10/1992)	https://dogc.gencat.cat/ca/pdogc-canals-interns/pdogc-resultats-fitxa/?action=fitxa&documentId=79711
Serveis d'edificació	Ordenació de l'Edificació	Llei 38/1999 (BOE:06/11/1999)	https://www.boe.es/eli/es/l/1999/11/05/38/con
Serveis d'edificació	Codi Tècnic de l'Edificació:	Reial Decret RD 314/2006:17/03/2006 (BOE 28/03/2006)	https://www.boe.es/eli/es/rd/2006/03/17/314
Serveis d'enllumenat	Codi tècnic per l'estalvi d'energia : Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació:	CTE DB HE-2 Reial Decret RD 732/2019:17/03/2006 (BOE:20/12/2006)	https://www.codigotecnico.org/DocumentosCTE/AhorroEnergia.html
Serveis elèctrics	Activitats de transport, distribució, comercialització,	Reial Decret RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000)	https://www.boe.es/eli/es/rd/2000/12/01/1955

	subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica:		
Serveis elèctrics	Reglament per les condicions tècniques i garanties de seguretat en instal·lacions elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementaries. (ITC-LAT 01 a 09)	Reial Decret RD 223/2008 (BOE: 19/03/2008)	https://www.boe.es/eli/es/rd/2008/02/15/223
Serveis elèctrics	Reglament per les condicions tècniques i garanties de seguretat en instal·lacions elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementaries. (ITC-RAT 01 a 23)	Reial Decret RD 337/2014 (BOE:09/06/2014)	https://www.boe.es/eli/es/rd/2014/05/09/337
Serveis elèctrics	Reglament electrotècnic per la baixa tensió (REBT)	Reial Decret RD 842/2002 (BOE:18/09/2002)	https://www.boe.es/eli/es/rd/2002/08/02/842/con

ANNEX 3. COORDINACIÓ D'ACTIVITATS EMPRESARIALS

La Coordinació d'Activitats Empresarials vinculades al servei es realitzaran seguint les instruccions del Servei de Recursos Humans de L'ESMUC

A títol orientatiu s'enumeren a continuació el documents mínims necessaris en la coordinació:

Documentació que haurà d'aportar l'empresa contractada, segons l'activitat:

- Descripció de l'activitat.
- Avaluació dels riscos de l'activitat a desenvolupar a les instal·lacions de L'ESMUC i les mesures preventives generals i específiques associades.
- Declaració d'inexistència de riscos greus o molt greus associats a l'activitat (si és el cas).
- Relació del personal que prestarà serveis al centre de treball de L'ESMUC i compromís d'actualització d'aquesta relació en cas de canvi.
- Acreditació de la informació i formació en prevenció de riscos específica de l'activitat del personal que prestarà serveis a L'ESMUC, incloent si s'escau, la relativa a la utilització d'equips de protecció individual.
- Acreditació de l'aptitud laboral dels treballadors que han de realitzar els treballs.
- Relació dels productes que s'utilitzaran, amb còpia de les Fitxes de Dades de Seguretat i compromís d'actualització d'aquesta relació. Resta expressament prohibida la utilització de productes classificats com a carcinògens, mutàgens, teratogènics, tòxics per a la reproducció i explosius. Respecte als productes classificats com a molt tòxics, tòxics, nocius i inflamables, s'autoritza la seva utilització sempre i quan s'adoptin les mesures preventives indicades a la Fitxa de Dades de Seguretat del producte. Com a principi general es tindrà en compte que sempre s'hauran d'utilitzar el productes menys perillosos (només per activitats que impliquin la utilització de productes químics).
- Mesures especials en cas d'emergència i/o evacuació que siguin necessàries per a la existència de personal especialment sensible.
- Documentació específica que habilita professionalment als treballadors per al desenvolupament de les activitats objecte del contracte (si és el cas).
- Nom i cognoms de la persona interlocutora per a la realització de la coordinació empresarial en matèria de prevenció de riscos laborals.
- En cas de subcontractació, compromís previ a l'inici de les activitats que l'empresa contractada garanteix un nivell d'exigència amb les empreses subcontractades igual al nivell establert amb L'ESMUC en relació amb els aspectes de prevenció de riscos laborals i coordinació empresarial.

Documentació que lliurarà L'ESMUC a l'empresa contractada:

Instruccions a seguir en cas d'emergència en els centres de treball.

Informació sobre els riscos generals dels llocs on es realitzaran els treballs i dels riscos derivats de les activitats pròpies de L'ESMUC que puguin afectar els treballadors/es de l'empresa

contractada. Normativa interna de funcionament del centre de treball i operativa de manteniment que hagi de complir l'empresa contractada

ANNEX 4 TERMINIS I DOCUMENTS

DOCUMENTS I ACCIONS	TERMINIS
Revisió del Pla de manteniment	1 mes a partir de l'inici de l'execució del contracte
Coordinació d'activitats empresarials	1 mes a partir de l'inici de l'execució del contracte
Presentació de pressupostos	48 hores després de la diagnosi de l'avaría
Permanència personal una vegada finalitzat el contracte (traspàs d'informació)	15 dies abans de la finalització del contracte
Substitució de personal a petició de l'ESMUC	15 dies i 48 en casos excepcionals des de la petició
Lliurament d'informes periòdics	Cada 3 mesos a lliurar durant la primera setmana el mes següent del 3 mes
Lliurament d'informe final	1 mes abans de la finalització del contracte
Lliurament certificats acreditatius	1 mes des de l'inici de l'execució del contracte
Pla de manteniment bàsic	1er trimestre de vigència del contracte
Inventari	2 mesos com a màxim des de la formalització del contracte
Reunió de coordinació	Mensual dins la primera setmana del mes següent
Informe de gestió de l'estoc	Cada 3 mesos a lliurar durant la primera setmana el mes següent del 3 mes
Informe servei 24 hores	Mensual dins la primera setmana del mes següent conjuntament amb la facturació

ANNEX 5 DEFINICIONS

NOM	ACRÒNIM	DEFINICIONS
Calendari de funcionament	CFU	Calendari on es programen els diversos tipus d'obertura de les instal·lacions
Cap de Logística	CLO	Cap de logística de l'ESMUC
Contractant, Centre, Escola, Client, l'ESMUC	ESMUC	La Fundació per a l'Escola Superior de Música de Catalunya o els seus representants.
Contractista, empresa adjudicatària, prestador del servei	EMP	Adjudicatari del contracte
Element	ELE	Qualsevol part, component, dispositiu, subsistema, unitat funcional, equip o sistema que es pugui considerar individualment.
Infraestructura	INF	Conjunt d'elements o serveis que es consideren necessaris per a la creació i funcionament d'una organització qualsevol.
Manteniment conductiu	MCO	Conjunt d'activitats corresponents a la gestió tècnica i a l'ús diari i sistemàtic d'instal·lacions determinades, inclòs el manteniment, així com les postes en marxa, aturada i monitorització.
Manteniment correctiu	MCR	Manteniment executat després del reconeixement d'una avaria, i destinat a portar un element a un estat que pugui realitzar una funció requerida.
Manteniment de rutina	MRU	Activitats del manteniment elemental, regulars o repetitives, que no requereixen en general, qualificacions, autoritzacions o eines.
Manteniment normatiu	MNO	Manteniment preventiu que comprèn el conjunt d'actuacions i inspeccions necessàries per donar compliment a les especificacions establertes pels Reglaments o Normes aplicables i segons els resultats, els treballs, subministraments, renovacions, reposicions i aquelles altres accions que determini.
Manteniment preventiu	MPR	Manteniment executat a intervals predeterminats o d'acord amb uns criteris prescrits i destinats a reduir la probabilitat de fallada o la degradació de funcionament d'un element.
Operari ajudant	OPA	Operari ajudant del manteniment multi tècnic de l'ESMUC
Operari principal	OPP	Operari principal del manteniment multi tècnic de l'ESMUC
Operativa de manteniment	OMA	Recull de processos i protocols que detallen el funcionament el SMI
Pla de manteniment:	PMA	Conjunt estructurat de tasques que comprenen les activitats, els procediments, els recursos i la duració necessària per executar el manteniment.
Propietari	CAO	Consorti per l'Auditori i l'Orquestra
Responsable de Manteniment i medi ambient	RMM	Responsable de la unitat de manteniment i medi ambient de l'ESMUC
Servei de manteniment de les instal·lacions	SMI	Subunitat de la unitat de manteniment i medi ambient dotada de recursos humans, tècnics i materials, per a la gestió i prestació de treballs d'art mecànica destinats entre altres, a la conservació, millora, manteniment i

		conducció de tot allò susceptible de precisar la intervenció de personal qualificat.
Servei de Manteniment de les instal·lacions	SMI	el manteniment conductiu, el preventiu, el normatiu i el correctiu del conjunt d'instal·lacions de les instal·lacions
Treballs	TRE	Treballs, serveis o qualsevol altra activitat que hagi d'executar o prestar el contractista.
Usuari	USU	Denominem usuari a la figura sobre la que recau l'obligació del funcionament, conducció, control i vigilància de tota la infraestructura tècnica existent.