

Expedient: IDES-2027-2

Plec de prescripcions tècniques del contracte del servei de manteniment de les instal·lacions de les dependències gestionades per l'Institut d'Estadística de Catalunya

Índex

1.	OBJECTE	4
2.	ÀMBIT I ABAST DEL CONTRACTE	4
3.	BLOC 1. PART FIXA	6
3.1.	Manteniment preventiu.	6
3.2.	Manteniment conductiu.	6
3.3.	Manteniment normatiu-tècnic-legal.	7
3.4.	Manteniment correctiu	7
3.5.	Gestió del manteniment.	8
3.6.	Sostenibilitat i medi ambient	9
3.7.	Servei d'Atenció d'Usuaris (SAU).	9
4.	BLOC 2. Comprèn el conjunt de treballs i de subministraments (materials, maquinària, equipament) que es puguin necessitar derivat d'actuacions complementàries addicionals no previsibles.	10
4.1.	Manteniment correctiu urgent (avaries de resolució crítica o urgent). Assistència 24 hores	11
4.2.	Actuacions complementàries fora de l'horari habitual	12
4.3.	Reposicions unitàries d'import estimat inferior a 200 € (IVA exclòs)	13
4.4.	Reposicions unitàries d'import estimat superior a 200 € (IVA exclòs)	13
4.5.	Justificació del preu	13
5.	ACTUACIONS GENERALS DE MANTENIMENT PREVENTIU	13
5.1.	Sanejament	14
5.2.	Xarxa d'aigua freda sanitària (AFS) i aigua calenta sanitària (ACS)	14
5.3.	Electricitat i enllumenat	15
5.4.	Climatització	16
5.5.	Gasos combustibles	17
5.6.	Veu i dades. Infraestructura	18
5.7.	So, imatge, audiovisuals i megafonia	19
5.8.	Estructura (tancaments, finestres, portes...)	20
5.9.	Accessibilitat a l'edifici i espais	20
5.10.	Mobiliari	20
5.11.	Protecció contra incendis	21
5.12.	Ascensors i aparells elevadors	22
5.13.	Sistemes d'alimentació ininterrompuda	23
5.14.	Refredadores de la Sala d'Ordinadors	23
5.15.	Portes automàtiques	23

5.16.	Elements de seguretat (línies de vida, punts d'ancoratge i sistema de protecció enfront del llamp	24
5.17.	Equipament del Taller de Reprografia	25
6.	SOSTENIBILITAT I MEDI AMBIENT	26
6.1.	Gestió energètica	26
6.2.	Impacte ambiental	28
7.	CARACTERÍSTIQUES I OBLIGACIONS DEL SERVEI	29
8.	GESTIÓ DEL MANTENIMENT	30
8.1.	Transició dels serveis.	31
8.2.	Acta d'ocupació.	31
8.3.	Inventari de les instal·lacions.	31
8.4.	Manual d'ús i manteniment de les instal·lacions.	32
8.5.	Llibres oficials	32
8.6.	Devolució dels serveis.	32
9.	INFORMES	33
9.1.	Informe mensual	33
9.2.	Informe i certificat anual	34
9.3.	Registre d'operacions de manteniment	34
9.4.	Condicions dels equips i materials utilitzats	35
10.	DIMENSIONAMENT DEL SERVEI	35
10.1.	Director d'operacions o responsable tècnic	35
10.2.	Equip de manteniment	36
10.3.	Responsable mediambiental	38
11.	DESPESES INCLOSES I EXCLOSES EN EL PRESSUPOST	38
11.1.	Despeses i conceptes inclosos (BLOC 1. PART FIXA)	38
11.2.	Despeses i conceptes exclosos (BLOC 2)	40
12.	QUALITAT EN LA PRESTACIÓ DEL SERVEI	41
12.1.	Manteniments programats (preventiu, conductiu i normatiu)	41
12.2.	Manteniments no programats (avaries o manteniment correctiu).	42
12.3.	Grau de compliment del servei	42
13.	CONDICIONS D'EXECUCIÓ	43
13.1.	Direcció i seguiment del contracte.	43
13.2.	Responsabilitats i nivells de servei	43
13.3.	Altres obligacions de l'adjudicatari.	45
13.4.	Deficiències objecte de penalització.	46
13.5.	Col·laboració en les auditories.	47
13.6.	Garantia de reparacions i equipament.	47
14.	ANNEX 1. Infraestructures i sistemes	48
14.1.	Sanejament.	48
14.2.	Xarxa d'aigua freda sanitària (AFS) i aigua calenta sanitària (ACS).	48
14.3.	Electricitat i enllumenat	50
14.4.	Climatització	50
14.5.	Gasos combustibles	56

14.6.	Veu i dades. Infraestructura	56
14.7.	So, imatge, audiovisuals i megafonia	57
14.8.	Accessibilitat a l'edifici i espais	58
14.9.	Mobiliari	58
14.10.	Protecció contra incendis	58
14.11.	Sistema de protecció enfront del llamp	61
14.12.	Línies de vida i punts d'ancoratge	62
15.	ANNEX 2. Infraestructures i sistemes que requeriran la gestió del manteniment de fabricants o mantenidors oficials	64
15.1.	Ascensors i aparells elevadors	64
15.2.	Refredadores Sala d'Ordinadors	65
15.3.	Sistemes d'alimentació ininterrompuda	66
15.4.	Portes automàtiques	68
15.5.	Equipament del Taller de Reprografia	68
16.	ANNEX 3. Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries.	70

1. OBJECTE

La contractació de la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions de l'immoble gestionat per l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat).

Aquest plec té per objecte establir les condicions tècniques que han de regir en l'execució del contracte del servei de manteniment preventiu, normatiu, tècnic i legal, conductiu, correctiu i de gestió energètica de les instal·lacions i del elements constructius i funcionals de l'edifici, d'acord amb els criteris de sostenibilitat i respecte pel medi ambient.

2. ÀMBIT I ABAST DEL CONTRACTE

L'àmbit del contracte són les dependències ocupades per l'Idescat a l'edifici de Via Laietana 58 i que inclou part del segon soterrani de l'edifici de la Via Laietana, 60.

Dades generals

Adreça	Via Laietana, 58, i segon soterrani de Via Laietana, 60.
Característiques a destacar	Edifici catalogat.
Nombre de treballadors	Fins a unes 150 persones.
Freqüentació d'usuaris	Sí. Es disposa d'atenció al públic, d'una biblioteca, una sala d'actes i una sala de microinformàtica. Possibilitat de més de 50 persones d'accés públic.

Superfície

Nombre total de plantes	11 plantes a l'edifici Via Laietana, 58. Part d'una planta a l'edifici Via Laietana, 60.
Superfície total espais tancats i en ús	3.828,73 m ²
Superfície total magatzems i arxius	459,90 m ²

Superfície total locals d'instal·lacions	303,71 m2
Superfície total terrasses, patis, balcons	47,92 m2
Superfícies altres espais (sales tècniques i un taller de reprografia)	160,32 m2
Total superfície útil	4.800,58 m2

L'abast són les infraestructures i sistemes següents:

- Sanejament.
- Xarxa d'aigua freda sanitària (AFS) i d'aigua calenta sanitària (ACS).
- Electricitat i enllumenat.
- Climatització.
- Gasos combustibles.
- Veu i dades. Infraestructura.
- So, imatge, audiovisuals i megafonia.
- Estructura (tancaments, finestres, portes,...).
- Accessibilitat a l'edifici i espais.
- Mobiliari.
- Protecció contra incendis.
- Elevació i transport (ascensors i aparells elevadors).
- Sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI).
- Refredadores de la Sala d'Ordinadors.
- Portes automàtiques.
- Elements de seguretat (línies de vida, punts d'ancoratge i sistema de protecció enfront del llamp).

L'abast del contracte comprèn la prestació d'un servei de **manteniment integral de caràcter general**. L'empresa adjudicatària haurà de disposar dels recursos humans i tècnics necessaris per garantir el correcte manteniment **del conjunt d'instal·lacions i sistemes inclosos en aquest plec**, assegurant una resposta adequada a les necessitats que es puguin derivar de la seva explotació i funcionament.

El servei s'estructura en dos blocs:

- a) Part fixa (bloc 1): Comprèn el conjunt d'actuacions de manteniment preventiu, conductiu, normatiu-tècnic-legal, correctiu i resolució d'avaries, així com el servei de recepció d'avisos 24 hores i les corresponents mesures de gestió energètica.
- b) Part variable (bloc 2): Comprèn el conjunt de treballs i de subministraments (materials, maquinària, equipament) que es puguin arribar a necessitar derivat d'actuacions complementàries addicionals no previsibles.

3. BLOC 1. PART FIXA

Realització de les actuacions necessàries per mantenir en bon estat els elements constructius i garantir el funcionament correcte i fiable de les instal·lacions, amb l'objectiu d'assegurar-ne la màxima disponibilitat, minimitzar les incidències i contribuir a allargar-ne la seva vida útil.

A continuació es relacionen el tipus de manteniment objecte d'aquest contracte i els termes en els quals es realitzaran:

3.1. Manteniment preventiu.

Anomenem manteniment preventiu al conjunt d'accions que, juntament amb una sistemàtica d'actuacions periòdiques sobre els elements objecte del manteniment, permeten conèixer l'estat de l'equipament i dels elements, detectar-hi possible avaries, reparar-les i regular-ho abans que es puguin produir alteracions en el funcionament i utilització, i assegurar-ne la vida útil i la funcionalitat assignada, sempre amb la finalitat de garantir el bon funcionament de l'edifici.

El manteniment preventiu inclourà també auditories periòdiques dels fabricants dels aparells per informar sobre el seu estat general o sobre aquells punts o característiques de la maquinària als quals no es poden arribar amb els mitjans ordinaris de les empreses mantenidores.

La periodicitat i programació d'aquestes operacions es nodreixen de les recomanacions dels fabricants, normatives i disposicions legals, experiència i dades de l'edifici.

L'adjudicatari serà el responsable d'actualitzar i mantenir tota informació tècnica i legal (llibres oficials, revisions, manuals d'ús i manteniment,...), a la data de la darrera revisió normativa. Aquesta informació estarà a disposició de l'Idescat i, si s'escau, dels organismes oficials, companyies asseguradores, etc.

Així mateix, l'adjudicatari també serà responsable de la gestió d'estocs del material de reposició o per actuacions correctores i del manteniment, ordre i neteja de la Sala de Màquines.

A l'apartat 14 ANNEX 1. Infraestructures i sistemes, es relacionen de forma no exhaustiva, les instal·lacions i els elements constructius, sobre els quals s'ha d'assegurar la vida útil i la funcionalitat.

3.2. Manteniment conductiu.

Conjunt de treballs necessaris per realitzar les accions continuades de control de les variables de les instal·lacions, amb l'objectiu de mantenir el clima adequat de confort i seguretat dins l'edifici.

3.3. Manteniment normatiu-tècnic-legal.

El manteniment normatiu s'ha de desenvolupar obligatòriament. Suposa l'acompliment de la normativa vigent a la signatura del contracte i de totes les possibles modificacions normatives que s'hi puguin fer durant tota la seva vigència.

També queden incloses totes les inspeccions tècniques reglamentàries que pertocuin, les que estiguin caducades i les necessàries per a poder obtenir l'acta favorable sense defectes, realitzades per un Organisme de Control (OCA), el cost de la contractació i la gestió de les quals anirà a càrrec de la empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària preveurà amb suficient antelació la realització de les revisions necessàries i de les inspeccions dels Organismes de Control, per tal de poder disposar del resultat de la inspecció o revisió abans de la data de caducitat de l'anterior. En cas que es sobrepassin els terminis es considerarà falta greu.

L'informe o acta corresponent es lliurarà a l'Idescat un cop acabada la inspecció.

Per a les deficiències consignades en acta que calgui arranjar a resultes d'una inspecció oficial o de qualsevol inspecció efectuada en les instal·lacions, es farà un pressupost d'esmenes de les mateixes en un termini inferior a dues setmanes. En cas de no lliurar-ho dins de termini serà considerat incompliment lleu. En cas que no es lliuri dins del termini d'un mes, serà considerat incompliment greu.

Els treballs d'esmenes podran ser adjudicats o no a l'empresa mantenidora dins o fora d'aquest contracte.

El manteniment normatiu es durà a terme segons el calendari i la forma establerta per la normativa vigent per a cadascun dels elements objecte de regulació.

L'adjudicatari disposarà de tota la informació i de la documentació oficial actualitzada a la data de la darrera revisió normativa, dels organismes oficials, companyies asseguradores, etc. de què disposa l'Idescat.

A l'apartat 16 ANNEX 3 Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries, es relacionen les inspeccions realitzades per OCA, la data de la darrera inspecció, el resultat, en cas de ser desfavorable si s'ha esmenat, la propera inspecció i l'estat.

3.4. Manteniment correctiu

Són aquelles intervencions no programades i necessàries que impliquen una solució i reparació d'avaries o anomalies que sorgeixin en els diversos sistemes, infraestructures i instal·lacions. Són les actuacions encaminades a restituir totes les instal·lacions i elements al seu estat normal de funcionament i de conservació.

Aquest manteniment comprèn també el recolzament als treballs que duguin a terme empreses externes, així com atendre les sol·licituds i donar l'assistència tècnica necessària

per a muntatges i d'altres activitats diverses a petició del responsable tècnic del manteniment de l'Idescat.

La mà d'obra corresponent a les actuacions incloses en aquest apartat, així com els desplaçaments efectuats dins de l'horari habitual del servei (de 6.30 h a 12.30 h), es consideren inclosos en la part fixa del contracte. Les actuacions que requereixin mà d'obra o desplaçaments fora d'aquest horari tindran la consideració de part variable.

3.5. Gestió del manteniment.

La gestió del manteniment es durà a terme mitjançant aplicació, programari i sistema informàtic de gestió del manteniment (GMAO) propietat de l'empresa adjudicatària.

Inclourà quadres d'accions amb els cicles necessaris per garantir l'operativitat, la funcionalitat i l'assoliment del màxim de vida útil de les instal·lacions i de qualsevol dels elements susceptibles de manteniment inclosos en aquest plec.

En els quadres d'accions es tindran en compte els aspectes següents:

- Nom del sistema (xarxa d'aigua, climatització, electricitat, etc.).
- Element específic del sistema (bomba, ventiloconvector, quadre elèctric, etc.).
- Descripció de l'actuació.
- Periodicitat amb què es duran a terme.
- Observacions. En aquest punt s'han d'incloure els treballs que l'adjudicatari es compromet a fer de manera complementària, sense càrrec i amb els mitjans contractats. Tot això sense perjudici de la realització dels treballs indicats com a obligatoris.

La descripció detallada d'elements i les operacions i tasques a realitzar en aquests manteniments, així com la freqüència, qualificació dels operaris i el temps previst en cada intervenció, quedaran concretades segons la legislació específica corresponent.

El programa també ha de servir per gestionar el material de reposició, consum de material, històrics d'actuacions, costos, consums i conèixer el grau de compliment de la planificació.

Gestió del manteniment de fabricants o mantenidors oficials

Es refereix a infraestructures i sistemes que requereixen d'un manteniment preventiu/correctiu a realitzar directament pel fabricant dels mateixos.

El motiu per sobre de qualsevol altre consideració és:

- Ser molt específic.
- L'elevat risc de no garantir la seguretat, integritat de la informació, trobar-se en garantia o el correcte funcionament de l'equipament informàtic de la Sala d'Ordinadors.

Serà responsabilitat de l'empresa contractista:

- Contractar al fabricant o "partner".
- Vetllar pel correcte compliment dels serveis contractats.

- Gestionar i coordinar les operacions de manteniment programades o actuacions correctives.
- Deixar constància de totes les actuacions realitzades de manera documental.

Tota subcontractació caldrà que sigui validada pel responsable tècnic designat per l'Idescat.

El cost d'aquest manteniment es considera inclòs dins el preu de licitació.

A continuació es detallen les infraestructures o sistemes objecte d'aquest tipus de manteniment:

- Elevació i transport (ascensors i aparells elevadors).
- Refredadores Sala d'Ordinadors.
- Sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI).
- Portes automàtiques.
- Equipament del Taller de Reprografia (enquadernadora, guillotina, destructores de paper i perforadora de paper)

A l'apartat 15 ANNEX 2 Infraestructures i sistemes que requeriran la gestió del manteniment de fabricants o mantenidors oficials, es relacionen dades tècniques, la darrera empresa adjudicatària del servei, modalitat del contracte, referència del contracte i import sense IVA facturat a l'exercici 2023.

3.6. Sostenibilitat i medi ambient

Conjunt d'actuacions i propostes orientades a garantir un desenvolupament sostenible i la protecció del medi ambient, especialment en els àmbits de la gestió energètica i de la reducció de l'impacte ambiental.

Per la importància amb la qual es valoren les actuacions a realitzar en aquest àmbit, s'ha desenvolupat en un apartat específic, veure l'apartat 6 SOSTENIBILITAT I MEDI AMBIENT.

3.7. Servei d'Atenció d'Usuaris (SAU).

Les empreses licitadores dissenyaran un Servei d'Atenció d'Usuaris (SAU) que consistirà en la recepció per diferents canals (telèfon, fax, web, e-mail, o qualsevol altre canal que es pugués afegir en un futur) de les incidències de manteniment o de les necessitats manifestades, que es detallarà en la memòria explicativa, contingut i gestió del servei, que es valorarà segons els criteris d'adjudicació indicats en l'apartat H del Quadre de característiques.

El SAU es configura com el punt de contacte entre l'Idescat i l'adjudicatari, per a resoldre les incidències relacionades amb el manteniment i ha de complir les funcions següents:

- Recepció i gestió d'incidències relacionades amb: avaries de les instal·lacions, desperfectes, funcionament incorrecte i reposicions, relacionades amb el material dels sistemes.

- Conducció de les instal·lacions relacionades amb control de les seves variables, per tal de mantenir el clima adequat de confort i seguretat dins de l'edifici.
- Consultes i problemes de funcionalitats bàsiques.
- Registre i seguiment dels temps de resposta i resolució d'averies i manteniment. Això inclou la reclamació i/o la petició d'informació en cas de retard o avaria crítica.

Les dades recollides durant el període de vigència del contracte passaran a ser propietat de l'Idescat a la finalització del mateix. El format de les dades haurà de ser compatible amb els programaris estàndards utilitzats a l'Idescat.

Servei de Recepció d'Avisos 24 hores o de localització permanent.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un centre permanent 24 hores de recepció d'avisos o sistema anàleg que permeti a l'Idescat, davant de qualsevol contingència, obtenir una resposta immediata (màxim 1 hora) de l'empresa adjudicatària (dissabtes, diumenges i festius inclosos).

4. BLOC 2. Comprèn el conjunt de treballs i de subministraments (materials, maquinària, equipament) que es puguin necessitar derivat d'actuacions complementàries addicionals no previsibles.

Material derivat del conjunt d'actuacions o adquisicions que impliquin una despesa, excloses del BLOC 1 PART FIXA.

L'import econòmic del BLOC 2, podrà destinar-se per al material i equipament/maquinari per:

- Substitució de l'existent.
- Nova instal·lació
- Modificacions o reformes de les instal·lacions o sistemes.
- Millora que sol·liciti l'Idescat.

Així mateix també podrà destinar-se per a l'assistència tècnica (projectes tècnics, legalitzacions, sonometries ...).

L'empresa adjudicatària ha de proposar l'adquisició dels materials, equips, maquinària, actuacions o altres dels supòsits a la persona que designi l'Idescat, qui ha de realitzar l'avaluació econòmica i tècnica de la proposta i, si s'escau, aprovar-la, d'acord amb la necessitat justificada de l'adquisició, les prioritats existents i la disponibilitat pressupostària.

L'empresa adjudicatària no podrà facturar el material reposat com a conseqüència de deficiències o defectes en la prestació del servei de manteniment.

El material de reposició, substitució i recanvi, haurà de ser del mateix model que l'existent, i en cas de no fabricar-se, se substituirà per l'equivalent que determini el fabricant amb la conformitat de l'Idescat.

Com per exemple:

- Material de reposició o reparació com a conseqüències de les actuacions de manteniment correctiu.
- Material necessari per a actuacions derivades de modificacions o reformes de les instal·lacions o sistemes.
- Materials i maquinària derivada de qualsevol modificació, ampliació o remodelació l'edifici o de les seves instal·lacions i sistemes que no puguin ser considerades de manteniment o incloses a la part fixa o derivats de desperfectes ocasionats per inundacions, tempestes, incendis, manifestacions, vagues, actes de sabotatge o ús negligent o malintencionat, per personal aliè a l'adjudicatari.
- Material derivat de l'actualització o adaptació d'instal·lacions a noves normatives o renovació d'equipament per obsolescència o finalització de vida útil, no incloses a la part fixa.

La disponibilitat de saldo en el concepte de BLOC 2, no implica l'obligació d'encàrrec ni d'execució.

La facturació d'aquesta despesa es realitzarà de forma mensual, excepte que la quantia sigui molt reduïda i s'arribi a l'acord d'incorporar-la al següent mes.

4.1. Manteniment correctiu urgent (avaries de resolució crítica o urgent). Assistència 24 hores

Inclou els treballs que s'hagin de realitzar fora de l'horari habitual del servei, establert de dilluns a divendres laborables de 06:30 a 12:30 hores. Aquest servei haurà d'estar disponible les 24 hores del dia, tots els dies de l'any.

La forma de contactar serà a través del servei de recepció d'avisos 24 hores o de localització permanent.

La valoració del grau d'urgència la realitzarà la persona designada per la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals de l'Idescat.

Com per exemple:

- Avaria a la instal·lació elèctrica que deixi parcialment sense enllumenat una part qualsevol de l'edifici.
- Avaria dels sistemes d'alimentació ininterrompuda, que comprometi el funcionament correcte del sistema informàtic o seguretat de l'immoble.
- Avaria a la instal·lació de climatització que afecti a la temperatura de confort tèrmic
- Avaries a les finestres exteriors o a les portes exteriors d'accés a l'edifici.
- Avaria a una instal·lació qualsevol que provoqui una fuga d'aigua.
- Avaria a les xarxes de sanejament que impedeixi l'evacuació de les aigües fecals o pluvials.
- Avaria a les instal·lacions de detecció, protecció i extinció d'incendis.
- Avaria en un aparell d'elevació i de transport en què hagi quedat atrapada alguna persona.
- Avaria que produeixi una fuga de gas o de líquid combustible.
- Avaria en el sistema de video-vigilància.

Avaries de resolució crítica

S'entén per avaries de resolució crítica aquelles que suposin un risc o perill a persones, que puguin causar desperfectes molt greus a les instal·lacions o aturar el funcionament del centre.

Requeriran una solució immediata, amb la presència d'un tècnic especialista en el lloc de la urgència. El temps transcorregut des de l'avís de la incidència fins a la presència d'un tècnic qualificat al lloc de l'avaria ha de ser inferior a 1 hora.

La mà d'obra corresponent a les actuacions incloses en aquest apartat, així com els desplaçaments efectuats dins de l'horari habitual del servei (de 6.30 h a 12.30 h), es consideren inclosos en la part fixa del contracte. Les actuacions que requereixin mà d'obra o desplaçaments fora d'aquest horari tindran la consideració de part variable.

Avaries de resolució urgent

Desperfectes greus a les instal·lacions.

S'entén per avaries de resolució urgent, aquelles necessàries per solucionar els desperfectes greus de les instal·lacions.

Requeriran un temps de resposta inferior a dues hores (temps transcorregut des de l'avís de la incidència fins a la presència d'un tècnic qualificat al lloc de l'avaria).

La mà d'obra corresponent a les actuacions incloses en aquest apartat, així com els desplaçaments efectuats dins de l'horari habitual del servei (de 6.30 h a 12.30 h), es consideren inclosos en la part fixa del contracte. Les actuacions que requereixin mà d'obra o desplaçaments fora d'aquest horari tindran la consideració de part variable.

Avaries no urgents

Les avaries que no siguin immediates o urgents s'hauran de resoldre, d'acord amb les seves característiques i situacions.

4.2. Actuacions complementàries fora de l'horari habitual

L'empresa adjudicatària haurà de garantir la capacitat de resposta necessària per donar el servei fora dels horaris habituals, els 365 dies de l'any les 24 hores del dia (24 x 365).

Com per exemple:

- Actes o esdeveniments
- Actuacions perilloses o que impliquin un risc per al personal de l'immoble.

No es consideraran actuacions complementàries les tasques incloses en el bloc 1 que s'executin fora de l'horari de 06.30 a 12.30 hores, ni tampoc tindran la consideració de continuïtat de treballs o tasques en curs.

En el cas que per a les posades en funcionament de nous equips, derivades de substitució per impossibilitat de reparació, o problemes de funcionament d'algun aparell o maquinari i sigui necessari l'assistència del Servei d'Assistència Tècnica especialitzat del fabricant, aquest servei **no es podrà facturar** i serà a càrrec de l'adjudicatari.

4.3. Reposicions unitàries d'import estimat inferior a 200 € (IVA exclòs)

En el cas que l'import sigui **inferior a 200 €** (IVA exclòs), no serà necessari un pressupost previ i serà suficient l'Ordre de Treball corresponent que generi l'actuació, excepte que sigui sol·licitat per l'Idescat.

La comanda haurà de ser aprovada prèviament a l'inici dels treballs.

Caldrà obtenir l'encàrrec i/o la conformitat per escrit del responsable designat per la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals (SASG) i justificar el lliurament convenientment un cop realitzat lliurant còpia de l'albarà o albarans a la SASG.

4.4. Reposicions unitàries d'import estimat superior a 200 € (IVA exclòs)

En el cas que l'import sigui **superior a 200 €** (IVA exclòs), serà necessari la realització d'un pressupost o una memòria valorada per a l'aprovació específica de l'Idescat.

El pressupost o memòria haurà de lliurar-se en un termini màxim de 2 dies hàbils des de la seva petició o des del moment de posada en marxa de les ordres de treball.

La comanda haurà de ser aprovada prèviament a l'inici dels treballs.

Caldrà obtenir l'encàrrec i/o la conformitat per escrit del responsable designat per la SASG i justificar el lliurament convenientment un cop realitzat lliurant còpia de l'albarà o albarans a la SASG.

4.5. Justificació del preu

Com a referència per a l'aplicació dels preus dels materials comuns i els no definits per marca o model a emprar en aquest tipus de reparacions, es consideraran les dades de la darrera edició, anterior a l'aplicació del preu unitari corresponent, dels quadres de preus unitaris de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC, BEDEC banc estructurat de dades d'elements constructius), on s'afegiran les despeses indirectes, obtenint el pressupost d'execució material.

Per aquells materials específics, com els recanvis originals de la maquinària existent o aquells que convingui que siguin d'una marca o model determinat es facturaran al preu que figuri a les tarifes dels fabricants.

5. ACTUACIONS GENERALS DE MANTENIMENT PREVENTIU

Amb independència de les actuacions imprevistes que, per avaries o incidències, siguin necessàries, el manteniment preventiu, conductiu i normatiu haurà d'incloure com a mínim les actuacions següents i s'haurà de completar amb les instruccions o recomanacions dels fabricants dels equips en cada cas.

Es detallen de forma no exhaustiva, però sí orientativa.

5.1. Sanejament

Comprèn totes les instal·lacions generals de clavegueram, desguassos, baixants o qualsevol altre element d'aquesta xarxa propi de l'immoble.

General:

- Fer proves d'estanquitat periòdica de la instal·lació.
- Comprovar els suports i ancoratges.
- Comprovar inodors, urinaris, lavabos i abocadors.
- Comprovar el tancament d'aparells.
- Netejar les reixes de desguassos de recollida d'aigua.
- Comprovar, conservar i fer l'estanquitat i neteja dels canalons de recollida d'aigües pluvials (periodicitat mínima anual).
- Camió cuba per desembussar i altres mitjans auxiliars.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària
	Anual. Estanquitat i neteja de canalons de recollida d'aigües

5.2. Xarxa d'aigua freda sanitària (AFS) i aigua calenta sanitària (ACS)

Comprèn les instal·lacions generals de fontaneria, aïllaments, canonades, comptadors, descalcificadors, dipòsits, filtres, bombes, vàlvules i aixetes.

En instal·lacions d'aigua sanitària, les patologies més freqüents que es poden presentar són incrustacions i obstruccions, corrosió, existència d'aire en canonades i fuites. Per això, l'actuació de manteniment més habitual en aquesta instal·lació serà:

General:

- Comprovar el funcionament correcte dels elements de la instal·lació.
- Fer proves d'estanquitat.
- Fer la neteja periòdica.
- Fer el tractament d'aigües. Substitució semestral de filtres de fonts i descalcificador.
- Fer petites modificacions a la xarxa d'aigua distribuïda per l'edifici.
- Comprovar els suports i ancoratges.
- Comprovar els flexibles.
- Comprovar l'obertura i el tancament d'aixetes i vàlvules.

- Comprovar la connexió d'aparells.
- Comprovar el bypass.
- Comprovar el tancament d'aparells.
- Fer els tractaments a les xarxes d'aigua sanitària i contra incendis per a la prevenció i el control de la legionel·losi (Reial Decret 487/2022, de 21 de juny, pel qual s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi i posterior modificació Reial Decret 614/2024, de 2 de juliol). S'ha de acompanyar d'una anàlisi adient i de l'informe corresponent.

Aigua sanitària potable:

- Fer el manteniment i proves de funcionament dels mecanismes d'actuació del descalcificador i fonts d'aigua potable.
- Fer la substitució de filtres.
- Comprovar el grau de duresa de l'aigua.
- Comprovar el funcionament i el nivell de sal i fer les reposicions necessàries per mantenir els nivells.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària Normativa. Anual contra la legionel·losi i anàlisi microbiològica

5.3. Electricitat i enllumenat

Comprèn tota la instal·lació elèctrica de baixa tensió, des de la línia d'enllaç amb la connexió de servei de la companyia subministradora fins a les bases d'endoll i la totalitat de mecanismes i canalitzacions, l'enllumenat, punts de llum, llums inclosos, tant de servei com d'emergència. Comprèn també tots els tipus de quadres generals i de distribució, xarxes de terra, proteccions de les instal·lacions, bateries de condensadors, autotransformador i grup de commutació de companyia.

En general les instal·lacions elèctriques no disposen d'un gran nombre d'elements mecànics que es vegin sotmesos al desgast amb el seu ús, però sí cal fer comprovacions regulars del funcionament correcte dels seus components, donat que es tracta d'una instal·lació amb grans riscos, que consisteixen bàsicament en:

- Mantenir la instal·lació seca, neta i amb els elements mòbils ben collats.
- Comprovar la ventilació adequada dels elements principals.
- Comprovar i netejar embornals en cambres tècniques.
- Netejar sense tocar els elements en tensió.
- Comprovar la inexistència d'humitats.
- Mantenir el grup de compensació del corrent reactiu.
- Comprovar els mecanismes de protecció (magnetotèrmics i diferencials).
- Comprovar i mesurar la presa de terra.
- Seguiment de consums elèctrics.
- Comprovar i canviar, si escau, la programació dels rellotges de connexió i aturada.

Pel que fa a l'enllumenat:

- Comprovar els interruptors programats d'obertura i tancament.
- Comprovar l'enllumenat d'emergència i senyalització.
- Comprovar els quadres generals i quadres secundaris.
- Comprovar les connexions i fixacions.
- Comprovar les caixes de connexió.
- Comprovar les regletes i els borns.
- Comprovar i mantenir les pantalles fluorescents.
- Netejar periòdicament els llums.
- Vetllar per l'adequada ventilació dels llums, per evitar que sobrepassin la temperatura admissible
- Fer lectures dels consums i lliurar-les amb una periodicitat mínima mensual.

Pel que fa a la instal·lació elèctrica de baixa tensió, inclou, si escau, la inspecció periòdica de la instal·lació per part d'una OCA.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària Inspecció periòdica. Vegeu l'apartat 16 ANNEX 3 .Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries

5.4. Climatització

Comprèn totes les actuacions sobre els elements dels sistemes de la xarxa d'aire climatitzat (fred i calor). A títol orientatiu, es detallen les actuacions més freqüents:

- Comprovar els desguassos de refrigeració i degoteig per prevenir i corregir possibles obstruccions.
- Lubricar i fer el greixatge de coixinets i rodaments.
- Comprovar que no s'escalfin anormalment els coixinets.
- Comprovar la tensió i l'estat de les corretges de transmissió.
- Comprovar les vibracions i l'estat dels ancoratges.
- Comprovar les temperatures d'impulsió i retorn de condensació.
- Verificar i ajustar la consigna dels termòstats i dels pressòstats.
- Verificar l'estat dels filtres i reposar-los quinzenalment.
- Fer la neteja general i la verificació de safates de recollida d'aigua.
- Fer la inspecció d'interruptors i disjuntors.
- Comprovar les pressions, alta i baixa, de gas refrigerant.
- Comprovar l'oli dels compressors.
- Comprovar les comportes i la regulació.
- Comprovar els vasos d'expansió.
- Comprovar les bombes.
- Comprovar l'interruptor de flux.
- Comprovar i programar, si s'escau, els programadors de gestió de l'aire climatitzat, amb periodicitat mínima setmanal.

- Comprovar i canviar, si s'escau, la programació de la maquinària d'aire condicionat.
- Comprovar l'emissió de soroll de l'equipament. S'inclourà un informe amb les mesures dutes a terme i la conclusió.
- Fer tractaments dels circuits d'aigua i safates de recollida d'aigua de condensació, per a la prevenció i el control de la legionel·losi (Reial Decret 487/2022, de 21 de juny, pel qual s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi i posterior modificació Reial Decret 614/2024, de 2 de juliol), incloent la realització d'una anàlisi acurada i de l'informe corresponent.
- Fer una anàlisi microbiològica dels conductes, comprovant els nivells d'aeròbies mesòfiles, comptatge de fongs i llevats.
- Serà obligatori i amb la periodicitat mínima anual, la Revisió de la Qualitat d'Aire Interior de tots els edificis amb una potència útil major a 70 Kw, tal com estableix la el RD 238/2013 de "Modificacions del RITE"
- Revisar els aparells a pressió (d'acord amb la normativa vigent).

Queda inclosa la recuperació del gas refrigerant i la seva gestió com a residu perillós mitjançant un gestor autoritzat, incloent-ne la recollida, el transport i el tractament final, quan sigui necessari, d'acord amb la normativa vigent.

En les operacions de manteniment i avaries, la càrrega de gas refrigerant i la comprovació de fuites amb gas Nitrogen d'altre sistema equivalent serà assumida per l'empresa adjudicatària, així com les taxes corresponents.

Pel que fa al sistema de climatització, inclou, si s'escau, la inspecció periòdica de la instal·lació per part d'una OCA.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària Inspecció periòdica. Vegeu l'apartat 16 ANNEX 3 .Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries

5.5. Gasos combustibles

Comprèn tots els elements des de la línia d'enllaç amb la connexió de servei de la companyia subministradora fins al punt final de tractament o subministrament.

Algunes de les actuacions seran:

- Emetre un certificat de revisió amb la periodicitat que marqui el reglament corresponent.
- Fer les proves d'estanquitat de la instal·lació, des de la clau d'entrada fins a punts de consum.
- Comprovar el regulador, verificant la seguretat màxima i mínima.
- Comprovar l'obertura i el tancament de les vàlvules.
- Comprovar la connexió dels aparells.
- Comprovar les ventilacions.

- Comprovar els defectes crítics.
- Comprovar els defectes majors.

Calderes de gas:

- Netejar la flama del pilot.
- Netejar el cremador.
- Netejar el cos de la caldera.
- Netejar i comprovar el funcionament de les bombes.
- Netejar i comprovar els mecanismes de seguretat i fer-ne la posada a punt.
- Netejar la sortida de fums (xemeneia).
- Comprovar i regular els cabals de gas i d'aigua.
- Fer un certificat de control de rendiment.
- Comprovar els termòstats de seguretat màxima i mínima.
- Fer el control d'estanqueïtat de la caldera.
- Verificar que el sistema de detecció de fuites de gas.
- Fer les proves de combustió de calderes i emetre l'informe corresponent, que cal trametre a l'entitat competent en la matèria.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària Inspecció periòdica. Vegeu l'apartat 16 ANNEX 3 .Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries

5.6. Veu i dades. Infraestructura

Comprèn totes les actuacions sobre els elements de la infraestructura interior, informàtica de distribució vertical i horitzontal al lloc de treball (comunicacions i connexions de servei).

Conservació. Manteniment preventiu.

- Netejar per aspiració/aire a pressió, tant connectors i bases com canalitzacions, a l'interior dels armaris i llocs de treball.
- Netejar els filtres o reixetes d'aspiració/impulsió dels ventiladors dels armaris i equipament.
- Endreçar, pentinar i netejar el cablatge. Lligar amb brides i passar per canalitzacions de mobiliari, separant electricitat i dades.
- Retirar equipament i cablatge fora d'ús.
- Comprovar i identificar l'etiquetatge dels punts de la xarxa.
- Certificar els punts que no estan en servei.

Manteniment correctiu

- Reparar les avaries dels llocs de treball (cablatge estructurat, bases de connexió, etc.) associades a aquests punts de veu i dades. Inclou les caixes terminals del lloc de treball

i punts de consolidació, amb tots els seus mecanismes i electrificació de taules quan es doni el cas.

- Actualitzar documentació i lliurar un informe on es detallin les operacions de manteniment realitzades, inspeccions i comprovacions dels elements.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Semestral. Preventiu i correctiu Es comprovaran la totalitat dels punts de treball.

5.7. So, imatge, audiovisuals i megafonia

Comprèn el manteniment de les instal·lacions, elements i equipament de la xarxa de veu i d'audiovisuals, necessaris per a la megafonia d'evacuació de l'edifici, megafonia de comunicació (sala de conferències) i TV.

Les actuacions que s'han de fer són les següents:

- Inspeccionar l'estat de conservació de la megafonia i audiovisuals mitjançant proves d'imatge i so i repassar les connexions elèctriques (micròfons, altaveus i amplificadors, canons de projecció...).
- Revisar i mantenir les infraestructures comunes de telecomunicacions existents per a la captació de senyals, distribució i fins a la presa d'usuari (antenes, cablatge, presa de connexió...).
- Fer la neteja total dels equips i centrals, desmuntant els diferents components dels armaris fins a arribar a la neteja interior. Tornar a col·locar els elements desmuntats.
- Mesurar impedàncies de les línies i la demanda de potencia d'aquestes i ajustos a consignes de la instal·lació.
- Mesurar aïllaments entre les línies i possibles derivacions a terra de l'edifici.

Pel que fa a la megafonia, fer una prova acústica per verificar:

- Nivell de la intel·ligibilitat acústica.
- Mesura del rendiment acústic (dB).
- Reproducció correcta del missatge, ajustant-lo si fos necessari.
- Nivell de volum i equalització dels missatges gravats.
- Comprovació del funcionament correcte del micròfon d'emergències.
- Comprovació del funcionament correcte dels diferents altaveus de la xarxa de distribució.
- Actualització de documentació tècnica.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària

5.8. Estructura (tancaments, finestres, portes...)

Comprèn els elements i infraestructures de caire general que pel seu ús pateixen un deteriorament i requereixen un manteniment que en garanteixi el funcionament correcte. Inclou la generalitat dels terres, parets i sostres, portes (principal i interiors), cobertes i façanes. Inclou també reparacions d'oficis com feines de paleta, pintura i revestiments, persianes, finestres, portes, així com la fusteria, panys, baldes, frontisses i vidres.

Inclou:

- Revisió anual de l'estructura, paraments exteriors i coberta de l'edifici. Inspecció ocular periòdica d'envans, sostres, paviments, parets, jàsseres, juntes de dilatació i llindes d'obertures, per detectar possible patologies de l'estructura. Emetre informe amb posterioritat.
- Comprovació, conservació i neteja de boneres.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària Anual. Revisió anual

5.9. Accessibilitat a l'edifici i espais

Manteniment de l'estat correcte de les infraestructures i elements que garanteixen les condicions d'accessibilitat, d'acord amb la normativa.

Aquesta activitat disposarà d'un apartat específic en la planificació (manteniment de l'accessibilitat). LLEI 13/2014, de 30 d'octubre d'accessibilitat, d'aplicació pels Departaments de la Generalitat de Catalunya i DECRET 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària

5.10. Mobiliari

Comprèn les petites reparacions, els ajustos i trasllats del mobiliari d'oficina d'ús de l'Idescat ubicat a l'immoble de Via Laietana, 58.

Inclou:

- Petites reparacions, ajustos i anivellaments
- Canvis i trasllat de mobiliari entre plantes

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària

5.11. Protecció contra incendis

Comprèn el manteniment de tota la xarxa de detecció i extinció d'incendis (central de detecció, pulsadors d'alarma, detectors de fum, extintors, boques d'incendi equipades, grups de pressió, sistemes fixos d'extinció, etc.).

El programa de manteniment mínim que cal fer sobre els mitjans materials de lluita contra incendis, s'ajustarà a les relacionades al Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendi.

En cap cas no es podran substituir o excloure actuacions necessàries en la planificació del manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu d'obligat compliment.

Totes les actuacions seran realitzades per una empresa d'instal·lació, manteniment i reparació inscrita en el RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya).

L'empresa adjudicatària disposarà d'un centre permanent (24 hores de recepció, 365 dies a l'any) d'avisos, que permeti a l'Idescat, davant de qualsevol contingència, obtenir una resposta immediata.

En el cas de no considerar-se avaria crítica i de mutu acord amb l'Idescat, la resposta podrà ser la prevista per al manteniment correctiu urgent o no urgent.

Pel que fa al sistema de protecció contra incendis inclou si escau, la inspecció periòdica de la instal·lació per part d'una OCA.

Pel que fa als simulacres d'evacuació o proves dels sistemes contra incendis que es realitzin en els diferents centres, queda inclòs el cost de l'assistència tècnica d'una empresa autoritzada per als diferents elements de la instal·lació contra incendis i de gestió d'instal·lacions.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva.
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària. Periòdica. Quatre actuacions anuals amb periodicitat trimestral (abril, juny, setembre i desembre). Tres actuacions de la TAULA I i una actuació de TAULA II.

Inspecció periòdica. Vegeu l'apartat 16 ANNEX 3 .Taula
d'inspeccions periòdiques obligatòries

5.12. Ascensors i aparells elevadors

Comprèn el manteniment dels aparells elevadors, en aplicació del Reglament d'aparells elevadors i de manutenció (AEM) aprovat pel Reial decret 2291/1985, de 8 de novembre (BOE 11.12.1985), resolucions, correccions i les Instruccions Tècniques Complementàries que el despleguen, per tal de garantir el perfecte funcionament dins de llurs paràmetres de disseny i projecte, amb un índex de disponibilitat alta en l'horari d'ocupació de l'edifici i amb el compliment de tots els requeriments d'acord amb la normativa vigent, les inspeccions obligatòries i criteris tècnics.

Inclou:

- El manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu.
- El servei de rescat de persones.
- I d'avisos d'avaries.

Cada actuació o intervenció finalitzarà amb el lliurament d'un informe on es detallaran les operacions realitzades, les inspeccions i les comprovacions fetes dels elements de seguretat, segons normativa i reglaments vigents.

En cap cas no es podran substituir o excloure actuacions necessàries en la planificació del manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu d'obligat compliment.

Inclou la inspecció periòdica preceptiva per part d'una EIC (Entitat d'Inspecció i Control), que anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Totes les actuacions seran realitzades per una empresa d'instal·lació, manteniment, reparació inscrita en el RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya).

L'empresa adjudicatària disposarà d'un centre permanent (24 hores de recepció, 365 dies a l'any) d'avisos, que permeti a l'Idescat, davant de qualsevol contingència, obtenir una resposta immediata.

En el cas de no considerar-se avaria crítica i de mutu acord amb l'Idescat, la resposta podrà ser la prevista per al manteniment correctiu urgent o no urgent.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva.
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària. Periòdica. Mensual revisions. Inspecció periòdica. Vegeu l'apartat 16 ANNEX 3 .Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries

5.13. Sistemes d'alimentació ininterrompuda

Comprèn el manteniment dels sistemes d'alimentació ininterrompuda.

- Una revisió anual segons protocol de proves proposat pel fabricant.
- Servei de recepció d'avisos 24 hores x 365 dies amb: atenció a usuaris, Servei Remot de Monitorització (supervisió remota, gestió/tractament d'alarmes i relació periòdica d'esdeveniments).
- Assistència tècnica en menys de 24 hores.

En el cas de no considerar-se avaria crítica i de mutu acord amb l'Idescat, la resposta podrà ser la prevista per al manteniment correctiu urgent o no urgent.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva i correctiva.
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària. Periòdica. Revisió anual. Segons protocol de proves proposat pel fabricant

5.14. Refredadores de la Sala d'Ordinadors

Comprèn el manteniment de les unitats autònomes de climatització de la Sala d'Ordinadors.

- Manteniment preventiu i conductiu, segons protocol de proves proposat pel fabricant.
- Servei de recepció d'avisos 24 hores x 365 dies amb: atenció a usuaris.
- Subministrament i substitució de filtres.

En el cas de no considerar-se avaria crítica i de mutu acord amb l'Idescat, la resposta podrà ser la prevista per al manteniment correctiu urgent o no urgent.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva i correctiva.
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària. Periòdica. Quatre actuacions anuals presencials amb periodicitat trimestral (abril, juny, setembre i desembre). Segons protocol de proves proposat pel fabricant

5.15. Portes automàtiques

Comprèn, la revisió i el manteniment periòdic de les portes automàtiques d'accés a l'immoble.

Es realitzarà com a mínim una revisió anual.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva, normativa i correctiva.
Prestació	Continuada
Periodicitat	Diària. Anual. Revisió anual.

5.16. Elements de seguretat (línies de vida, punts d'ancoratge i sistema de protecció enfront del llamp)

Línies de vida i punts d'ancoratge

Comprèn el manteniment dels elements de protecció individual fixos, per treballs en alçada situats a l'immoble.

Es realitzarà el manteniment documental de totes les labors requerides en el manteniment legal.

- Revisió/inspecció segons normativa EN 795 i EN 365.
- Dintre de la revisió s'inclourà l'estat d'oxidació i corrosió de tots els elements, tensió del cable i dels indicadors, ancoratges, moviment/joc dels elements, mobilitat de cargols i femelles, etc.
- Finalitzarà amb l'emissió d'un informe de la inspecció i certificat de garantia anual.
- Caldrà un informe/certificat per a cada línia de vida i un altre per als punts d'ancoratge, on es reflectiran tots els elements revisats i el seu estat.

Ajustant-se en tot moment a l'establert en la legislació vigent.

Sistema de protecció enfront del llamp

Comprèn el manteniment del parallamps i de les preses de terra, lligades a aquesta infraestructura.

Es realitzarà el manteniment documental de totes les actuacions requerides en el manteniment legal.

- Inspecció visual del sistema de captació i comprovació del pal, ancoratge i connexions a la xarxa conductora.
- Verificació de la xarxa conductora. Comprovació de fixació mecànica, trajectòria, emplaçament, tensat, continuïtat elèctrica, radi de curvatura i pendents de les baixants de la instal·lació dels parapents.
- Visualització de les incidències registrades en el comptador de raigs.
- Revisió del sistema de preses de terra. Mesura de la resistència elèctrica de la presa de terra tant connectada com a separada de la resta de la instal·lació.

- Estudi i anàlisi del seu actual sistema de protecció, en funció de l'avaluació de risc d'impacte del llamp, d'acord amb el criteri establert segons normativa i legislació vigent. Proposta de modificació del sistema, si és necessari, per ajustar el seu nivell de protecció al risc real de danys.
- Finalitzada la revisió, s'haurà de lliurar un informe tècnic de resultats en el qual es detalli l'estat de la instal·lació i les mesures correctives a prendre per tal de complir amb tota la normativa tècnica vigent.

Ajustant-se en tot moment a l'establert en la legislació vigent.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva i correctiva.
Prestació	Continuada
Periodicitat	Periòdica. Revisió anual.

5.17. Equipament del Taller de Reprografia

Inclou la comprovació del funcionament, protocol de proves proposat pel fabricant, certificació de les mesures de seguretat i protecció de cadascun dels elements que les integren, amb l'objectiu de garantir el correcte funcionament i bon estat de conservació.

Enquadradora automàtica

Realització d'una revisió de manteniment preventiu amb protocol de proves, amb especial cura en els elements de seguretat i protecció.

Relació d'algunes de les actuacions, que s'enumeren de forma no exhaustiva:

- Neteja i greixatge.
- Ajustos de les diferents seccions (d'enquadració, taula de registres, fresat, premsa, etcètera).
- Revisió de la programació.
- Verificació de tots els sistemes de seguretat de la màquina (mico interruptors de portes, barrera fotoelèctrica, protecció del disc de tall, etcètera).
- Proves i ajustos, amb producció real, per verificar el correcte funcionament de tots els elements.

La revisió finalitzarà amb el lliurament d'un informe on es detallaran les operacions de manteniment realitzades, inspeccions i comprovacions dels elements de seguretat, segons normativa i reglaments vigents.

Guillotina, destructores i perforadora

Realització d'una revisió de manteniment preventiu amb protocol de proves, amb especial cura en els elements de seguretat i protecció.

Relació d'algunes de les actuacions de forma no exhaustiva:

- Neteja i greixatge.
- Ajustos de les diferents seccions i elements com poden ser:
- Per a la guillotina: la bancada, el bastidor, la tauleta o plat, la guia o escaire, la ganiveta, el porta ganivetes i el maçó ("pison").
- Per a les destructores: ganivetes, polsadors, motor, moble,...
- Revisió de la programació de la guillotina.
- Verificació de tots els sistemes de seguretat de les màquines (mico interruptors de portes, barrera fotoelèctrica, aturades d'emergència, dispositius per evitar talls, doble comandament d'accionament,...).
- Proves i ajustos, amb producció real, per verificar el correcte funcionament de tots els elements.
- També s'inclou per a la guillotina: el subministrament i instal·lació d'un joc de ganivetes.

Tots els treballs finalitzaran amb el lliurament d'un informe on es detallaran les operacions de manteniment realitzades, inspeccions i comprovacions dels elements de seguretat, segons normativa i reglaments vigents.

Tipus d'actuació	Preventiva, conductiva i correctiva.
Prestació	Continuada
Periodicitat	Periòdica. Revisió anual.

6. SOSTENIBILITAT I MEDI AMBIENT

L'adjudicatari analitzarà cada sistema, incorporant mesures que millorin el balanç de sostenibilitat i mediambiental de l'edifici en:

- Prioritzar el criteri d'eficiència i estalvi energètic.
- Minimitzar els residus generats, realitzant un sistema selectiu en la seva recollida.
- Plans d'estalvi d'energia i d'aigua (gestió energètica).
- Minimització de les emissions atmosfèriques, impacte visual i acústic en l'entorn en el qual es realitzin els treballs (baixa contaminació acústica).
- Utilització de materials de baix impacte mediambiental en tot el seu cicle de vida, amb l'objectiu de minimitzar la generació material de rebuig o una pèrdua d'energia.

6.1. Gestió energètica

L'empresa adjudicatària haurà de proposar i posar en pràctica mesures d'eficiència energètica a l'immoble objecte del contracte, que garanteixin en tot moment que l'Idescat conegui els consums energètics generats en la prestació del servei, sense cost per a l'Administració. Incorporarà actuacions de millora dels equips i les instal·lacions existents que serveixin per fomentar l'estalvi energètic, l'eficiència energètica i la utilització d'energies renovables.

L'empresa adjudicatària presentarà, en el termini de dos mesos des de l'inici de l'execució del contracte, un pla d'eficiència energètica amb mesures eficients per a obtenir una reducció en el consum d'energia elèctrica, gas i aigua, així com una reducció d'emissions contaminants a l'atmosfera. Els àmbits d'actuació poden incloure mesures sobre l'enllumenat, climatització, autoconsum, gestió, supervisió i l'estalvi de gas i aigua.

Aquest pla haurà de ser realista i s'haurà de poder desenvolupar durant els primers 6 mesos de contracte.

El pla es basarà en bones pràctiques d'ús i en l'adaptació o millora de les instal·lacions, de manera que s'obtinguin reduccions significatives en el consum d'energia o aigua. El pla recollirà les condicions d'aplicació, les mesures a implantar i la forma de comprovar, controlar i realitzar el seguiment de l'estalvi en el consum, diferenciant entre estalvis conjunturals o permanents. Les mesures que es prenguin no podran alterar la seguretat o disminuir significativament la percepció del confort dels usuaris.

El sistema de climatització es considera prioritari pel desenvolupament de l'activitat de l'immoble, per la qual cosa cal garantir un servei continuat dins dels paràmetres establerts, garantint segons l'època de l'any i les especificacions del període de referència marcades i d'acord a la reglamentació vigent els següents punts de consigna i no limitatiu:

- Temperatura seca.
- Humitat relativa (temperatura humida).
- Renovacions d'aire (ventilació) i puresa (grau de filtratge).
- Velocitat de l'aire.
- Nivell de soroll.

I a més, l'assoliment dels objectius no ha d'estar en detriment de les mesures d'eficiència energètica i de respecte amb el medi ambient.

Avaluació de resultats

Per avaluar els resultats de les mesures aplicades serà necessari conèixer el consum en unitats mètriques i unitats econòmiques (€). Es registraran els següents paràmetres:

- Aigua: consum en m³;
- Electricitat: consum en kWh;
- Gas: consum en m³ i factor de conversió kWh/m³;
- Estalvi en €.

Per a disposar d'aquesta informació són especialment útils els sistemes de telegestió i telemesura.

En determinades instal·lacions, com pot ser el cas de la climatització, també es disposarà de variables ambientals o relacionades com:

- Rendiment útil de les calderes en %;
- Rendiment instantani i estacional (durant tot el temps que sigui connectat, en funció de la demanda) en %
- Emissions de CO₂.

L'adjudicatària donarà assistència tècnica per ajustar la potència contractada tenint en compte els possibles recàrrecs de màxime, anàlisis de les ofertes per compra d'energia i vetllar per la detecció de possibles anomalies en la facturació de l'energia.

6.2. Impacte ambiental

Els treballs de manteniment, instal·lació o desballestament d'equipament, es realitzaran amb els recursos i mitjans pertinents, de manera que es gestionin, recuperin i minimitzin tots els residus o emissions al medi ambient, d'acord amb la normativa vigent.

Abans d'iniciar qualsevol tasca, es preveuran els mitjans de protecció perquè els vessaments accidentals puguin ser tractats com residus controlats.

L'empresa adjudicatària presentarà trimestralment una relació dels consums reals dels productes químics utilitzats (mg de matèria activa/m²) on s'ha d'observar una tendència a la seva reducció.

Materials

Els materials i productes que es facin servir, no hauran de ser agressius ni nocius per a la salut i hauran de respectar al màxim la protecció del medi ambient.

Sempre que sigui possible, s'escolliran materials amb el major percentatge de matèries reciclades o elaborades de forma sostenible i s'evitaran els elements d'un sol ús.

La verificació del compliment dels requisits anteriors es farà mitjançant l'aportació de documentació, certificat o acreditació ("etiqueta"), sobre els productes o materials emprats en les tasques de manteniment.

Es procurarà la utilització de productes de baix impacte ambiental (materials amb certificat d'ambiental i/o reciclats, materials locals a fi de reduir el consum energètic que comporta el seu transport i materials naturals).

L'adjudicatari elaborarà un inventari de les característiques ambientals més rellevants de cada material, que lliurarà a l'Idescat. Ordenat per categories.

Qualsevol canvi dels productes utilitzats, requerirà la comunicació prèvia i justificació del motiu pel qual es canvia.

Embalatges, recipients i bosses d'escombraries

- Es prioritzaran embalatges que no continguin PVC ni altres plàstics clorats.
- Els materials dels embalatges hauran de ser fàcilment separables en parts mono materials per poder ser reciclats.
- Si els materials dels embalatges són d'origen reciclat, s'aplicarà la norma 14.021 sobre auto declaracions.
- A les bosses d'escombraries, la matèria primera emprada haurà de ser plàstic reciclat de post consum en més d'un 95%. La suma del contingut en plom, cadmi, crom hexavalent i mercuri no pot ser superior a 250 ppm.

La gestió dels envasos generats és responsabilitat de l'empresa adjudicatària.

Residus

Tot residu serà classificat i separat segons el tipus, per un posterior reciclatge.

L'adjudicatari es farà càrrec de l'evacuació dels elements de rebuig que s'originin amb motiu de la prestació del servei.

La responsabilitat de l'acompliment del termini i la correcta eliminació recaurà sobre l'adjudicatari.

El termini o període de emmagatzematge sempre serà el mínim possible.

7. CARACTERÍSTIQUES I OBLIGACIONS DEL SERVEI

L'empresa adjudicatària es compromet a complir els següents requisits mínims:

- Serà responsable que el manteniment de les instal·lacions i les reparacions que s'hagin de realitzar siguin els adequats per tal de garantir el bon funcionament, l'ús racional de l'energia i salvaguardar la duració i la seguretat de totes les instal·lacions.
- Estarà especialment capacitada per donar una resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment de l'edifici objecte del contracte i haurà d'aportar solucions tècniques, econòmiques i homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la gestió centralitzada de manteniment.
- Haurà de disposar d'un sistema informatitzat de gestió del manteniment. Aquest sistema haurà de ser flexible i capaç de centralitzar, de manera homogènia, el control del conjunt dels diferents espais de l'edifici.
- L'empresa haurà d'aportar el personal qualificat necessari. Aquest personal s'haurà de desplaçar a les dependències de l'Idescat per efectuar el manteniment, comptant amb el suport de la seva pròpia organització i amb els seus programes informàtics per actuar en la direcció, control, gestió i execució de la conducció i manteniment.
- L'empresa haurà d'utilitzar tecnologies d'avantguarda, optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge, respecte mediambientals, eficiència energètica i minorant els costos fins a nivells raonables, d'acord amb els objectius quantitatius i qualitatius determinats per la direcció de l'Idescat.
- Serà responsable de la correcta gestió dels residus que es generin en les activitats objecte del contracte.

L'empresa adjudicatària o la subcontracta de la mateixa, ha de complir:

- Els requisits per exercir l'activitat continguts en els reglaments de seguretat industrial.

Disposar del personal mínim amb la competència professional necessària per desenvolupar la seva activitat. Podeu consultar-lo a l'apartat 10 Dimensionament del servei.

- Tenir o disposar dels recursos materials, la maquinària i equipament que estableix la reglamentació tècnica de seguretat industrial, així com d'aquella que sigui necessària per realitzar adequadament les funcions que els corresponen, en les condicions de funcionament adequades a la seva activitat, i amb les revisions i inspeccions que els siguin aplicables.
- Col·locar una etiqueta adhesiva amb el resultat del manteniment periòdic, quan aquest sigui obligatori d'acord amb els reglaments de seguretat industrial, en els àmbits reglamentaris que ho requereixin i d'acord amb els procediments i formats establerts a la normativa. Els models actualitzats estaran disponibles en el portal web de l'àmbit de seguretat industrial i en el portal web de Canal Empresa.
- L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil, pels danys que es puguin ocasionar a tercers, com a conseqüència de les operacions de manteniment objecte del contracte.
- Ser present en les inspeccions periòdiques i prestar assistència als organismes de control, si és requerida.

8. GESTIÓ DEL MANTENIMENT

Inclourà quadres d'accions amb els cicles necessaris per garantir l'operativitat, la funcionalitat i l'assoliment del màxim de vida útil de les instal·lacions i de qualsevol dels elements susceptibles de manteniment inclosos en aquest plec.

En els quadres d'accions es tindran en compte els aspectes següents:

1. Nom del sistema (xarxa d'aigua, climatització, electricitat, etc.).
2. Element específic del sistema (bomba, ventiloconvector, quadre elèctric, etc.).
3. Descripció de l'actuació.
4. Periodicitat amb què es duran a terme.
5. Observacions. En aquest punt s'han d'incloure els treballs que l'adjudicatari es compromet a fer de manera complementària, sense càrrec i amb els mitjans contractats. Tot això sense perjudici de la realització dels treballs indicats com a obligatoris.

La descripció detallada d'elements i les operacions i tasques a realitzar en aquests manteniments, així com la freqüència, qualificació dels operaris i el temps previst en cada intervenció, quedaran concretades segons la legislació específica corresponent.

Tot això es farà a través del programa GMAO proposat, que també ha de servir per gestionar el material de reposició, consum de material, històrics d'actuacions, costos, consums i conèixer el grau de compliment de la planificació.

8.1. Transició dels serveis.

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

Per dur a terme aquesta transició l'empresa adjudicatària assumirà les despeses derivades d'aquestes actuacions i de la dedicació addicional que sigui necessària.

Tota la informació i documentació tècnica, normativa o legal que sigui realitzada, necessària o recopilada per i durant l'execució d'aquest contracte, serà facilitada i propietat de l'Idescat. Romandrà a la Subdirecció general d'Administració i Serveis Generals.

8.2. Acta d'ocupació.

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

Aquesta acta definirà aquelles instal·lacions o equips que en el moment de fer-se càrrec no es trobin en correctes condicions. En cas d'haver-hi equips o instal·lacions en estat deficient, caldrà fer una posada a zero per adquirir-ne la responsabilitat corresponent.

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

8.3. Inventari de les instal·lacions.

Als annexos 1 i 2 es descriuen, a títol informatiu, les instal·lacions objecte del manteniment.

La informació que s'adjunta és de caràcter genèric, tot i que es considera suficient per comprendre aquest plec. No obstant en un període no superior a dos mesos, des de l'inici de la prestació del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar i presentar a l'Idescat un inventari complet de les instal·lacions per a la seva correcta gestió i identificació.

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

- Marca, model i característiques tècniques.
- Nombre d'unitats que configuren els diversos equips.
- Ubicació descriptiva i gràfica de cadascuna de les unitats dels equips.
- Estat i vida útil d'aquests equips i/o instal·lacions.

En tot moment s'haurà de mantenir actualitzat l'inventari, i, amb periodicitat mensual, es lliurarà còpia en suport informàtic, amb un programari que l'Idescat tingui a la seva disposició.

8.4. Manual d'ús i manteniment de les instal·lacions.

Durant els primers dos mesos del contracte l'empresa adjudicatària lliurarà el manual d'ús i manteniment de les instal·lacions, que haurà d'incloure:

- Un Pla de Manteniment bàsic, on es relacionaran les tasques de manteniment preventiu i normatiu, detallant les activitats a realitzar i la seva periodicitat. El pla ha de contenir una fitxa per a cada instal·lació, la qual inclourà la descripció i les característiques tècniques de cada instal·lació.
- Aquest pla no serà excloent i serà suficientment obert per a poder-lo adaptar a les necessitats dels diferents espais. Per a la redacció del pla de manteniment definitiu es facilitarà a l'adjudicatari, per a la seva anàlisi, la documentació relativa a l'obra i a les instal·lacions.
- L'actuació per part del personal de manteniment propi o aliè ha de basar-se íntegrament en el seu contingut i ha de seguir en tot moment les seves indicacions. L'estructura d'aquest manual ha de ser flexible i capaç d'incorporar les noves aplicacions que sorgeixin amb el pas del temps.
- Aquest pla serà aprovat per la Subdirecció general d'Administració i Serveis Generals de l'Idescat.
- Instruccions de seguretat, utilització i maniobra, programes de funcionament i gestió energètica.

8.5. Llibres oficials

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de tots els llibres oficials de manteniment que calguin durant el primer trimestre del contracte.

8.6. Devolució dels serveis.

A la finalització del contracte i amb una antelació d'un mes abans de finalitzar el període contractual s'ha de programar un traspàs dels serveis, el qual es realitzarà de forma que en tot moment el funcionament dels sistemes quedin assegurats durant el període de transició, des de l'adjudicatari d'aquest contracte cap el nou adjudicatari.

L'adjudicatari facilitarà la col·laboració i la informació necessària, sense cap cost addicional.

Documentació tècnica que haurà de ser lliurada.

L'empresa adjudicatària lliurarà, sense cap cost per a l'Idescat o per a tercers, un resum de la documentació tècnica i dels informes objectes del manteniment. També serà necessari el lliurament de la documentació següent:

- Si es disposa de documentació tècnica específica o metodologia concreta, es lliurarà la documentació.

- Una relació amb les tasques de manteniment realitzades durant el període immediatament anterior al traspàs.
- Una relació de les tasques de manteniment identificades i pendents de realitzar-se a la data de traspàs.
- Quan les tasques incloguin algun manual d'usuari, es lliurarà l'esmentat document.
- Addicionalment, es realitzarà dins de la dedicació prevista en els serveis objecte d'aquest contracte, unes sessions d'explicació de la documentació tècnica lliurada.

S'entén que el compromís explicitat és de mínims i que l'Idescat planificarà la seva execució, de forma que afecti el menys possible als serveis objecte d'aquest contracte.

9. INFORMES

A continuació es relacionen els dos tipus d'informes que es lliuraran de forma periòdica. Sempre sense perjudici de cap altre que es consideri necessari o sigui normatiu.

9.1. Informe mensual

L'empresa adjudicatària elaborarà un informe mensual que es lliurarà dins dels 15 dies naturals següents al mes al qual faci referència. Com a proposta, el document pot recollir la següent informació: recull d'actuacions, còpia dels Llibres de Registres dels diferents manteniments, còpia del registre dels diferents consums, un apartat d'observacions, informes tècnics i comentaris que es trobin adients a formular.

L'objectiu és analitzar el desenvolupament de les tasques de manteniment, detectar les mancances que s'observin i proposar les millores per corregir-les.

La informació s'haurà de presentar de forma diferenciada tant de la part fixa com de la part variable, del contracte.

Recull d'actuacions

Manteniment programat: classificació per sistemes i per grups funcionals del nombre d'hores emprades, així com un resum global de la unitat durant el període en qüestió.

Manteniment correctiu: classificació per sistemes i per grups funcionals del nombre d'hores emprades, així com un resum global de la unitat durant el període en qüestió, distingint les actuacions urgents de les no urgents.

Inclourà les dades amb una anàlisi del temps de resolució i de les incidències no resoltes, classificant les ordres de treball segons el temps transcorregut entre la recepció de l'avís i la seva resolució, ha estat d'un dia, o entre dos dies i una setmana, o de dues setmanes, etc.

Aquesta classificació s'haurà de fer tant per a les ordres de treball de manteniment programat com per a les del manteniment correctiu.

També contindrà la distribució dels recursos materials i humans emprats, distingint percentatges destinats a manteniments programats, correctiu no urgent i correctiu urgent a l'edifici i del global de la unitat, durant el període en qüestió, així com els quadres dels diferents manteniments programats per a l'edifici i sistema, indicant les operacions previstes i les que s'han dut a terme.

Registre dels diferents consums

Lectures del consums elèctrics, d'aigua i gas (amb periodicitats setmanals i mensuals).

Amb l'objectiu d'analitzar i reduir costos d'explotació, detectant i corregint utilitzacions poc eficients, proposar millores. La informació referent a la gestió de consums i el seu anàlisi es recollirà en els informes mensuals i anuals.

Apartat d'observacions. Informes tècnics i comentaris adients a formular

Aquests informes són orientatius, deixant oberta la possibilitat d'incorporar-los durant l'execució del contracte, previ acord entre l'adjudicatari i l'Idescat.

Els informes s'hauran d'adaptar a les necessitats de l'organització definides per a cada cas concret.

9.2. Informe i certificat anual

Informe anual

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

Certificat anual de manteniment

L'adjudicatari realitzarà un certificat de manteniment anual de totes les instal·lacions.

En el cas de ser preceptiu l'enviarà a l'òrgan competent de l'Administració, deixant una còpia a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

9.3. Registre d'operacions de manteniment

L'adjudicatari serà l'encarregat de confeccionar, fer les anotacions corresponents i actualitzar, en cas d'existir, el registre d'operacions de manteniment o llibre de l'edifici.

És el document on es recolliran les operacions de manteniment i les reparacions que es produeixin a les diferents instal·lacions objecte del contracte.

9.4. Condicions dels equips i materials utilitzats

Els equips i materials que s'incorporin a les diferents infraestructures de l'edifici, hauran de dur el marcat CE, de conformitat amb la normativa vigent.

Es podran acceptar marques, certificacions o altres distintius de qualitat, sempre que es considerin de rang superior al marcat CE, avalats per un organisme de reputada solvència internacional. Sempre informant prèviament a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

Tota aquesta informació es documentarà i adjuntarà a l'informe mensual que s'ha de lliurar.

10. DIMENSIONAMENT DEL SERVEI

L'empresa adjudicatària disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat per resoldre les necessitats que es derivin del manteniment objecte del contracte, d'acord amb els termes establerts en aquest plec.

Podrà comptar amb la col·laboració d'empreses degudament autoritzades per a fer aquelles intervencions que hagin de realitzar-se per empreses i/o personal homologat i que hagin de comptar amb els permisos i acreditacions oficials que exigeixen les diferents normatives.

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

- Director d'operacions o responsable tècnic.
- Equip de manteniment.
- Responsable mediambiental.

10.1. Director d'operacions o responsable tècnic

L'empresa adjudicatària assignarà un tècnic titulat de la seva plantilla, com a responsable del manteniment i funcionalitat de l'edifici i de les seves instal·lacions davant de l'Idescat. Amb titulació universitària de grau en enginyeria i experiència demostrable en la gestió de contractes de la mateixa naturalesa que l'objecte del present.

El responsable tècnic tindrà les obligacions bàsiques que seguidament es descriuen:

- Ostentar la representació dels serveis tècnics quan sigui necessària la seva actuació o presència.
- Farà que es compleixi el treball de manteniment programat, tant del personal de l'empresa adjudicatària assignat a l'edifici com d'altres empreses externes subcontractades

amb aquesta finalitat per l'empresa, verificant o corregint, si és convenient, les seves possibles desviacions.

- Atendre els requeriments que li formulin els representants designats de l'Idescat, i resoldre les qüestions que li siguin plantejades per aquest, a efectes de l'execució dels treballs, presentant informes periòdics dels treballs realitzats i de l'estat de les instal·lacions i proposant millores dels sistemes implantats amb criteris d'austeritat i eficàcia.
- Organitzar l'execució dels treballs i interpretar i posar en pràctica les instruccions contingudes en el manual de manteniment de l'edifici. Aquesta organització i control dels treballs es farà extensiva a qualsevol especialitat o elements de l'edifici.
- Proposarà els estocs i gestionarà els aprovisionaments.
- Serà el responsable de la implantació i gestió d'un sistema informàtic de gestió del manteniment, que es lliurarà a càrrec de l'empresa i l'haurà de portar al dia (instrucció d'ordres de treball tancades, informe d'avaries, control del magatzem, control econòmic...).
- Controlarà totes les incidències que es produeixen.
- Efectuarà el seguiment i control dels consums.
- Dirigirà i organitzarà la conducció i explotació de les instal·lacions de l'edifici.
- Realitzarà un informe anual de l'estat de les àrees d'actuació.

10.2. Equip de manteniment

Com a part fonamental per al desenvolupament de les diverses actuacions de manteniment ordinari, es disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat (de categoria mínima d'oficial) com per atendre quantitativament i qualitativament totes les necessitats que es derivin dels Plans de Manteniment que prèviament s'han esmentat, així com atendre les actuacions derivades del manteniment correctiu.

Un tècnic que prestarà el servei com a professional d'ofici, oficial de 1a, amb dedicació presencial completa i amb horari de 06:30 a 12:30 hores tots els dies laborables de dilluns a divendres (dedicació mínima 1488 hores/any).

El perfil mínim a cobrir serà del grup professional 5, amb les especialitats de frigorista, elèctric, ram de paleta i polivalent.

Totes aquelles tasques que no puguin ser realitzades pel tècnic anterior hauran de complementar-se amb personal de suport d'oficis especialitzats.

Així mateix, totes aquelles tasques que necessitin disposar obligatòriament de documentació oficial acreditativa, formació o l'obligatorietat de ser realitzades per personal d'una empresa determinada, precisaran la presència de personal de qualificació adient (personal de l'empresa adjudicatària o subcontracta).

Les tasques esmentades en el paràgraf anterior no es comptabilitzaran a efectes de justificar les hores mínimes de dedicació demanades.

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar a l'Idescat còpia dels carnets oficials, en els casos en què per dur aquestes tasques en sigui necessari.

En qualsevol cas, l'empresa adjudicatària aportarà els recursos humans convenients, per tal de garantir en tot moment el correcte funcionament de les instal·lacions, incorporant personal de suport quan sigui necessari, no passant a prestar els seus serveis amb motiu d'aquest contracte de manteniment ni tampoc disposar del dret a subrogar-se.

Un cop adjudicat el contracte, l'empresa ha de presentar una relació amb noms i cognoms dels treballadors o treballadores que es faran càrrec del manteniment.

En cas que alguna d'aquestes persones no mantingui el nivell mínim de rendiment/comportament necessari o no s'adapti al lloc de treball que l'Idescat considera necessaris, s'informarà per escrit a l'empresa, la qual haurà de substituir-lo.

L'Idescat es reserva la possibilitat de proposar a l'adjudicatari les subcontractacions de diverses actuacions de manteniment preventiu que per la seva peculiaritat s'entengui com una millora de la qualitat del servei.

En qualsevol cas, l'empresa adjudicatària aportarà els recursos humans convenients, complementant a la plantilla mínima, per tal de garantir en tot moment el correcte funcionament de les instal·lacions.

Mitjans

Es dotarà al personal dels mitjans tècnics que calgui, a fi de poder realitzar els treballs previstos. Aquests mitjans seran físicament al centre.

En la memòria explicativa que han de presentar les empreses licitadores (apartat contingut i gestió del servei), i que es valorarà segons els criteris d'adjudicació indicats en l'apartat H del Quadre de característiques, cada empresa acompanyarà una relació dels mitjans que pensa dedicar, de forma exclusiva, al desenvolupament i materialització dels treballs, del programa d'inspeccions periòdiques, contingut i gestió del servei, per exemple:

- Eines manuals i especials.
- Mitjans de seguretat personal.
- Mitjans especials i ordinaris d'elevació i transport.
- Aparells de mesura i control.
- Terminal de telefonia mòbil.
- Disponibilitat de tallers i magatzems propis, que li permetin dur a terme reparacions complexes.

La maquinària, els equips i utillatge destinats a tasques de manteniment els aportarà l'empresa adjudicatària. En finalitzar la tasca diària, aquest equipament es guardarà en les zones destinades a aquesta finalitat. El cost, despesa (per exemple la del terminal mòbil), manteniment i reposició dels mateixos, seran a càrrec de l'adjudicatari.

L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de l'aplicació de les mesures de prevenció de riscos laborals i de la formació del seu personal. L'empresa adjudicatària haurà de subministrar els mitjans de protecció individual necessaris per a la realització dels treballs sol·licitats. Una setmana abans de la incorporació de qualsevol treballador al servei,

aportarà un informe justificant la seva formació en matèria de prevenció de riscos laborals i lliurarà una còpia de l'avaluació de riscos laborals dels seus treballadors a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

Els operaris aniran vestits amb roba de feina neta i amb la identificació de l'empresa ben visible.

Les intervencions es duran a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies de l'edifici i seran determinades amb caràcter previ a cada actuació pel Responsable del contracte de la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

Per a les proves acústiques i en certes operacions particularment molestes o sorolloses, o bé que requereixin l'aportació de mitjans aparatosos, s'hauran d'establir horaris especials, sense que això representi un cost addicional al previst per al manteniment ordinari.

L'Idescat es reserva el dret d'utilitzar els mitjans tècnics i humans contractats per al manteniment, en l'àmbit de les instal·lacions descrites, per fer altres feines no detallades, sota circumstàncies especials.

10.3. Responsable mediambiental

L'empresa adjudicatària assignarà un tècnic titulat de la seva plantilla, com a responsable mediambiental que ha de vetllar per l'execució correcta de les clàusules de sostenibilitat i mediambientals del contracte.

Aquesta funció pot ser realitzada pel director d'operacions o responsable tècnic, si disposa de la titulació adient.

El responsable tècnic tindrà les obligacions bàsiques que seguidament es descriuen:

- Responsable del correcte funcionament i manteniment del sistema de gestió energètica i ambiental implantat, així com de la introducció de mesures i plans d'actuació.
- Conèixer i aplicar la normativa mediambiental vigent i controlar el seu compliment en l'àmbit del contracte.
- Preveure la gestió dels residus (emmagatzematge i posterior reciclatge).

11. DESPESES INCLOSES I EXCLOSES EN EL PRESSUPOST

11.1. Despeses i conceptes inclosos (BLOC 1. PART FIXA)

Preveu totes les despeses necessàries per a la conducció d'instal·lacions, manteniment preventiu, predictiu, normatiu, mà d'obra del correctiu, GMAO, Servei d'Atenció d'Usuaris (SAU) i revisions generals i inspeccions tècniques.

Les despeses derivades de la captura del coneixement i dels períodes de transició i traspàs del servei, de la direcció tècnica, de la recopilació i elaboració de tota la documentació relacionada amb les instal·lacions i de l'assessorament especificats en aquest Plec.

Les despeses dels desplaçaments, dietes i la mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment en aquest bloc.

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar, sense cost, tant les eines necessàries per a cada especialitat i per a cada operari, com el material consumible per a desenvolupar tots aquells manteniments descrits

El cost de material i fungibles quedarà inclòs en el cost total del servei i s'exigirà a l'empresa adjudicatària el compliment d'un estoc mínim que permeti minimitzar el temps de resolució de les avaries.

Com a norma general, l'estoc mínim constarà dels elements fungibles i petit material més habituals, com llums, juntes de goma, filtres, aixetes, vàlvules, etc., i també de panys, pintures, etc. per a efectuar un manteniment conductiu i garantir una resposta ràpida davant d'una avaria.

La reposició de tots els petits materials i consumibles necessaris per al manteniment i per al correcte funcionament de les instal·lacions. Alguns exemples, no limitatius, d'aquests materials inclosos són:

- Olis i greixos específics, aplicables a operacions de manteniment de tipus genèric.
- Additius per al tractament d'aigua: Sal (descalcificació), biocides, hipoclorit sòdic, àcid clorhídric (correcció pH), etc.
- Additius relacionats amb la desincrustació i tractament de canonades d'abastament d'aigua i/o sanejament.
- Draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar, etc.
- Broques, fulles de serra, cargols, juntes, volanderes, materials d'estopada (bombes i vàlvules amb tanques convencional), elèctrodes, detergents i productes per a neteja tècnica, pintures per a reparacions i manteniment (d'imprimació per a bancades i suports i interiors dels climatitzadors, bituminosa per a les safates dels climatitzadors, groga per a les canonades de gas, amb previsió de reposició anual), dissolvents, materials de paleta per a reparacions i en principi qualsevol petit material similar.
- La neteja, el canvi o la substitució de filtres i filtrines dels climatitzadors i ventiloconvectors, en quantitat suficient per a la reposició mínima quinzenal.
- Corretges d'unió o per acoblaments entre elements (de climatitzadors, entre ventiladors centrífugs i motors, etc).
- Gas refrigerant R407-C, R410 i R-134-A (fins a 50 kg).
- Detergent específic netejador de bateries frigorífiques.
- Material de soldadura autògena i elèctrica.
- Retimbrat i recàrrega d'extintors i cilindre de qualsevol tipus. Inclosos cilindres de gas dels sistemes d'extinció automàtica i els seus components
- Material de paleta per a reparacions.
- Gas Nitrogen en comprovació de fuites amb d'altre sistema equivalent.

Seràn a càrrec de l'adjudicatari les tasques de manteniment i les reparacions dels nous elements, equipaments o instal·lacions incorporats a l'edifici, ja sigui per la mateixa empresa adjudicatària o per tercers, sempre prèvia comunicació.

S'inclouen també, les bastides, escales, màquines i altres mitjans auxiliars que siguin necessaris per a la realització dels treballs, com ara, eines de mà i de taller, equips de comunicacions, equips electrònics d'amidaments, camió desembussador "cuba", equips d'alta pressió, etc.

Els fluids o energies necessàries per a la prestació del servei i el funcionament de les instal·lacions com són: aigua, gas, electricitat, etc., seran facilitats per l'Idescat. L'empresa adjudicatària serà responsable del seu ús correcte i eficient.

Oficina tècnica. Redacció de projectes bàsics i d'execució d'adaptació a les instal·lacions específics i adients a finalitat que determini l'Idescat. Direccions d'obra associada i les tramitacions necessàries davant les instàncies oficials pertinents.

11.2. Despeses i conceptes exclosos (BLOC 2)

En el pressupost del manteniment descrit estan excloses les despeses o els conceptes següents:

- Les actuacions, materials, equipament, peces i els elements a reposar com a conseqüència de les actuacions de manteniment correctiu (no incloses al BLOC 1. PART FIXA), sempre que la seva reparació o reposició no siguin com a conseqüència de defectes del manteniment preventiu.
- Els materials i la maquinària de qualsevol modificació o ampliació o remodelació de l'edifici o de les seves instal·lacions i sistemes que no puguin ser considerades de manteniment i els derivats de desperfectes ocasionats per inundacions, tempestes, incendis, manifestacions, vagues, actes de sabotatge o ús negligent o malintencionat, per personal aliè a l'adjudicatari.

L'Idescat podrà optar per encarregar-los a l'adjudicatari, prèvia valoració i conformitat de l'interessat, o per contractar-los, independentment, a través dels procediments establerts en la Llei de contractes del sector públic (LCSP). L'Idescat es reserva el dret de consulta amb d'altres empreses i, si s'escau, proposar l'execució o el subministrament fora del marc d'aquest contracte.

Treballs derivats de la reparació d'avaries inclosos en el BLOC 2.

Juntament amb l'oferta econòmica, els licitadors hauran de presentar un quadre barem indicant l'import ofert per al desplaçament i per al preu/hora del seu personal. Aquests preus es valoraran d'acord amb els criteris d'adjudicació de l'apartat H del Quadre de característiques del contracte.

Horaris d'abonament a part (BLOC 2. Part variable)

Concepte	
Desplaçament	- Laborables de 06:00 h a 22:00 h
	- Horari nocturn de 22:00 h a 6:00 h
	- Dissabtes, diumenges o festius

Mà d'obra	- Laborables de 06:00 h a 22:00 h
	- Horari nocturn de 22:00 h a 6:00 h
	- Dissabtes, diumenges o festius

Aquests serveis, es facturaran d'acord amb els preus indicats en el quadre barem esmentat.

Les hores de mà d'obra es comptaran des de l'arribada a l'Idescat.

12. QUALITAT EN LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

Basant-se en el compliment de les ordres de treball de manteniment preventiu, conductiu, normatiu (manteniments programats) i correctiu (manteniments no programats), s'avaluarà el servei.

12.1. Manteniments programats (preventiu, conductiu i normatiu)

Aquest apartat inclou tres subgrups:

- Ordres de treball realitzades correctament dintre dels terminis establerts (A).
- Ordres de treball realitzades correctament, però fora dels terminis establerts (B).
- Ordres de treball no realitzades (C).

Ordres de treball realitzades correctament dintre dels terminis establerts (MPA).

És la suma de les ordres de treball de manteniment preventiu (AP), conductiu (AC) i normatiu (AN). Atesa la importància del manteniment normatiu es ponderarà el doble que la resta de manteniments.

$$MPA = AP + AC + 2AN$$

Ordres de treball realitzades correctament, però fora dels terminis establerts (MPB).

És la suma de les ordres de treball de manteniment preventiu (BP), conductiu (BC) i normatiu (BN). Atesa la importància del manteniment normatiu es ponderarà el doble que la resta de manteniments.

S'entendrà com a fora de termini un retard que no pot superar els set dies naturals, passat aquest temps es considerarà no realitzada (C).

$$MPB = BP + BC + 2BN$$

Ordres de treball no realitzades (MPC).

És la suma de les ordres de treball de manteniment preventiu (CP), conductiu (CC) i normatiu (CN). Atesa la importància del manteniment normatiu es ponderarà el doble que la resta de manteniments.

$$MPC = CP + CC + 2CN$$

12.2. Manteniments no programats (avaries o manteniment correctiu).

Aquest apartat inclou dos subgrups:

- Avaries no urgents
- Avaries urgents i avaries crítiques

Avaries no urgents

Són les ordres de resolució d'avaries no urgents o manteniment correctiu.

- Número d'avaries no urgents resoltes dintre del temps màxim de resposta (NUA).
- Número d'avaries no urgents resoltes correctament, però fora del temps màxim de resposta (NUB).
- Número d'avaries no urgents no realitzades (NUC).

Avaries urgents i avaries crítiques

Són les ordres de resolució de les avaries derivades del manteniment correctiu (avaries de resolució crítiques i avaries de resolució urgent).

- Número d'avaries urgents i crítiques resoltes dintre del temps màxim de resposta (UA).
- Número d'avaries urgents i crítiques resoltes correctament, però fora dels terminis establerts (UB).
- Número d'avaries urgents i crítiques no realitzades (UC).

12.3. Grau de compliment del servei

D'acord amb els valors obtinguts als apartats 12.1 i 12.2 es poden determinar els següents graus de compliment. Sempre amb periodicitat mensual.

S'aplicaran les següents fórmules:

Grau de compliment del manteniment programat (GMP)

$$GMP (\%) = \frac{(MPA + 0,90MPB)}{(MPA + MPB + MPC)} \times 100$$

Es pondera al 90% els treballs executats, però amb retard.

Grau de compliment del manteniment no programat (GMNP)

$$GMNP (\%) = \frac{(NUA + 0,90NUB - NUC) + (UA + 0,90UB - UC)}{NUA + NUB + NUC + UA + UB + UC} \times 100$$

Es pondera al 90% els treballs executats amb retard i resten les no realitzades.

Grau de compliment TOTAL del manteniment (GCTOTAL)

El grau de compliment de la totalitat serà la mitjana aritmètica del grau de compliment del manteniment programat i no programat.

$$GCTOTAL (\%) = \frac{GMP(\%) + GMNP(\%)}{2}$$

13. CONDICIONS D'EXECUCIÓ

13.1. Direcció i seguiment del contracte.

La direcció del contracte correspon a la Subdirecció General d'Administració i Serveis Generals.

Es crearà un equip de seguiment integrat per personal de l'Idescat i un representant de l'empresa adjudicatària.

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

Es lliurarà la documentació sol·licitada a l'apartat d'informes, si no s'ha fet prèviament.

13.2. Responsabilitats i nivells de servei

L'empresa adjudicatària serà responsable de l'estat de la instal·lació durant el període contractual, així mateix serà també responsable de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi i serà responsable de les conseqüències que es puguin produir per l'Administració o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

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

Els serveis hauran d'estar disponibles en l'horari següent:

Horaris presencials obligats en dies laborables de dilluns a divendres

Tipus	Horari
Manteniment preventiu	De 06:30 a 12:30 hores
Manteniment normatiu, tècnic i legal	De 06:30 a 12:30 hores
Manteniment conductiu	De 06:30 a 12:30 hores
Manteniment correctiu ordinari	De 06:30 a 12:30 hores

Horaris extensius

Tipus	Horari
Tasques no realitzables en els horaris anteriors	De 12:30 a 06:30 hores
Tasques realitzables els dissabtes, diumenges i festius	De 00:00 a 24:00 hores
Manteniment correctiu urgent (qualsevol dia de l'any)	De 00:00 a 24:00 hores

L'empresa adjudicatària garantirà la presència necessària en l'edifici dels equips d'intervenció i d'un responsable de manteniment en l'edifici per tal d'atendre les necessitats objecte d'aquest contracte de manteniment i donar resposta a les necessitats que sorgeixin dins dels horaris habituals de funcionament del centre. L'incompliment de la presència obligatòria serà considerat falta greu.

En tot moment haurà de garantir-se el nombre d'operaris i les hores de dedicació mínima que s'estableix com horari presencial obligat.

Caldrà preveure la presència d'un membre de l'equip d'intervenció en dissabte, diumenge o festiu, quan es sol·liciti, que podrà ser de manera fixa cada dissabte o esporàdicament.

Com a criteri general, sempre que sigui possible per les característiques de les operacions de manteniment, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar tot el manteniment programat (preventiu, normatiu, conductiu) durant l'horari habitual de funcionament del centre.

Paral·lelament haurà d'atendre aquelles intervencions de correctiu i no programat. La realització del manteniment correctiu i no programat no serà causa de justificació per no realitzar la resta de manteniment programat, que es realitzarà amb el temps i operaris que l'empresa consideri necessari per realitzar-ho dins dels terminis establerts en la programació d'aquestes tasques ja sigui dins o fora d'aquests horaris de funcionament o de la dedicació mínima d'hores.

En cap cas, l'increment d'hores presencials a l'edifici per a la realització de qualsevol tipus de manteniment inclòs en el bloc 1 (programat o no programat) podrà ser objecte d'increments en la facturació del manteniment.

L'incompliment dels horaris acordats o de les condicions de presència requerida serà considerat com una falta greu per cadascun dels treballadors que ho incomplixin.

13.3. Altres obligacions de l'adjudicatari.

Són també obligacions de l'empresa adjudicatària les següents:

- Realitzar els serveis de manteniment amb precisió, regularitat i ininterrompudament.
- Comunicar a l'Idescat les dades personals, categoria professional i horari laboral de les treballadores o treballadors que designi l'empresa adjudicatària. Aquest personal serà sempre el mateix, llevat de les substitucions que es puguin produir per absències imprevistes.
- Informar mensualment i facilitar a l'Idescat la següent documentació: fotocòpia del TC1 i TC2, fotocòpia de qualsevol variació o modificació dels contractes del personal que presti els seus serveis a l'Idescat.
- L'empresa està obligada a garantir que, en cas d'absències per malaltia, sancions de l'empresa, baixes, vacances o d'altres absències del personal per qualsevol motiu, els llocs de treball adscrits al servei de manteniment estiguin sempre coberts amb personal qualificat i coneixedor del funcionament d'aquestes instal·lacions. Per a aquests casos disposarà, com a mínim, d'una o dues persones que puguin substituir el personal, amb una formació no inferior a dues setmanes. En el cas de no presència del personal, haurà de ser substituït en un temps inferior a 2 hores.
- Informar per escrit de qualsevol canvi, modificació d'horari o increment del número de persones que desenvolupi les tasques incloses en aquest plec i de l'estat contractual d'aquestes persones en cada moment. L'Idescat es reserva el dret d'autoritzar-ho, i, per tant, els treballadors assignats per l'empresa no es podran incorporar al lloc de treball sense disposar d'aquesta autorització.
- Respondrà de qualsevol dany, desperfecte, pèrdua o deteriorament en els béns, objectes i instal·lacions de les dependències, que voluntàriament o involuntàriament, es produeixi com a conseqüència de la realització del servei de manteniment.
- El personal del servei de manteniment haurà de complir les mesures de seguretat i control d'accés de persones i objectes que l'Idescat aplica.
- Mantenir lliure d'obstacles i objectes les vies d'evacuació i d'emergència de les dependències on es treballa, així com de la retirada de les escombraries que s'originin amb motiu de la prestació del servei.
- Els recipients i aparells que puguin contenir productes de manteniment hauran de ser etiquetats, per tal que se n'identifiqui fàcilment el contingut.
- Tot producte haurà de complir els requisits de classificació, envasat, etiquetat i fitxes de seguretat (si escau), segons normativa vigent de substàncies i preparats perillosos.

13.4. Deficiències objecte de penalització.

Les deficiències en les prestacions objecte d'aquest contracte i els incompliments de les obligacions contractuals seran objecte de penalització en la proporció que s'estableix al plec de clàusules administratives particulars que regeixen per aquesta contractació.

S'avaluarà mensualment classificant la deficiència segons el tipus d'incompliment.

Classificació de les deficiències

Les deficiències es classifiquen en incompliments molt greus, greus, lleus.

Incompliments molt greus:

- La no prestació del servei presencial sense previ avís, per causes imputables a l'empresa adjudicatària.
- Comportament no adequat del personal que afecti el servei, com per exemple actitud o tracte agressiu, despectiu, vexatori, indecorós i qualsevol altra que pugui ser considerat contrari a les normes bàsiques d'higiene, de respecte i convivència.
- Qualitat del servei. Grau de compliment total del contracte (GCTOTAL), inferior al 70%.
- No complir el temps de resposta mínima per atendre les incidències.
- L'omissió de l'acreditació d'haver efectuat les revisions i proves normatives o legalment exigibles.
- L'omissió de la comunicació de les deficiències o omissions en el compliment de la normativa de seguretat i salut laboral que detecti el personal dels adjudicataris i, en particular, les que puguin suposar un impediment per al desenvolupament de la seva feina.

Incompliments greus:

- Prestació del servei per personal que no compleixi les condicions de titulació exigides en el Plec de prescripcions tècniques
- El retard en la notificació de l'avís i recepció de la notificació d'avaries urgents.
- El retard en la resolució o en la resolució deficient d'avaries urgents.
- El retard en la resolució d'incidències en els ascensors més enllà de 48 hores.
- La falta de veracitat de la informació o documentació tramesa per l'adjudicatari.
- El retard en l'inici de la intervenció o en la presència al centre de l'equip d'intervenció en cas d'una avaria urgent susceptible d'afectar la seguretat de les persones o el medi ambient.
- El retard en l'inici de la intervenció o en la presència al centre de l'equip d'intervenció en cas d'una d'aturada del subministrament elèctric.
- El retard en les operacions programades de manteniment normatiu respecte a la data que la normativa d'aplicació fixi com a límit per a execució.
- L'endarreriment, a partir de 30 dies, en la tramesa de la documentació exigida en aquest plec.
- Qualitat del servei. Grau de compliment total del contracte (GCTOTAL), inferior al 80%

- No presentar els informes en el temps indicat en l'apartat 9 d'Informes.

Incompliments lleus:

- El retard en la notificació de l'avís d'avaries no urgents.
- El retard en la resolució o resolució deficient d'avaries no urgents.
- El retard en l'execució d'operacions programades de manteniment i, en particular, d'operacions de manteniment normatiu respecte de la data programada si no excedeix de la data límit prescrita a la normativa.
- La classificació incorrecta d'una avaria urgent com a no urgent.
- L'endarreriment, fins a 30 dies, en la tramesa de la documentació exigida en aquest PPT.
- La reiteració d'avaries urgents o no, d'identiques característiques que afectin els mateixos equips o sistemes reiteradament.
- L'absència de la documentació preceptiva dels llocs on sigui exigible.
- Altres deficiències que s'incorrin per incompliment d'aquest PPT i no apareguin en les relacions anteriors.
- Demora en el lliurament del Pla Executiu de conservació i Manteniment (PEM).
- Demora en la implantació d'equips i sistemes de gestió energètica.

13.5. Col·laboració en les auditories.

L'empresa adjudicatària es compromet a facilitar tota la informació necessària per realitzar les auditories periòdiques que dugui a terme l'Idescat, així com a aportar els coneixements i informacions que tingui a fi de millorar els aspectes relacionats amb la seguretat i la protecció de dades de caràcter personal.

13.6. Garantia de reparacions i equipament.

Tota actuació o reparació, tindrà una garantia mínima d'un any a comptar des de la data de finalització dels treballs corresponents.

Pel que fa a la garantia dels equips o aparells de nova instal·lació, serà aplicable la garantia prevista en les condicions generals de venda derivades del seu contracte de subministrament i instal·lació.

En cas contrari, l'adjudicatari es farà responsable de qualsevol despesa que se'n pugui derivar.

La cap del Servei d'Organització i Recursos Humans (e.f.)

14. ANNEX 1. Infraestructures i sistemes

En aquest apartat es fa només referència a l'equipament més rellevant d'alguns sistemes o infraestructures, actualitzat a data 30 de juny de 2026.

14.1. Sanejament.

Generalista o comú per als immobles de característiques o usos similars.

14.2. Xarxa d'aigua freda sanitària (AFS) i aigua calenta sanitària (ACS).

Generalista o comuna per als immobles de característiques o usos similars.

Es fa referència a l'equipament que incorpora la xarxa d'aigua, com a fonts i descalcificador.

Fonts d'aigua potable

Element:	Font d'aigua potable
Quantitat	6
Instal·lació:	Interior. Oficina.
Ús:	Consum intern.
Subministrament:	Directe. Connectada a xarxa.
Tractament:	Osmosi inversa.
Temperatura de l'aigua:	Ambient, freda i calent.
Producció d'aigua:	Tractada a l'omplir l'acumulador.
Refrigerant compressor:	R-134a o similar, no nociu per la capa d'ozó.
Localització	Plantes baixa, primera, segona, tercera, quarta i setena.

Descalcificador

Marca:	CULLIGAN
Model:	MEDALLIST V 92
Quantitat:	1
Data instal·lació:	2005
Ús:	General.
Localització:	Planta entresol.

Escalfadors d'aigua

Marca:	CLAGE
Model:	MBH 4
Tipus:	Elèctric instantani.
Quantitat:	2
Data instal·lació:	2014
Ús:	Menjador i cuina.
Localització:	Planta primera i setena.

Marca:	FLECK
Model:	ELBA 2.0 80
Tipus:	Elèctric vertical.
Quantitat:	1
Data instal·lació:	2017
Ús:	General.

Localització:

Sala de màquines.

14.3. Electricitat i enllumenat

Generalista o comuna per als immobles de característiques o usos similars.

Com a elements més significatius que integren la xarxa de distribució elèctrica del centre, a nivell orientatiu es poden nomenar els següents:

Relació d'elements

Element	Marca	Model	Quantitat
Equipament de protecció i mesura	TMF-10		2
Commutació de companyia	ABB 1250A.		1
	En aquest moment fora d'ús.		
Compensador de corrent reactiu	En aquest moment fora d'ús.		1
Presa de terra			1
Autotransformador	125kVA		1
Quadres generals de baixa tensió			12
Quadres secundaris de baixa tensió			30
Caixes de terra tècnic (llocs de treball)			248
Llums d'emergència			200
Luminàries			Totalitat

14.4. Climatització

En funció de l'ús, es pot dir que a l'immoble hi han dos principals grups:

- Central per la climatització general de l'immoble.

- Privatius de sales tècniques o conferències.

Els conformen:

- Elements generadors o productors de fred i/o calor. Refredadores i calderes.
- Unitats de tractament d'aire (UTA), també anomenades climatitzadors.
- Unitats no autònomes de climatització (ventiloconvector).
- Elements intermedis. Canalitzacions (conductes i canonades) i accessoris (caixes de ventilació, comportes, bombes, vàlvules...).
- Equips de control, regulació i seguretat.
- Unitats autònomes de climatització.

Central per la climatització general de l'immoble

Sistema aire-aigua. Es compon bàsicament de tres refredadores per a la producció de fred i quatre calderes per a la producció de calor.

La distribució de l'aigua des de les unitats de producció fins a les unitats interiors, es fa mitjançant una xarxa a quatre tubs aïllada, dels quals es fan les oportunes derivacions a les unitats interiors (climatitzadors i ventiloconvectors).

Permet disposar de calor i fred en tots els equips connectats a la infraestructura de tubs.

L'aportació/extracció es realitza a través de conjunts situats a cada planta.

La regulació és de dos tipus pneumàtica i elèctrica a través de termòstats i sondes de temperatura que actuen sobre vàlvules de tres vies.

Privatius de sales tècniques o conferències

Sistemes d'expansió directa o sistemes de refrigerant. Unitats autònomes de refrigeració que donen servei a la Sala d'Ordinadors, sala d'ascensors, armaris de reactàncies i la sala de seminaris.

La distribució del gas refrigerant des de les unitats exteriors fins a les interiors, es fa mitjançant una xarxa de tubs aïllada des de la sala de màquines a través d'un pati interior d'illa.

Refredadores (màquines de producció)

Marca:	TRANE
Model:	RTAD 125 SE LN
Quantitat:	1

Gas refrigerant:	R134a
Potència:	410 kW
Data instal·lació:	2008
Ús:	General.
Localització:	Sala de màquines

Marca	DAIKIN
Model	EWA Q050BAWN
Quantitat	2
Gas refrigerant	R410A
Potència	38,3 kW
Data instal·lació	2014
Ús:	General.
Localització	Sala de màquines

Calderes (màquines de producció)

Marca	WOLF
Model	CGB-100
Quantitat	4
Combustible	Gas natural
Potència	400 kW (4 x 100kW)

Data instal·lació	2016
Ús:	General.
Localització	Sala de màquines

Unitats autònomes de climatització

Marca	DAIKIN
Model	RKS50E3V1B
Quantitat	1
Gas refrigerant	R410A
Potència	10,5kW
Data instal·lació	2006
Ús:	Privatiu. Sala d'ascensors.
Localització	Sala de màquines i sala d'ascensors.

Marca	ROCA
Model	AOHG36LATT
Quantitat	2
Gas refrigerant	R410A
Potència	10kW
Data instal·lació	2017
Ús:	Sala de Seminaris
Localització	Sala de màquines i Sala de Seminaris

Marca	LG
Model	MULTI VPZCWRCG3
Quantitat	4
Gas refrigerant	R410A
Potència	14,1Kw
Data instal·lació	2017
Ús:	Sala d'UPS
Localització	Segon soterrani - Sala d'UPS's

Unitats de tractament d'aire (climatitzador)

Marca	Model		Quantitat
SERVO/CLIMA	CTA-12V	20.000 f/h	1
TERMOVEN	CTV-14	11.500 m3/h	1
SERVO/CLIMA	CTA-4V	4.100 m3/h	3
TERMOVEN	750 m3/h	750 m3/h	1
TERMOVEN	CTV-3	4.000 m3/h	1
TOPAIR		16.000 f/h	1
OTEDISA	OTE-CL08	6.000 m3/h	1
TERMOVEN	CTV-10	7.500 m3/h	3

Unitats no autònomes de climatització (ventiloconvector)

Marca	Model	Quantitat
TERMOVEN	sostre	21
TERMOVEN	mural	33

Bombes de recirculació d'aigua

Marca	Model	Quantitat
GRUNDFOS	NB65-250/254 A-F-A BAQUE	2
GRUNDFOS	65-125/104 A-A -A	2
GRUNDFOS	65-125/117 A-F-A-B UBE	2
GRUNDFOS		1

Altres equipaments

Got d'expansió	3
Caixa de regulació d'aire	44
Caixa extractora i impulsora (Taller de Reprografia)	2
Bloc conjunt d'aportacions d'aire de plantes.	10
Bloc conjunt d'extracció.	16
Comportes tallafoc	2

Difusor sortida d'aire	84
Termòstats per a la regulació de la climatització	64
Xemeneies per l'evacuació dels productes de la combustió de les calderes.	2
Xemeneies d'aportació i extracció d'aire.	4

14.5. Gasos combustibles

Generalista o comuna per als immobles de característiques o usos similars.

14.6. Veu i dades. Infraestructura

Elements que componen infraestructura interior, informàtica de distribució vertical i horitzontal a lloc de treball (comunicacions i connexions de servei).

La infraestructura de xarxa de cablatge i connectors que permeten enllaçar i comunicar amb el Centre de Processament de Dades.

Dades generals

Tipus	Cablatge estructurat de parell trenat.
Categoria	5E i 6.
Distribució	Vertical entre plantes a través d'un "backbone" o troncal i horitzontal fins el lloc de treball. En estel.
Centralització:	Centre de Processament de Dades, on es concentren les comunicacions amb l'exterior, servidors, concentradors, unitats d'emmagatzematge,...
Estructura	Armaris de distribució amb bastidors i patch panels.
Conducció:	A través de safata.

Accessibilitat:	Verticalment a través del muntant d'instal·lacions. Horitzontalment, terra tècnic.
Llocs de treball:	248 llocs de treball, compostos de 4 preses de corrent i 3 preses de dades cadascuna.
No inclou:	Dispositius electrònics de comunicacions o de xarxa.

14.7. So, imatge, audiovisuals i megafonia

Instal·lacions, elements i equipament de la xarxa de veu i d'audiovisuals, necessaris per a la megafonia d'evacuació de l'edifici, megafonia de comunicació (sala de conferències) i TV.

So, imatge i audiovisuals

Element	Marca/Model	Quantitat
Equip rodes de premsa		1
Racks de premsa		3
Canons de projecció		4
Antena		1

Megafonia

Element	Marca/Model	Quantitat
Preamplificador modular	OPTIMUS PM-612	1
Etapas amplificadores	OPTIMUS UP-365	2
Etapas amplificadores	PHILIPS SQ 45	2
Mesclador de so	PHILIPS SQ 20	1

Micròfon

1

14.8. Accessibilitat a l'edifici i espais

Infraestructures i elements que garanteixen les condicions d'accessibilitat a l'immoble.

Inclou:

- Entrada a l'edifici.
- Itineraris
- Cambres higièniques (serveis higiènics accessibles). Inclou mobiliari i mecanismes.
- Equipament. Lavabos, rentamans, barres de suport, miralls, aixetes, senyalització,...

14.9. Mobiliari

Generalista o comuna per als immobles de característiques o usos similars.

14.10. Protecció contra incendis

Sistema de protecció contra incendis denominat com analògic o intel·ligent que no només indica la zona on es produeix l'alarma o avaria, sinó l'element o espai.

Existeixen zones de risc especial que disposen d'extincions automàtiques com són les sales tècniques i arxiu.

Renovat de l'any 2018.

En funció de l'ús, es pot desglossar en les parts següents:

- Detecció i avís d'alarma d'incendi.
- Extinció.
- Altres maniobres i sistemes

Detecció i avís d'alarma d'incendi

Element	Marca	Model	Quantitat
Central Privada d'Alarmes	NOTIFIER	ID-3000	1

Panell repetidor de la central Privada d'Alarmes	NOTIFIER	IDR6A	1
Central Privada d'Alarmes	MORLEY	Model: VSN-RP1R-PLUS	2
Detector d'incendi			
Òptic			191
Tèrmic			6
Iònic convencional			6
Polsadors d'alarma	11 d'avís i 4 per activació/aturada extinció automàtica.		15
Sirenes i rètols	16 sirenes i 4 rètols d'extinció activada.		20

Extinció manual

Element	Marca	Model	Quantitat
Extintors			
Pols Polivalent ABC			29
CO2			18
Aigua polvoritzada			1
Boques d'incendi equipades	Amb mànega plana de 45 mm de diàmetre i 20 m de longitud.		19
	BIE 25		1
Grup de pressió BIE's	Subministrament d'aigua directe de xarxa pública, no des de dipòsit.		1
	Principal de 5,5 HP i auxiliar de 1,2 HP		
Extintors			

Connexió façana	Connexió siamesa amb vàlvules i ràcords de 70 mm., de diàmetre i amb tapes.	1
Sortida en planta	Connexió siamesa ràcords de 45 mm., de diàmetre.	4
Clau seccionament		1

Extinció automàtiques

Element	Marca	Model	Quantitat
Extinció per gas FE13	Ampolles extintores de 7, 24 i 60 kg. Situades en dos sales tècniques.		2
Extinció per aigua			1

Altres maniobres i sistemes

Element	Marca	Model	Quantitat
Llums d'emergència			200
Porta d'emergència			16
Retenidors electromagnètics	De superfície amb polsador de desbloqueig.		12

Sistema de sobrepressió d'escala

Extractor	Mural. Hèlix de plàstic fixa. Trifàsic 380V a 50 Hz. Revolucions per minut 1.400. Diàmetre aproximat del ventilador 400 mm.	3
-----------	---	---

Persianes per gravetat

Lloc d'instal·lació: Finestres de l'escala principal.

Exutori

Lloc d'instal·lació: vuitena planta de l'escala principal.

1

14.11. Sistema de protecció enfront del llamp

Parallamps i preses de terra ubicades situades a l'immoble, lligades a aquesta infraestructura.

Tipus:	Parallamps amb dispositiu d'encebament no electrònic.
Marca/model:	Ingesco PDC 3.1
Quantitat:	1
Data instal·lació:	04 de desembre de 2015.
Localització:	Coberta
Instal·ladora:	QUIBAC SL (INGESCO)
Xarxa conductora:	Cable trenat de 50 mm ²
Altres:	Inclou: - Comptador de llamps. - Presa de terra.

Dades

Empresa adjudicatària del servei:	QUIBAC, S.L. (INGESCO)
Modalitat de contracte:	Verificació del parallamps.

Referència: 042648 / 032275

14.12. Línies de vida i punts d'ancoratge

Línies de vida i vint punts d'ancoratge de l'immoble.

Línia de vida 01

Tipus:	Horitzontal.
Marca	TECHNELEC
Quantitat:	1
Data instal·lació:	Novembre de 2020.
Localització:	Coberta
Instal·ladora:	SECURMAN PROTECCIÓN EN ALTURA SL
Altres:	Longitud 18 metres. Ancorada amb suports a la coberta. 2 Carros de translació horitzontal. Retràctil de 9 metres de cable.

Línia de vida 02

Tipus:	Horitzontal amb carril.
Fabricant:	FALLPROTEC
Quantitat:	1
Data instal·lació:	Novembre 2020.

Localització:	Pati interior, sisena planta.
Instal·ladora:	SOLUCIONES EN HERRAMIENTAS TÉCNICAS, S.L.
Altres:	

Punts d'ancoratge

Tipus:	Fix. Tipus A.
Marca	FALLPROTEC
Quantitat:	20
Data instal·lació:	Novembre 2020.
Localització:	Façana posterior. Interior.
Instal·ladora:	SOLUCIONES EN HERRAMIENTAS TÉCNICAS, S.L.
Altres:	

Dades

Empresa adjudicatària del servei:	SECURMAN PROTECCIÓN EN ALTURA SL
Modalitat de contracte:	- Revisió/inspecció de les línies de vida i punts d'ancoratge, segons normativa EN 795 i EN 365.

15. ANNEX 2. Infraestructures i sistemes que requeriran la gestió del manteniment de fabricants o mantenidors oficials

A continuació es detallen les infraestructures o sistemes objecte d'aquest tipus de manteniment:

- Ascensors i aparells elevadors
- Refredadores Sala d'Ordinadors
- Sistemes d'alimentació ininterrompuda
- Portes automàtiques
- Equipament del Taller de Reprografia (enquadernadora, guillotina, destructores de paper i perforadora de paper)

15.1. Ascensors i aparells elevadors

Aparells elevadors de l'edifici seu de l'Institut d'Estadística de Catalunya situat a la Via Laietana 58

Relació d'equipament

Element		Ús	Quantitat
Ascensor electromecànic	RAE 65932	Persones	1
Ascensor electromecànic	RAE 65933	Persones	1
Plataforma elevadora hidràulica		Per als llibres del dipòsit de llibres a la Sala de la Biblioteca	1

Dades exercici 2025

Empresa adjudicatària del servei:	TK ELEVADORES ESPAÑA, SLU
Modalitat de contracte:	Revisió mensual i manteniment preventiu, inclòs servei 24 hores en avaries i rescat.
Referència del contracte:	C2
Import (sense IVA):	5.397,73€

15.2. Refredadores Sala d'Ordinadors

Aparells refrigeradors que garanteixen les condicions necessàries de temperatura i humitat de la Sala d'Ordinadors de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Unitats autònomes de climatització

Marca:	VERTIV
Model:	S2EUA
Quantitat:	1
Gas refrigerant:	R410A
Potència total de refrigeració:	21,2kW
Data instal·lació:	2023
Garantia:	5 anys.
Ús:	Privatiu. Sala d'Ordinadors
Localització:	Sala de màquines i sala d'Ordinadors

Marca:	EMERSON
Model:	HPM S20UA
Quantitat:	1
Gas refrigerant:	R407C
Potència:	18,4kW
Data instal·lació:	2009

Ús:	Privatiu. Sala d'Ordinadors
Localització:	Sala de màquines i sala d'Ordinadors
Dades exercici 2025	
Empresa adjudicatària del servei :	VERTIV SPAIN, S.A.
Modalitat de contracte:	CONTRATO ESSENTIAL MP 8x5 - 4 HORAS RESP 24x7
Referència del contracte:	1435
Import (sense IVA):	4.090,91€

15.3. Sistemes d'alimentació ininterrompuda

Sistemes d'alimentació ininterrompuda de l'Institut d'Estadística de Catalunya que garanteixen el subministrament elèctric a l'equipament informàtic.

Sistemes d'alimentació ininterrompuda

Número d'equips:	2
Marca:	CENTIEL
Model:	CAB-CP100-E-A1
Potència:	60 kW cadascun
Muntatge:	Paral·lel redundant
Data instal·lació:	2021
Garantia:	5 anys.
Altres:	Es consideren part de la instal·lació, l'electrònica corresponent (de control, de comunicació i de potència) i les bateries

Localització	Segon soterrani de l'immoble de Via Laietana 60.
Número d'equips:	1
Marca:	ALTERBAC
Model:	MUST 900-300 DI
Potència:	40 kW
Muntatge:	Paral·lel redundant. Dos mòduls de 20 kW.
Data instal·lació:	2021
Garantia:	5 anys.
Altres:	Es consideren part de la instal·lació, l'electrònica corresponent (de control, de comunicació i de potència) i les bateries
Localització	Segon soterrani de l'immoble de Via Laietana 60.

Dades exercici 2025

Equips marca CENTIEL

Empresa adjudicatària del servei:	SINERGIA SOLUCIONES, S.L.
Modalitat de contracte:	Visites manteniment preventiu i seguiment telemàtic

Equips marca ALTERBAC

Empresa adjudicatària del servei:	ALTERBAC
-----------------------------------	----------

Modalitat de contracte:	Visites manteniment preventiu i seguiment telemàtic
-------------------------	---

Import (sense IVA):	1.363,34€
---------------------	-----------

15.4. Portes automàtiques

Portes d'accés a l'immoble.

Instal·ladora:	MANUSA DOOR SYSTEMS SLU
Quantitat:	1
Data instal·lació:	2019
Ús:	Privatiu. Accés a l'immoble.
Localització	Planta baixa

Dades exercici 2025

Empresa adjudicatària del servei:	MANUSA DOOR SYSTEMS SLU
Modalitat de contracte:	CM1 BASIC ESPECIAL AMB REVISIÓ PREVENTIVA
Referència:	PS19D000854

15.5. Equipament del Taller de Reprografia

Maquinari necessari per realitzar les tasques del taller.

Enquadernadora	1	Marca: HORIZON	Model: BQ 270
Guillotina	1	Marca: IDEAL	Model: 5221-95 EP
Destruïdora de paper	3	Marca: IDEAL	Model: 3802

Destructora de paper	1	Marca: IDEAL	Model: 3804
Perforadora de paper	1	Marca: UCHIDA	Model: PAPER PUNCH VS-25

Dades exercici 2025

Empreses adjudicatàries del servei:

Enquadernadora	OPQ SYSTEMS MAQUINARIA GRAFICA, S.L.
Guillotina, destructores i perforadora	CAMAHHER OFFICE GROUP SL
Import (sense IVA):	1.363,64€

16. ANNEX 3. Taula d'inspeccions periòdiques obligatòries.

Instal·lació		Darrera inspecció	Resultat	Esmena	Propera inspecció
Ascensors i aparells elevadors		06/10/2025	Amb defectes	Sí	Prevista segon semestre 2026
Baixa Tensió		29/07/2024	En curs		Prevista segon semestre 2026
RITE – instal·lacions tèrmiques a edificis	IPE		En curs		
	IPIC	24/10/2028	Amb defectes	Sí	24/10/2028
Gas		01/07/2024	Favorable		01/07/2029
Protecció contra incendis		13/12/2018	Amb defectes	Sí	13/12/2028