



**Plec de Condicions Tècniques particulars que regeixen la contractació de la prestació del servei de de manteniment integral del Teatre Auditori de Granollers a adjudicar per procediment obert harmonitzat i tramitació ordinària dividit en lots**

1. Objecte i abast del contracte
2. Termini
3. Tracte amb la ciutadania
4. Forma de pagament
5. Mesures de seguretat
6. Objecte i identificació
7. Definició dels serveis a prestar
8. Jornades i horaris
9. Servei d'atenció 24h
10. Materials i magatzem
11. Homologació de productes a utilitzar
12. Pla d'Autoprotecció
13. Prevenció de riscos laborals (PRL)
14. Política ambiental



## 1. Objecte i abast del contracte

L'objecte del present contracte és la prestació del Servei de manteniment del Teatre Auditori de Granollers, situat al carrer Torras i Bages número 50 de Granollers.

L'empresa adjudicatària realitzarà la prestació dels diferents serveis en tots els espais assignats i comprendrà la totalitat de les dependències de cadascuna de les àrees de tot l'edifici.

L'abast dels serveis suposa la realització de tots aquells treballs de manteniment, ja sigui **normatiu, preventiu o correctiu** de totes les instal·lacions descrites en aquest document que requereixin i/o aquells que determini el responsable designat a l'efecte, com també tot el subministrament de materials i equipaments necessaris per fer-lo efectiu.

### Manteniment normatiu i conducció de les instal·lacions

Correspondrà realitzar i promoure les inspeccions necessàries, proposar-ne i assistir, com a mantenidors de les instal·lacions a les actuacions d'inspecció periòdiques efectuades per les entitats d'inspecció i control en les instal·lacions que ho requereixin, d'acord amb la normativa vigent. La conducció d'instal·lacions es refereix a les tasques que tenen com a finalitat que les instal·lacions funcionin de forma adequada durant el període de temps previst.

### Manteniment preventiu

El servei de manteniment preventiu consisteix en realitzar totes aquelles operacions i freqüències previstes en el **document de l'Annex IV**. Això inclou totes les àrees i zones que disposa l'equipament.

### Manteniment correctiu

S'entén com manteniment correctiu totes les intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'avaries o anomalies, la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei i el funcionament en condicions que puguin generar danys al propi equip perjudicis en les instal·lacions pròpies de l'edifici, així com la seguretat i integritat físiques del personal propi i dels usuaris.

Atenent a les diferents instal·lacions que conformen el Teatre Auditori de Granollers, s'han agrupat en els següents lots per tal d'afavorir una major concurrència de propostes:

LOT 1 Manteniment preventiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions de l'edifici.

LOT 2 Manteniment preventiu, normatiu i correctiu dels sistemes de detecció i d'extinció d'incendis

## 2. Termini

La vigència del contracte serà de dos anys a partir de la data d'inici del servei, més dues pròrrogues d'un any cadascuna.



### 3. Tracte amb la ciutadania

Els/les treballadors/es contractats/des per l'adjudicatari tindran sempre un tracte respectuós amb els altres treballadors/es dels equipaments i amb els ciutadans/es en general. En cas contrari es comunicarà a l'empresa adjudicatària per a què prengui les mesures oportunes.

### 4. Mesures de seguretat

L'adjudicatari estarà obligat a disposar i posar en pràctica tots aquells mitjans necessaris per tal d'evitar qualsevol risc laboral. L'adjudicatari serà l'únic responsable dels accidents que es puguin produir per incompliment de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals.

Amb aquesta finalitat, s'exigirà a l'adjudicatari la següent documentació:

- Disposar d'un pla d'avaluació de riscos general adaptat a l'activitat a desenvolupar en el Teatre Auditori de Granollers.
- Certificats de formació i d'informació de riscos als treballadors a disposició del contracte.
- Certificat per cadascun dels treballadors a disposició del contracte d'haver realitzat cursos de foc (us d'extintors i de mànegues d'incendi)
- Certificat mèdic conforme els treballadors son aptes per a la realització del servei.

### 5. Objecte i identificació

El present document té per objecte regular les relacions contractuals entre Granollers Escena, S.L. (en endavant, GE) i les empreses designades per realitzar la prestació dels serveis de manteniment de les instal·lacions del Teatre Auditori de Granollers (en endavant, TAG).

L'abast dels serveis suposa la realització de tots aquells treballs de manteniment, ja sigui preventiu, normatiu i correctiu de totes les instal·lacions descrites en aquest mòdul que requereixin i/o aquells que determini el responsable designat a l'efecte, com també tot el subministrament de material necessari per fer-lo efectiu.

El TAG mitjançant el seu Cap de Manteniment de GESL planificarà, coordinarà, controlarà i supervisarà tots els treballs i diagnosticarà el seu grau de compliment per tal de fer complir tot el indicat en aquest contracte. A fi d'oferir aquest serveis, les empreses licitadores hauran d'assumir el treballs relacionats en aquest lot, amb el benentès que el incompliment de qualsevol d'aquestes condicions dona dret a GESL a la rescissió del contracte i pot donar lloc a la reclamació per danys i perjudicis a l'empresa contractant.

La descripció d'instal·lacions es detalla en el **document Annex III**. Independentment dels serveis que es detallen en el **document Annex IV**, que es consideren com a mínims i obligatoris, l'empresa adjudicatària i la contractant assumiran durant el període del contracte, sense modificacions en el preu.



## 6. Definició dels serveis a prestar

### 6.1 LOT 1 Manteniment preventiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions de l'edifici.

#### **ELEMENTS CONSTRUCTIUS DEL TEATRE AUDITORI DE GRANOLLERS**

L'edifici del Teatre Auditori de Granollers té una concepció conforme a la funció que ha de desenvolupar com a equipament. D'acord amb això trobem un edifici opac a l'exterior i anti-verberant pel que fa als espais interiors on es desenvolupa l'activitat escènica.

La elecció encertada dels materials i la conjunció d'aquests ha permès crear en un mateix volum arquitectònic dos equipaments, el teatre i l'escola de música municipal.

La descripció dels elements constructius que segueix a continuació i el manteniment proposat no inclou els espais ni els materials de la Escola de Música.

#### **Sistema: COBERTES**

Cobertes inclinades de tipus Deck Robertson de 70 mm amb aïllament.

Cobertes planes del tipus INVERTIDES no transitable de palets de riera.

#### **Relació de subsistemes existents en:**

- TERRATS de palets: 2978 unitats
- COBERTA de xapa metàl·lica: 775 unitats

#### **Sistema: FAÇANES**

La superfície transparent esta formada per tancaments tubulars metàl·lics i vidre doble tipus CLIMALIT.

La superfície opaca, el 80 % del total està formada per:

Plaques de formigó armat.

Panells metàl·lics inclinats.

Xapes metàl·liques pintades i portes de grans dimensions

#### **Relació de subsistemes existents en:**

- ACABATS: 2504 unitats
- TANCAMENTS: 626 unitats
- ELEMENTS SINGULARS: 64 unitats

#### **Sistema: ELEMENTS INTERIORS**

- Cambres de bany i camerinos amb paviments ceràmics i de gres, sostres de cel ras de Celanit, Pladur i Celanit. Revestiments de panells fenòlics i miralls.



- Sales d'espectacles amb sostre absorbent de plaques FERMACELL 10+15 mm i plaques amb contra xapats d'Ocume de 122x2 cm. Revestiments verticals amb plaques amb estructura metàl·lica i contraxapat d'Ocume de 122x2cm en suspensió elàstica molla-goma tipus spring-rubber de AMC i llana de roca 100 mm i 70 kg/m3
- Vestíbul i accessos principals amb paviment de pissarra xina de 3 cm c'espessor acabat rugós. Sostre tubular amb perfils soldats pintats amb malla de coura DC-25 soldada a pletines i roblonada tubular.
- Escales principals de graons de pedra de pissarra negra i baranes de tubulars d'acer inoxidable de diàmetre 45 mm x 3mm i rodo de 12, suportats per passamans i DEPLOYE pintat. Revestiments verticals de xapa de coure i panells fenòlics.
- Els elements interiors generals estran compostats per paviments de gres i formigó pintat i revestiments de pintura plàstica i sostres de pladur d'Herakustic

#### **Relació de subsistemes existents en:**

- CAMBRES DE BANY I CAMERINOS: 473 unitats
- ELEMENTS INTERIORS GENERALS: 4505 unitats
- SALES ESPECTACLES I D'ASSAIG: 895 unitats
- VESTÍBUL I ACCESSOS: 781 unitats

#### **Sistema: URBANITZACIÓ**

La urbanització dels espais exterior del recinte correspon a una combinació entre parterres i zones pavimentades amb pissarra i llambordes. Existeixen també dos trams curts d'escals i una rampa d'accés per a discapacitats.

Relació de subsistemes existents en:

- PAVIMENTACIÓ: 534 unitats
- ZONA ENJARDINADA: 250 unitats

#### **INSTAL·LACIONS DEL TEATRE AUDITORI DE GRANOLLERS**

A continuació, una breu descripció dels sistemes i unitats existents a Teatre Auditori de Granollers.

#### **Sistema: CLIMATITZACIÓ**

L'edifici disposa d'un sistema basat en dos unitats centrals de tipus bomba de calor aire-aigua.

Les unitats interiors són 10 climatitzadors principals connectats a xarxa de conductes. La zona d'oficines P1 i P2 així com la zona de taquilles disposa d'un equip autònom partit de tipus



bomba de calor, amb dos unitats interiors. Pel que fa al manteniment estan previstes intervencions trimestrals.

**Relació de subsistemes existents en:**

- CIRCUIT HIDRÀULIC: 1 unitats
- CLIMATITZADOR / FAN-COIL DE ZONA: 11 unitats
- DIPÒSIT D'EXPANSIÓ: 2 unitats
- XARXA DE CONDUCTES D'AIRE: 1 unitats
- UNITAT CENTRAL GENERACIÓ AIGUA FREDA/CALENTA: 2 unitats
- VENTILADORS I EXTRACTORS: 7 unitats
- UNITAT EXTERIOR VRV: 6 unitats
- UNITAT INTERIOR VRV: 9 unitats
- BOMBA D'IMPULSIÓ/RETORN: 10 unitats

**Sistema: GTC**

Es disposa d'un sistema Sauter amb control sobre la instal·lació de climatització.

**Relació de subsistemes existents en:**

- CONTROL I GESTIÓ TÈCNICA: 1 unitats

**Sistema: ELECTRICITAT BT**

Es disposa d'un quadre general per a una potència màxima de 630 kW, existeixen quadres de distribució per a cada zona de servei.

Com a subministrament complementari es disposa d'un grup electrogen a gas-oil de potència 130 kVA (104 kW).

**Relació de subsistemes existents en:**

- ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA: 160 unitats
- XARXA DE TERRA: 2 unitats
- GRUP ELECTROGEN: 1 unitats
- QUADRE DE COMANDAMENT I CONTROL: 2 unitats
- SUB QUADRE ELÈCTRIC: 21 unitats
- QUADRE ELÈCTRIC DISTRIBUCIO GENERAL: 1 unitats
- DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA: 1 unitats

**Sistema: FONTANERIA**

Es disposa de serveis per a públic en planta baixa i superior i en camerinos, en aquests es disposa també de dutxes.

**Relació de subsistemes existents en:**



- ELEMENTS DE SERVEI EN SANITARIS: 94 unitats
- CANONADES, VÀLVULES I AIXETES: 1 unitats
- VAS D'EXPANSIÓ: 2 unitats
- VALVULA REDUCTORA DE PRESSIÓ: 1 unitats

**Sistema: XARXA DE SANEJAMENT**

Formada per conductes de PVC i bombes en pous per als camerinos de la planta soterrani.

**Relació de subsistemes existents en:**

- BOMBA EN POU: 3 unitats
- XARXA DE CANONADES D'EVACUACIÓ: 1 unitats

**Sistema: AIGUA CALENTA SANITÀRIA**

Els sistemes existents són acumuladors elèctrics de 100 o 200 l de capacitat per a servei en camerinos i lavabos.

**Relació de subsistemes existents en:**

- GENERADOR / INTERACUMULADOR ACS: 10 unitats

**SISTEMES D'ELEVACIÓ DEL TEATRE AUDITORI DE GRANOLLERS**

**Sistema: PLATAFORMES ELEVADORES**

Es disposa de diferents plataformes elevadores de tipus tisora amb accionament hidràulic.

**Relació de subsistemes existents en:**

- PLATAFORMA HIDRÀULICA DE TISORA: 3 unitats
- PLATAFORMA ELEVADORA PERSONES: 1 unitats

**Sistema: APARELLS ELEVADORS**

Es disposa d'un elevador hidràulic a les escales d'accés a les oficines, aquets ascensor està subjecte a les revisions per part d'una EIC.

**Relació de subsistemes existents en:**

- *ASCENSOR HIDRÀULIC : 1 unitat*



*Està prevista la instal·lació d'un elevador hidràulic a l'espai exterior del Teatre Auditori de Granollers que entri en funcionament al Gener de 2026, aquets ascensor també estarà subjecte a les revisions per part d'una EIC a partir de l'entrada en funcionament.*

## **SISTEMES DE SEGURETAT DEL TEATRE AUDITORI DE GRANOLLERS**

### **Sistema: RONDA GENERAL INSPECCIÓ**

#### **Relació de subsistemes existents en:**

- INSPECCIÓ GENERAL EDIFICI: 1 unitats

### **Sistema: SEGURETAT**

Les instal·lacions de seguretat són de tipus anti intrusió i de control per càmeres de televisió.

#### **Relació de subsistemes existents en:**

- SENSORS VOLUMÈTRICS: 7 unitats
- SISTEMA DE CONTROL PER VIDEO-VIGILÀNCIA: 9 unitats
- CENTRALETA DE SEGURETAT: 1 unitats
- CONTACTE MAGNÈTIC: 26 unitats

### **7.1.1 Descripció dels treballs objecte del contracte**

S'inclouen a continuació un seguit d'apartats on es detallen l'abast de les tasques a desenvolupar dins el concepte de manteniment integral:

1. Revisió, conducció i operació de les instal·lacions

La revisió d'instal·lacions es refereix a les tasques que tenen com a finalitat que les instal·lacions funcionin de forma adequada durant el període de temps previst.

S'inclouen dins de les revisions d'instal·lacions les següents activitats bàsiques:

- Supervisió i monitorització dels paràmetres bàsics d'operació de les instal·lacions.
- Seguiment dels paràmetres de control estipulats en el programa de GTC instal·lat en l'edifici .
- Operacions d'ajust i control dels paràmetres bàsics de funcionament de les instal·lacions.
- Realització d'una ronda d'inspecció setmanal de verificació de les instal·lacions de



l'edifici.

- Resolució d'incidències.

2. Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions

El servei de manteniment preventiu es realitzarà d'acord a les operacions i freqüències previstes en el document de referència inclòs en el document d'Annex IV, el Cap de Manteniment de GE serà qui elaborarà el Pla de manteniment preventiu anual i mensual i del qual serà entregat a l'empresa adjudicatària per tal de dur-lo a terme.

Aquest pla de manteniment proposat té un contingut de mínims que el l'adjudicatari podrà proposar aspectes per tal d'ampliar o millorar, consensuat prèviament amb el Cap de Manteniment de GE. La planificació serà entregada a principi d'any a l'empresa adjudicada segons determini el Cap de Manteniment i el Director Tècnic de GE. A partir d'aquí serà responsable de l'empresa l'adjudicatari efectuar les operacions segons els terminis establerts. Qualsevol retard en aquest procediments comportarà a part de carregar-la el mes següent penalitzar aquesta acció descrita en l'informe de qualitat.

El Pla de Manteniment preventiu anual serà implantat de forma progressiva pel l'adjudicatari d'acord a la planificació de les operacions en cada tipus d'equip, de forma que resulti una càrrega de treball equilibrada.

Tots els mitjans humans i materials necessaris per a la realització del manteniment normatiu i preventiu seran a compte del l'adjudicatari, i GE no admetrà cap facturació addicional, excepte en cas de modificació contractual prèviament autoritzada, fora d'aquest contracte, per aquest concepte.

L'adjudicatari podrà sots contractar aquells serveis sobre els quals no tingui la necessària capacitat tècnica i/o legal per actuar però mai podrà excedir d'una primera capa o nivell. Aquest fet haurà de tenir el vist i plau de GE un cop hagi valorat la competència de l'empresa a més d'entregar-li certificacions i homologacions concretes per tal de garantir la rapidesa i l'eficàcia de l'actuació. En aquest casos sempre existirà com a interlocutor el responsable de la empresa principal i/o adjudicatària, qui es responsabilitzarà de tot el procés i vetllarà pel bon servei així com el responsable màxim en tot els aspectes relacionats en prevenció de riscos laborals.

Per altra part, tots aquells equips que disposin de garantia, el seu manteniment s'haurà de subcontractar amb l'empresa objecte de la garantia, o bé per tractar-se d'elements específics que recomani el seu manteniment per part del seu fabricant

El Pla de Manteniment Preventiu Anual inclourà totes aquelles operacions que en aplicació de la normativa vigent durant el termini de contracte estiguin indicades sobre el conjunt d'instal·lacions de l'edifici així com l'assistència al personal que realitzi les perceptives inspeccions per part d'Entitats d'Inspecció i Control (EIC). En el cas d'alguna modificació o intervenció a les instal·lacions, lliurar a Granollers Escena, S.L., Equipaments i Seguretat plànols as-built i tota la documentació tècnica relativa als nous equips.



S'entén com manteniment correctiu totes les intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'avaries o anomalies, la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei i el funcionament en condicions que puguin generar danys al propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies dels edificis, així com la seguretat i integritat físiques del personal propi i dels usuaris.

Pel servei de manteniment correctiu es fa la distinció entre feines amb caràcter urgent i les ordinàries:

S'entenen per urgents totes aquelles avaries que d'alguna manera puguin afectar a la seguretat de les persones, generar danys als equips o perjudicis en les instal·lacions pròpies de l'edifici per la seva activitat. El temps de resposta per a aquest tipus d'avaries s'estableix en 2 hores. El temps de reparació, és a dir, des de que es comença la reparació fins que es resol satisfactòriament, s'estableix en 2 dies.

Així mateix, donades les especials circumstàncies que es donen en les activitats i actes que es realitzen en el TAG, es consideraran actuacions urgents aquelles avaries o alteracions del servei, que puguin afectar al normal desenvolupament dels mateixos independentment del dia i hora en que es produeixin. L'atenció d'avisos de manteniment correctiu de caràcter urgent està inclosa dins del servei d'atenció de 24 hores, inclòs sense cost addicional segons el PCAP.

Les actuacions ordinàries de manteniment correctiu seran comunicades el Cap de Manteniment de GE que serà qui determinarà les prioritats corresponents coordinant la seva resolució amb el tècnic de la empresa adjudicatària. Els petits avisos seran resolts pel personal destinat a l'edifici dins del seu horari laboral. El temps de resposta per a aquest tipus d'avaries s'estableix en 2 dies, i el temps de reparació en 2 dies més.

La falta d'atenció d'avisos per part del l'adjudicatari, facultarà a GE a reparar o sol·licitar la reparació per part d'un tercer, el cost de la qual podrà ser repercutit en el l'adjudicatari.

La càrrega de treball prevista per a realitzar el servei de manteniment preventiu, normatiu i correctiu és de 784 hores anuals de les quals 704 hores estan previstes en concepte de manteniment preventiu ( 88 jornades de 8 hores repartides en 2 jornades setmanals en 44 setmanes), normatiu i petit correctiu i 80 hores destinades a manteniments correctius específics sota comanda.

### 3. Planificació, coordinació i seguiment del servei.

L'empresa adjudicatària realitzarà el seguiment i supervisió de la correcta prestació del servei, i en donarà compte setmanalment als responsables de Granollers Escena, S.L..

Granollers Escena, S.L. té la facultat de fiscalitzar la gestió de l'adjudicatari i podrà efectuar la inspecció de la prestació del servei mitjançant del/de la responsable de cadascun dels equipaments i àrees.



L'adjudicatari haurà d'assignar un Responsable del Servei que serà la persona encarregada de coordinar el manteniment i d'informar en tot moment el Cap de Manteniment de GE de les diferents incidències que es puguin anar produint. Caldrà tenir com a objectiu el d'obtenir els millors resultats a curt i llarg termini en benefici del TAG, mitjançant la planificació que determini el Cap de Manteniment i assessorant de qualsevol millora que aportï l'empresa adjudicatària.

Entre d'altres, tindrà les següents responsabilitats:

- Elaborar els pressupostos de manteniment correctiu
- Proposar inversions de reposició
- Màxim interlocutor en tot el que refereix el seguiment del servei
- Coordinar els pressupostos assignats
- Informar i emetre dictàmens tècnics sobre l'estat de les instal·lacions de l'edifici
- Controlar la feina de les diferents empreses sots contractades de manteniment
- Coordinar l'execució dels treballs de manteniment preventiu, correctiu i altres serveis associats
- Comprovar la correcta execució del manteniment, d'acord amb el Pla de Manteniment redactat
- Comprovar els nivells de qualitat de les intervencions
- Controlar l'acompliment del que estableix la legislació relativa a la Prevenció de Riscos Laborals
- Entregar els fulls de treball de manteniment preventiu i correctiu el cap de Manteniment de GE amb tota la informació omplerta.
- Elaborar un informe trimestral indicant la situació d'hores dedicades a cada especialitat, categoria i servei així com d'altres informacions d'interès.

El personal designat per la realització dels treballs haurà de guardar la deguda confidencialitat respecte a instal·lacions, equips, documentació, etc., als que tingui accés com a conseqüència del seu treball.

Serà responsabilitat del l'adjudicatari que el personal posat al servei del contracte estigui correctament uniformat i endreçat. Aquest personal estarà degudament identificat amb el logotip o distintiu de l'empresa. En tot moment aquest personal actuarà amb la deguda cortesia i correcció en el seu treball. L'empresa adjudicatària presentarà anualment un pla de formació dels operaris, com a millora continua i amb l'objectiu d'optimitzar el servei. Aquest pla haurà de contenir un mínim de 20 hores anuals de formació per operari.

GE podrà, en el cas justificat que sigui perjudicial per als seus interessos, ordenar al l'adjudicatari la substitució de qualsevol de les persones que formïn part de l'equip de treball. El l'adjudicatari disposarà de 15 dies per realitzar els canvis oportuns. Si el perjudici fos molt greu, el canvi serà immediat.

L'empresa desitja l'estabilitat i continuïtat del personal que desenvolupi el servei en el seu edifici per tal d'oferir un millor servei i així poder ser més coneixedor de les instal·lacions. En



cas que de produir-se una substitució les hores de formació per tal que el nou operari conegui totes les instal·lacions aniran a càrrec del adjudicatari, mai seran imputades a les hores programades com a preventives.

### 7.1.3 Projecte tècnic de manteniment

L'empresa adjudicatària detallarà un projecte tècnic incloent un planing per a la correcta prestació del servei tècnic de Manteniment que respongui a les necessitats de la instal·lació i les àrees objecte d'aquest contracte,

## **6.2 LOT 2 Manteniment preventiu, normatiu i correctiu dels sistemes de detecció i d'extinció d'incendis**

### **Sistema: DETECCIÓ D'INCENDIS**

L'edifici disposa d'una central d'incendis amb zones de detecció de foc i sistemes d'avís

#### **Relació de subsistemes existents en:**

- SENYAL ACÚSTIC D'ALARMA: 1 unitats
- DETECTOR D'INCENDIS: 160 unitats
- CENTRAL D'INCENDIS: 1 unitats
- POLSADOR ALARMA INCENDI: 40 unitats

### **Sistema: EXTINCIÓ D'INCENDIS**

Els mitjans d'extinció consten d'extintors portàtils, 4 xarxes de ruixadors en la planta soterrani i cel de l'escenari i BIES. Altres mitjans de tipus passiu a considerar en aquest apartat són portes tallafoc amb sectors delimitats amb retenidors magnètics de porta, comportes tallafocs en conductes d'aire condicionat i exutoris de fum accionats per gas CO2 en el cel de l'escenari.

#### **Relació de subsistemes existents en:**

- EXUTORI DE FUM: 6 unitats
- COMPORTES TALLA-FOC: 31 unitats
- BI DE 25mm/20mE: 23 unitats
- PORTES TALLAFOC 1 FULLA: 48 unitats
- SISTEMA ALARMA I SUBMINISTRAMENT A ROXADORS: 4 unitats
- ROXADORS: 4 unitats
- PORTES TALLAFOC 2 FULLES: 38 unitats
- EXTINTOR PORTÀTIL ABC 6KG: 83 unitats
- EXTINTOR PORTÀTIL CO2 2KG: 3 unitats
- EXTINTOR PORTÀTIL CO2 5KG: 22 unitats
- ELECTROIMANS DE RETENCIÓ DE PORTES TALLA FOC: 22 unitats



- SISTEMA DE CONTROL EXUTORIS A GAS: 1 unitats

### 7.2.1 Descripció dels treballs objecte del contracte

S'inclouen a continuació un seguit d'apartats on es detallen l'abast de les tasques a desenvolupar dins el concepte de manteniment integral:

1. Revisió, conducció i operació de les instal·lacions

La revisió d'instal·lacions es refereix a les tasques que tenen com a finalitat que les instal·lacions funcionin de forma adequada durant el període de temps previst.

S'inclouen dins de les revisions d'instal·lacions les següents activitats bàsiques:

- Supervisió i monitorització dels paràmetres bàsics d'operació de les instal·lacions.
- Seguiment dels paràmetres de control estipulats en el programa de GTC instal·lat en l'edifici .
- Operacions d'ajust i control dels paràmetres bàsics de funcionament de les instal·lacions.
- Realització d'una ronda d'inspecció setmanal de verificació de les instal·lacions de l'edifici.
- Resolució d'incidències.

2. Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions:

El servei de manteniment preventiu es realitzarà d'acord a les operacions i freqüències previstes en el document de referència inclòs en el document d'Annex IV, el Cap de Manteniment de GE serà qui elaborarà el Pla de manteniment preventiu anual i mensual i del qual serà entregat a l'empresa adjudicatària per tal de dur-lo a terme.

Aquest pla de manteniment proposat té un contingut de mínims que el l'adjudicatari podrà proposar aspectes per tal d'ampliar o millorar, consensuat prèviament amb el Cap de Manteniment de GE. La planificació serà entregada a principi d'any a l'empresa adjudicada segons determini el Cap de Manteniment i el Director Tècnic de GE. A partir d'aquí serà responsable de l'empresa l'adjudicatari efectuar les operacions segons els terminis establerts. Qualsevol retard en aquest procediments comportarà a part de carregar-la el mes següent penalitzar aquesta acció descrita en l'informe de qualitat.

El Pla de Manteniment preventiu anual serà implantat de forma progressiva pel l'adjudicatari d'acord a la planificació de les operacions en cada tipus d'equip, de forma que resulti una càrrega de treball equilibrada.



Tots els mitjans humans i materials necessaris per a la realització del manteniment normatiu i preventiu seran a compte del l'adjudicatari, i GE no admetrà cap facturació addicional, excepte en cas de modificació contractual prèviament autoritzada, fora d'aquest contracte, per aquest concepte.

L'adjudicatari podrà sots contractar aquells serveis sobre els quals no tingui la necessària capacitat tècnica i/o legal per actuar però mai podrà excedir d'una primera capa o nivell. Aquest fet haurà de tenir el vist i plau de GE un cop hagi valorat la competència de l'empresa a més d'entregar-li certificacions i homologacions concretes per tal de garantir la rapidesa i l'eficàcia de l'actuació. En aquest casos sempre existirà com a interlocutor el responsable de la empresa principal i/o adjudicatària, qui es responsabilitzarà de tot el procés i vetllarà pel bon servei així com el responsable màxim en tot els aspectes relacionats en prevenció de riscos laborals.

Per altra part, tots aquells equips que disposin de garantia, el seu manteniment s'haurà de subcontractar amb l'empresa objecte de la garantia, o bé per tractar-se d'elements específics que recomani el seu manteniment per part del seu fabricant

El Pla de Manteniment Preventiu Anual inclourà totes aquelles operacions que en aplicació de la normativa vigent durant el termini de contracte estiguin indicades sobre el conjunt d'instal·lacions de l'edifici així com l'assistència al personal que realitzi les perceptives inspeccions per part d'Entitats d'Inspecció i Control (EIC). En el cas d'alguna modificació o intervenció a les instal·lacions, lliurar a Granollers Escena, S.L., Equipaments i Seguretat plànols as-built i tota la documentació tècnica relativa als nous equips.

S'entén com manteniment correctiu totes les intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'avaries o anomalies, la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei i el funcionament en condicions que puguin generar danys al propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies dels edificis, així com la seguretat i integritat físiques del personal propi i dels usuaris.

Pel servei de manteniment correctiu es fa la distinció entre feines amb caràcter urgent i les ordinàries:

S'entenen per urgents totes aquelles avaries que d'alguna manera puguin afectar a la seguretat de les persones, generar danys als equips o perjudicis en les instal·lacions pròpies de l'edifici per la seva activitat. El temps de resposta per a aquest tipus d'avaries s'estableix en 2 hores. El temps de reparació, és a dir, des de que es comença la reparació fins que es resol satisfactòriament, s'estableix en 2 dies.

Així mateix, donades les especials circumstàncies que es donen en les activitats i actes que es realitzen en el TAG, es consideraran actuacions urgents aquelles avaries o alteracions del servei, que puguin afectar al normal desenvolupament dels mateixos independentment del dia i hora en que es produeixin. L'atenció d'avisos de manteniment correctiu de caràcter urgent està inclosa dins del servei d'atenció de 24 hores, inclòs sense cost addicional segons el PCAP.



Les actuacions ordinàries de manteniment correctiu seran comunicades el Cap de Manteniment de GE que serà qui determinarà les prioritats corresponents coordinant la seva resolució amb el tècnic de la empresa adjudicatària. Els petits avisos seran resolts pel personal destinat a l'edifici dins del seu horari laboral. El temps de resposta per a aquest tipus d'avaries s'estableix en 2 dies, i el temps de reparació en 2 dies més.

La falta d'atenció d'avisos per part del l'adjudicatari, facultarà a GE a reparar o sol·licitar la reparació per part d'un tercer, el cost de la qual podrà ser repercutit en el l'adjudicatari.

### 3. Planificació, coordinació i seguiment del servei.

L'empresa adjudicatària realitzarà el seguiment i supervisió de la correcta prestació del servei, i en donarà compte després de cada manteniment als responsables de Granollers Escena, S.L..

Granollers Escena, S.L. té la facultat de fiscalitzar la gestió de l'adjudicatari i podrà efectuar la inspecció de la prestació del servei mitjançant del/de la responsable de cadascun dels equipaments i àrees.

L'adjudicatari haurà d'assignar un Responsable del Servei que serà la persona encarregada de coordinar el manteniment i d'informar en tot moment el Cap de Manteniment de GE de les diferents incidències que es puguin anar produint. Caldrà tenir com a objectiu el d'obtenir els millors resultats a curt i llarg termini en benefici del TAG, mitjançant la planificació que determini el Cap de Manteniment i assessorant de qualsevol millora que aportï l'empresa adjudicatària.

Entre d'altres, tindrà les següents responsabilitats:

- Elaborar els pressupostos de manteniment correctiu
- Proposar inversions de reposició
- Màxim interlocutor en tot el que refereix el seguiment del servei
- Coordinar els pressupostos assignats
- Informar i emetre dictàmens tècnics sobre l'estat de les instal·lacions de l'edifici
- Controlar la feina de les diferents empreses sots contractades de manteniment
- Coordinar l'execució dels treballs de manteniment preventiu, correctiu i altres serveis associats
- Comprovar la correcta execució del manteniment, d'acord amb el Pla de Manteniment redactat
- Comprovar els nivells de qualitat de les intervencions
- Controlar l'acompliment del que estableix la legislació relativa a la Prevenció de Riscos Laborals
- Entregar els fulls de treball de manteniment preventiu i correctiu el cap de Manteniment de GE amb tota la informació omplerta.
- Elaborar un informe trimestral indicant la situació d'hores dedicades a cada especialitat, categoria i servei així com d'altres informacions d'interès.



### 7.2.2 Recursos humans a disposició del contracte:

L'adjudicatari ha d'incloure dins del contracte les següents partides de mà d'obra:

- La mà d'obra necessària per assumir el pla de manteniment preventiu i conjunt de revisions programades, d'acord a les operacions indicades en el present contracte.
- La mà d'obra necessària per tal d'assumir el manteniment correctiu en les hores que han estat indicades.
- Disponibilitat del servei 24 hores, amb els temps de resposta i organització indicats en aquest contracte.
- Un responsable tècnic.

El personal designat per la realització dels treballs haurà de guardar la deguda confidencialitat respecte a instal·lacions, equips, documentació, etc., als que tingui accés com a conseqüència del seu treball.

Serà responsabilitat del l'adjudicatari que el personal posat al servei del contracte estigui correctament uniformat i endreçat. Aquest personal estarà degudament identificat amb el logotip o distintiu de l'empresa. En tot moment aquest personal actuarà amb la deguda cortesia i correcció en el seu treball. L'empresa adjudicatària presentarà anualment un pla de formació dels operaris, com a millora continua i amb l'objectiu d'optimitzar el servei. Aquest pla haurà de contenir un mínim de 20 hores anuals de formació per operari.

GE podrà, en el cas justificat que sigui perjudicial per als seus interessos, ordenar al l'adjudicatari la substitució de qualsevol de les persones que formin part de l'equip de treball. El l'adjudicatari disposarà de 15 dies per realitzar els canvis oportuns. Si el perjudici fos molt greu, el canvi serà immediat.

L'empresa desitja l'estabilitat i continuïtat del personal que desenvolupi el servei en el seu edifici per tal d'oferir un millor servei i així poder ser més coneixedor de les instal·lacions. En cas que de produir-se una substitució les hores de formació per tal que el nou operari conegui totes les instal·lacions aniran a càrrec del adjudicatari, mai seran imputades a les hores programades com a preventives.

### 7.2.3 Recursos materials:

S'inclou una partida amb un import de 1.200,00 € (més IVA) destinada a cobrir els treballs de retimbratge i, si escau, substitució dels extintors existents, tant d'extinció per pols ABC com de CO<sub>2</sub>, d'acord amb la normativa vigent en matèria de seguretat contra incendis.

Els treballs hauran de ser executats complint amb les inspeccions, proves i certificacions establertes pel Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis (RIPCI) i altres normatives aplicables.

### 7.2.4 Projecte tècnic de manteniment



L'empresa licitadora detallarà un projecte tècnic incloent una planificació de les feines per a la correcta prestació del servei tècnic de Manteniment que respongui a les necessitats de la instal·lació i les àrees objecte d'aquest contracte, el qual s'inclourà amb la resta de la documentació que es sol·licita per optar a l'adjudicació d'aquest contracte.

## 7. Jornades i horaris

L'horari del Servei de manteniment estarà subjecte al funcionament ordinari i extraordinari de les diferents àrees (l'activitat i a la programació del Teatre Auditori de Granollers. Qualsevol programació de treball que origini la necessitat d'ampliar jornades horàries estarà subjecte a flexibilitzar-lo atès:

- 1.- L'horari d'obertura i tancament ordinari i extraordinari dels edificis i àrees.
- 2.- Les activitats ordinàries i extraordinàries que s'hi desenvolupen.

Qualsevol alteració de l'horari establert en el contracte per la prestació del servei de manteniment, haurà de comptar amb la preceptiva autorització del Cap de Manteniment de GE.

En el supòsit cas que sigui necessari ampliar l'horari ordinari i l'empresa adjudicatària no hagi facilitat aquesta informació en suficient temps com per poder organitzar els serveis externs de personal de recepció, aquest cost li podrà ser retribuït per fer front a qualsevol despesa que pugui ser originada

S'estableixen els mesos entre juliol i setembre com a mesos amb una menor activitat. En aquest període s'hauran de realitzar aquells treballs anuals i altres que puguin afectar àrees i instal·lacions condicionant el funcionament dels equipaments. Es fixa el mes d'agost com a mes prioritari per les vacances del personal, exceptuant la setmana de Festa Major (última setmana del mes d'agost), on el servei haurà de ser l'habitual en períodes d'activitat.

## 8. Servei d'atenció 24h

Es disposarà d'un número de localització telefònica de 24 hores tots els dies de l'any i el responsable del servei portarà un telèfon mòbil per procedir a la seva localització quan sigui necessari. A més contemplarà totes les operacions que s'hauran de dur a terme tal i com estableix l'apartat de manteniment correctiu.

## 9. Materials i magatzem

És responsabilitat de Granollers Escena, S.L. i NO de l'empresa adjudicatària, la decisió d'escollir el millor proveïdor per tots els recanvis i fungibles seguint uns criteris econòmics, proximitat, polítiques de reciclatge, ISO, etc.. per tal de complir amb la correcta i fiable execució del manteniment i explotació de l'edifici que descriuen les especificacions d'equips de l'Annex III

L'empresa adjudicatària facilitarà un llistat a principi del servei i en els propers anys consecutius per tal de valorar les diferents empreses i establir un rànquing de proveïdors més adequat als criteris de qualitat.

L'adjudicatari disposarà d'un espai reservat per magatzem de recanvis, materials fungibles i taller d'operacions.



L'adjudicatari inclourà la relació d'utilitatges i eines que requereixi per la correcta execució dels seus serveis i que s'hauran de localitzar en l'esmentat taller, a més d'un parell de intercomunicadors que haurà de tenir cada operari per tal d'estar comunicat amb el personal de recepció.

Així mateix, s'indicarà la localització física d'aquells útils, màquines i demés equipament que el l'adjudicatari pugui requerir per el desenvolupament del seu treball, però que no es trobin físicament en el magatzem - taller. En aquest sentit, es detallaran també els requeriments especials dels esmentats equips i màquines, i es comprovarà que sigui factible la seva mobilitat dins del recinte del teatre.

Serà causa de resolució del contracte la falta reiterada dels esmentats materials que produeixin retards en la resolució d'incidències comuns dins de la vida diària dels edificis.

Per tal de que el l'adjudicatari pugui fer front a les despeses de material originades pel manteniment preventiu i amb l'objectiu d'aconseguir uns estocs anuals en millors condicions econòmiques s'estableix una partida anual de tres mil cinc-cents euros. Aquesta partida estarà subjecte a un control i autorització per part del Cap de Manteniment de GE.

## 10. Homologació de productes a utilitzar

Els productes i materials a subministrar dintre de l'execució del contracte estaran degudament homologats d'acord amb les directives referents a seguretat i higiene dictades per la Comunitat Europea. Aquesta homologació estarà degudament acreditada per la certificació CEE.

Les Directives de la CEE a tenir en compte i que són d'obligat compliment són les següents:

- Material de baixa tensió 73/23
- Compatibilitat electromagnètica 89/336 (i esmenes 91/263, 92/31, 93/68 i 93/97)
- Màquines 98/37/CE
- Seguretat en les màquines 89/392
- Equips terminals de Telecomunicació 1999/5/CE
- Productes sanitaris 93/427CE
- Aparells a gas 90/396/CEE
- Calderes d'aigua calenta 92/42/CEE
- Productes de la construcció 89/106/CE
- Aparells a pressió 87/404/CEE
- Equips de treball 89/655/CE (i esmena 95/63)
- Equips de protecció individual 99/686/CEE
- Aparells elevadors en edificis 95/16/CEE
- RITE RD 238/2013
- Decret 352/2004

## 11. Política Mediambiental

El Teatre Auditori de Granollers és un equipament que disposa del distintiu de garantia de qualitat ambiental pel que tot el seu personal està compromès amb un seguit de mesures d'estalvi, d'eco eficiència i sostenibilitat ambiental.

Seguin les indicacions que trobareu en tot l'edifici en matèria d'estalvi energètic i de



consum d'aigua, de recollida selectiva de residus i de mobilitat ens ajudareu a mantenir aquest compromís amb el medi ambient i contribuiràs a la seva millora.

- Utilitza els contenidors adequats
- Consulta la informació dels transports a la treva disposició
- Fes un ús responsable de l'aigua i la llum

L'adjudicatari haurà d'assolir el compromís de dur a terme el reciclat de materials i residus que com a resultat de la seva activitat es generin. Per tant, realitzarà l'abocament controlat de la següent forma:

Instal·larà uns contenidors específics per aquest us i zones delimitades per:

- Contenedor de làmpades i material elèctric
- Contenedor de cartró
- Contenedor piles
- Lubricants, filtres, fluids refrigerants, etc....

A banda tots els productes declarats com inflamables hauran d'estar respectivament tancats en armaris metàl·lics.

El l'adjudicatari assumirà el cost de les actuacions a dur a terme en aquest sentit i presentarà a GE els certificats de reciclatge corresponents.

En relació a les especificacions tècniques pels productes, envasos i embalatges, s'haurà detenir present les següents indicacions:

- Documentació dels productes utilitzats: fitxes tècniques dels productes per conèixer les seves característiques i fitxes de seguretat per conèixer l'ús dels productes i reduir els riscos laborals.
- Composició dels productes:
  - Limitació de substàncies nocives per als organismes aquàtics i el medi ambient.
  - No utilització de substàncies i preparats perillosos o tòxics.
  - No ha d'incloure cap ingredient classificat com a cancerigen.
  - El producte no ha de causar sensibilització per inhalació o per contacte amb la pell.
- Característiques de l'envàs o embalatge. Evitar envasos amb vaporitzadors que utilitzin propel·lents ( com els CFC's que estan prohibits)
- Els envasos hauran de portar una informació mínima en referència a les característiques del producte: perillositat de barrejar-lo amb altres productes, informació sobre la dosi adequada, pictogrames de perillositat.
- Anualment s'entregarà a GE els certificats corresponent a l'exercici anterior de tota la gestió de reciclatge dels residus originats durant el període esmentat.

## 12. Pla d'Autoprotecció (PAU)

Normes generals del pla d'emergència

El Teatre Auditori de Granollers disposa d'un pla d'emergència i autoprotecció que contempla tots els casos ja sigui en temes d'evacuació, foc o accident de qualsevol tipus. I que facilitarà per el seu coneixement al personal contractat i usuaris de les instal·lacions.

És un pla que s'ha de seguir al peu de la lletra, ja que és un document legal que implica



els dispositius de seguretat de Granollers.

- Pla d'evacuació
- Pla ubicació dels punts de trobada
- Pla dispositius d'emergència

### **13. Prevenció de riscos laborals (PRL)**

#### **CAE Coordinació d'Activitats Empresariales**

Granollers Escena, S.L. i el conjunt de les empreses que col·laboren i presten serveis en el Teatre Auditori i disposen dels corresponents plans de salut laboral i prevenció de riscos en compliment de la llei de Prevenció de Riscos Laborals 31/1995 art.24.

La esmentada llei disposa que quan en un mateix centre de treball desenvolupin activitats treballadors de dues o més empreses, aquestes hauran de cooperar en l'aplicació de la normativa sobre prevenció de riscos laborals.

Depenen de les necessitats dels treballs a realitzar s'aplicaran les mesures correctives corresponents al grau de risc.

Qualsevol incidència en el compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals quedarà sotmesa al criteri del responsable de riscos laborals del Teatre Auditori, el no compliment de la normativa podrà comportar la suspensió parcial o total del muntatge.

El Teatre Auditori es compromet a facilitar tota la documentació relacionada per així complir amb l'obligació d'informar a las empreses o personal que hagi de desenvolupar el seu treball en el Teatre Auditori de Granollers. L'esmentada documentació serà la que marcarà la pauta en tot el que faci referència a les mesures contractuals de prevenció.

- Directrius bàsiques d'emergències
- Avaluació de riscos laborals per empreses subcontractades. (Es necessari una vegada omplert, retornar-lo al Teatre Auditori de Granollers)