

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DEL SERVEI
INTEGRAL DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS, SISTEMES I
ELEMENTS CONSTRUCTIUS DELS ESPAIS OCUPATS PER L'AGÈNCIA DE
RESIDUS DE CATALUNYA A L'EDIFICI TORRE PONENT**

Expedient: ARC-2027-11

1. Objecte del contracte

El contracte té per objecte la prestació del servei de manteniment preventiu, correctiu i, quan correspongui, tècnic-normatiu de les instal·lacions, sistemes i elements que donen servei als espais ocupats per l'Agència de Residus de Catalunya (ARC), amb la finalitat de garantir-ne la conservació, el correcte funcionament, la seguretat i la continuïtat operativa.

El contracte inclou, amb caràcter enunciatiu i no limitatiu:

- a) El manteniment preventiu de les instal·lacions, equips i elements constructius.
- b) El manteniment normatiu o tècnic-legal de les instal·lacions sotmeses a reglamentació.
- c) El manteniment conductiu i la supervisió del correcte funcionament de les instal·lacions.
- d) El manteniment correctiu ordinari i urgent
- e) El manteniment substitutiu d'elements deteriorats o obsolets, d'acord amb les condicions del contracte.
- f) El manteniment predictiu, quan sigui tècnicament aplicable.
- g) La gestió documental del servei i l'actualització de la documentació tècnica.
- h) L'actualització de l'inventari d'instal·lacions, equips i elements constructius
- i) El suport tècnic i administratiu a l'ARC en matèria de manteniment, conservació, inspeccions, incidències i millores.

2. Finalitats i objectius del servei

El servei de manteniment integral té com a finalitat principal garantir una gestió eficient, proactiva, segura i de qualitat dels espais ocupats per l'ARC a l'edifici Torre Ponent.

Els objectius específics del servei són:

- Mantenir en bon estat de funcionament i conservació les instal·lacions, equips, sistemes i elements constructius dels espais objecte del contracte.

- Garantir la seguretat de totes les persones que ocupen o accedeixen als espais de l'ARC.
- Assegurar la disponibilitat dels espais, equips i sistemes necessaris per al correcte desenvolupament de les activitats de l'ARC.
- Garantir una resposta ràpida i eficaç davant avaries, incidències i urgències.
- Reduir el temps de resolució de les incidències i minimitzar-ne l'impacte sobre l'activitat ordinària.
- Potenciar el manteniment preventiu per minimitzar el manteniment correctiu.
- Garantir el compliment de la normativa tècnica, industrial, ambiental, de seguretat i de prevenció de riscos laborals aplicable.
- Realitzar i mantenir un inventari de les instal·lacions, equips i elements constructius.
- Oferir suport tècnic i administratiu a l'ARC en l'àmbit del manteniment i conservació de l'edifici.

3. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació del contracte comprèn els espais ocupats per l'ARC a l'edifici Torre Ponent, així com les instal·lacions, sistemes, equips i elements constructius que donen servei directe a aquests espais.

S'inclouen, entre d'altres:

- Zones de treball.
- Sales de reunions
- Zones d'atenció, recepció o espais d'ús compartit de l'ARC.
- Zones de pas i circulació d'ús propi o assignat a l'ARC.
- Espais tècnics vinculats a les instal·lacions de l'ARC (RACC ubicat a la 4a planta)
- Magatzems, arxius i dependències auxiliars.
- Altres espais que l'ARC indiqui durant l'execució del contracte.

Quan les instal·lacions siguin compartides amb altres persones usuàries, amb la propietat de l'edifici o amb l'administració de la finca, l'empresa adjudicatària haurà de coordinar-se amb els serveis tècnics corresponents, sens perjudici de les responsabilitats que pertoquin a cada agent.

4. Pressupost base del contracte

Concepte	Revisions	Preu unitari màxim sense IVA	Preu total sense IVA
Cost anual manteniment instal·lacions elèctriques	Trimestrals (4)		1.000,00 €
Cost manteniment instal·lacions de sanejament, d'aigua freda sanitària i d'aigua calenta sanitària. Inclou els 3 office, menjador i vestuaris de la 4a planta, i sala de neteja. No inclou les analítiques.	Setmanal (52) Mensual (12) Trimestral (4)		2.500,00 €
Cost manteniment PCI	Trimestral (3) Anual (1)		1.000,00 €
Subtotal servei preventiu i normatiu			4.500,00 €
Bossa d'hores per servei correctiu ordinari	350 hores	37,00 €/hora	12.950,00€
Bossa d'hores per servei urgent	50 hores	42,00 €/hora	2.100,00 €
Subtotal servei correctiu i urgent			15.050,00 €
TOTAL ANUAL DEL CONTRACTE			19.550,00 €

- **Pressupost base 2027:** 19.550,00 €
- **IVA (21%):** 4.105,50 €
- **Total:** 23.655,50 €

5. Instal·lacions, sistemes i elements objecte de manteniment

El servei inclou, amb caràcter enunciatiu i no limitatiu, el manteniment dels elements següents, sempre que es trobin dins l'àmbit funcional del contracte o donin servei directe als espais de l'ARC.

5.1. Instal·lacions elèctriques i d'enllumenat

Inclou:

- Instal·lació elèctrica de baixa tensió.
- Quadres generals i secundaris vinculats als espais de l'ARC.

- c) Proteccions, diferencials, magneto tèrmics, contactors i elements de maniobra
- d) Línies, canalitzacions, bases d'endoll, mecanismes i punts de connexió
- e) Enllumenat interior.
- f) Enllumenat d'emergència
- g) Sistemes de control d'encesa, temporitzadors, detectors i programadors
- h) Revisió de connexions, escalfaments, proteccions i posada a terra.
- i) Substitució d'elements d'enllumenat deteriorats o esgotats.

5.2. Instal·lacions de fontaneria, sanejament i aigua

Inclou:

- a) Xarxes d'aigua freda i, si escau, aigua calenta sanitària.
- b) Canonades, vàlvules, claus de pas, aixetes, flexos, sifons i desguassos
- c) Sanitaris, cisternes, mecanismes de descàrrega i elements auxiliars.
- d) Xarxes de sanejament, baixants, arquetes i punts de desguàs accessibles.
- e) Detecció i reparació de fuites.
- f) Control de pressions, cabals i funcionament dels elements.

Les zones que afecten a aquest apartat inclou:

- Els 3 office de les 3 plantes (3a, 4a i 5a planta de l'edifici de TP).
- Els dos vestuaris situats a la 4a planta de l'edifici de TP.
- El menjador, situat també a la 4a planta de l'edifici de TP.
- La sala de magatzem de neteja situada a la planta 3 de l'edifici de TP.

Control i prevenció legionel·losi	Anual	Trimestral	Mensual	Setmanal	Diari	Responsable
Revisió de l'estat de conservació i neteja de filtres carxofes de dutxes (Cada mes revisió d'1/12 part dels punts totals, amb l'objectiu que cada punt quedi revisat en finalitzar l'any)			X			Empresa adjudicatària
Inspecció rotatòria punts terminals de la xarxa			X			Empresa adjudicatària
Purga i drenatge de vàlvules de les canonades de l'aigua calenta			X			Empresa adjudicatària
Control de temperatura d'ACS d'aixetes i dutxes, verificant que no és inferior a 50°C i temps per assolir aquesta temperatura (s'ha d'assolir la temperatura abans d'1 minut) Cada mes revisió d'1/12 part dels punts totals amb l'objectiu que cada punt quedi revisat al finalitzar any).			X			Empresa adjudicatària
Clor de punts terminals			X			Empresa adjudicatària
Purga dels acumuladors				X		Empresa adjudicatària

Obrir aixetes que no s'utilitzin habitualment				X		Empresa adjudicatària
Control de clor aixeta i terbolesa en punts finals. Es realitzarà de forma aleatòria controlant al final de l'any tots els punts.				X		Empresa adjudicatària
Comprovació de la temperatura dels acumuladors					X	Empresa adjudicatària
Control de clor i pH en punts finals. En el cas dels punts finals es realitzarà de forma aleatòria controlant al final de l'any tots els punts					X	Empresa adjudicatària

5.3. Sistemes de protecció contra incendis

S'inclouen els següents elements:

- Extinció de la 4a planta
- Extintors de pols (2) de 6kg situats a la 3a planta de l'edifici de Torre Ponent.

El sistema d'extinció automàtica per gas NOVEC està constituït, com a mínim, pels elements següents:

- 1 cilindre de 67 litres per a agent extintor NOVEC.
- 30 kg d'agent extintor NOVEC.
- 1 joc de suports i ferramentes de fixació per al cilindre.
- 1 unió adaptadora de sortida per a connexió rígida a canonada amb rosca NPT.
- 1 solenoide d'activació de 24 Vcc.
- 1 polsador manual de dispar per a sistema NOVEC.
- 1 mànega flexible pilot de 1/4" BSP (giratòria) per a accionament pneumàtic.
- 1 difusor per a gas NOVEC de 1/2".
- 1 central d'extinció de descàrrega direccionable analògica per a sistemes d'extinció per gas, destinada al control de la rutina de preactivació i a la iniciació de les funcions de descàrrega del sistema, equipada com a mínim amb:
 - Dos circuits supervisats de descàrrega.
 - Dos circuits supervisats de predescàrrega.
 - Un circuit supervisat d'entrada manual de descàrrega.
 - Un circuit supervisat d'aturada (abort) mitjançant commutador normalment obert.
 - Relé de sortida de primera alarma.
 - Mòdul de descàrrega amb temporitzador incorporat que inhibeix la funció de diluvi durant la fase de preactivació.
 - Gabinet de muntatge.
 - Relé polaritzat de final de línia.

- 1 polsador de bloqueig o aturada manual de superfície.
- 1 polsador manual de dispar de superfície.
- 1 sirena acústica amb indicador lluminós vermell per a muntatge en superfície.

En cas que el manteniment reglamentari d'aquests sistemes correspongui a la propietat de l'edifici, l'empresa adjudicatària haurà de comunicar a l'ARC qualsevol incidència observada i coordinar les actuacions necessàries.

5.4. Elements constructius i acabats

Inclou petites reparacions i actuacions de conservació sobre:

- a) Paviments.
- b) Revestiments.
- c) Falsos sostres.
- d) Envans, mampares i divisions interiors.
- e) Portes i vidres i tancaments interiors.
- f) Panys, frontisses, manetes, farratges, molles i topalls.
- g) Persianes, estors, cortines i elements de protecció solar interior.
- h) Retocs de pintura.
- i) Petites actuacions de paletaeria, fusteria i serralleria.
- j) Reparació de desperfectes puntuals derivats de l'ús ordinari.

5.5. Mobiliari fix i suport operatiu

El servei podrà incloure petites actuacions sobre mobiliari fix o elements funcionals dels espais, com ara:

- a) Ajust de portes d'armaris o mobiliari fix.
- b) Reparació de suports, ancoratges i elements auxiliars.
- c) Petits moviments o adaptacions de mobiliari vinculats a actuacions de manteniment.
- d) Suport en redistribucions menors, sempre que no tinguin la consideració d'obra o actuació extraordinària.

6. Modalitats de manteniment

6.1. Manteniment preventiu

El manteniment preventiu comprèn totes les actuacions planificades i periòdiques destinades a conservar les instal·lacions, sistemes i elements constructius en condicions adequades de funcionament, seguretat, eficiència i disponibilitat.

Inclou, com a mínim:

- a) Revisions periòdiques.
- b) Inspeccions visuals i funcionals.
- c) Neteja tècnica d'equips i elements.
- d) Substitució de filtres i elements de desgast ordinari.
- e) Ajustos, greixatges, comprovacions i proves de funcionament.
- f) Control de paràmetres tècnics.
- g) Detecció anticipada d'avaries.
- h) Registre de totes les actuacions.
- i) Propostes de millora i correcció de deficiències recurrents.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar un **Pla de manteniment preventiu i normatiu** durant el primer trimestre de vigència del contracte. Aquest pla haurà d'incloure la relació d'instal·lacions i equips, les tasques a realitzar, la periodicitat i la normativa de referència.

6.2. Manteniment normatiu o tècnic-legal

El manteniment normatiu comprèn totes les actuacions obligatòries exigides per la normativa vigent en relació amb les instal·lacions objecte del contracte.

Inclou:

- a) Revisions reglamentàries.
- b) Verificacions tècniques obligatòries.
- c) Suport a inspeccions d'organismes de control.
- d) Actualització de llibres oficials.
- e) Certificats de manteniment.
- f) Esmena de defectes detectats en inspeccions.
- g) Custòdia i lliurament de documentació acreditativa.

L'empresa adjudicatària haurà de vetllar pel compliment de la normativa aplicable, especialment en matèria de baixa tensió, instal·lacions tèrmiques, protecció contra incendis, seguretat industrial, prevenció de riscos laborals i normativa ambiental.

6.3. Manteniment conductiu

El manteniment conductiu comprèn les operacions de control, comprovació, verificació, posada en marxa, aturada, regulació i ajust necessàries perquè les instal·lacions funcionin adequadament i d'acord amb les necessitats reals dels espais.

Inclou:

- a) Posada en marxa i aturada d'instal·lacions.
- b) Supervisió de consignes de climatització i ventilació.
- c) Ajust d'horaris de funcionament.
- d) Verificació de condicions de confort
- e) Revisió de consums.
- f) Inspecció visual de l'estat dels equips.
- g) Detecció d'alarmes, anomalies o funcionaments ineficients.
- h) Coordinació amb altres empreses mantenidores de l'edifici
- i) Registre de les actuacions i observacions.

El manteniment conductiu haurà de tenir especialment en compte els horaris d'ocupació real dels espais de l'ARC i les necessitats derivades de reunions, actes, jornades o activitats extraordinàries.

6.4. Manteniment correctiu ordinari

El manteniment correctiu ordinari comprèn les actuacions no planificades necessàries per reparar avaries, deficiències o disfuncions que no comportin risc immediat per a les persones ni interrupció greu de l'activitat.

Inclou:

- a) Recepció i registre de la incidència.
- b) Diagnosi tècnica.
- c) Reparació o substitució d'elements.
- d) Proves de funcionament.
- e) Tancament de l'ordre de treball.
- f) Informe de l'actuació realitzada.
- g) Proposta de mesures per evitar recurrències.

6.5. Manteniment correctiu urgent

Es considera avaria urgent qualsevol incidència que pugui comportar:

- a) Risc per a la seguretat o salut de les persones.
- b) Interrupció total o parcial de l'activitat.
- c) Afectació greu del confort o de les condicions de treball.
- d) Dany rellevant a instal·lacions, equips o elements constructius
- e) Risc d'inundació, incendi, tall elèctric, fallada de climatització crítica o situació equivalent.
- f) Qualsevol altra situació que determini la persona responsable del contracte.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un servei d'atenció permanent 24 hores al dia, 365 dies l'any, mitjançant un únic telèfon o sistema de contacte operatiu.

6.6. Manteniment substitutiu

El manteniment substitutiu inclou la substitució d'elements deteriorats, esgotats, obsolets o que no garanteixin condicions adequades de seguretat, funcionalitat o eficiència.

Les substitucions hauran de ser autoritzades prèviament per la persona responsable del contracte, excepte en casos d'urgència en què sigui necessari actuar immediatament per evitar riscos o danys majors.

Els materials emprats hauran de ser de qualitat equivalent o superior als existents, compatibles amb les instal·lacions i conformes amb la normativa aplicable.

6.7. Manteniment predictiu

Quan les característiques de les instal·lacions ho permetin, l'empresa adjudicatària haurà d'aplicar tècniques de manteniment predictiu orientades a anticipar avaries i optimitzar la vida útil dels equips.

Aquest manteniment podrà incloure:

- a) Seguiment d'històrics d'avaries.
- b) Anàlisi de tendències de consum.
- c) Control de temperatures, pressions, vibracions o sorolls.
- d) Termografies en quadres elèctrics, si escau.
- e) Detecció d'anomalies en equips de climatització.
- f) Propostes de substitució preventiva d'elements crítics.

7. Pla de manteniment

L'empresa adjudicatària haurà de presentar, durant el primer trimestre de vigència del contracte, un **Pla de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i predictiu** adaptat als espais i instal·lacions de l'ARC.

El Pla haurà d'incloure:

- a) Relació d'instal·lacions, equips i elements constructius.
- b) Tasques a realitzar.
- c) Periodicitat: diària, setmanal, mensual, trimestral, semestral o anual.
- d) Personal responsable.
- e) Equips de protecció necessaris.
- f) Materials i recanvis habituals.
- g) Procediment de registre de les actuacions.
- h) Indicadors de seguiment.

El Pla haurà de ser validat per la persona responsable del contracte de l'ARC i podrà ser modificat durant l'execució del contracte per adaptar-lo a noves necessitats, canvis d'ús, reformes o incidències recurrents.

8. Gestió informàtica del servei

L'empresa adjudicatària haurà d'utilitzar l'eina informàtica/ una plataforma digital de gestió de manteniment assistit per ordinador.

La plataforma haurà de permetre:

- a) Registrar incidències.
- b) Generar ordres de treball.
- c) Planificar tasques preventives i normatives.
- d) Registrar actuacions correctives.
- e) Adjuntar fotografies, informes, certificats i documentació tècnica.
- f) Consultar l'estat de les incidències.
- g) Generar informes mensuals i anuals.
- h) Fer seguiment dels indicadors de qualitat.
- i) Exportar dades en format electrònic.
- j) Garantir l'accés de la persona responsable del contracte de l'ARC.

Totes les actuacions hauran de quedar registrades amb, com a mínim, la informació següent:

- a) Data i hora d'alta.
- b) Persona o unitat sol·licitant.
- c) Ubicació.
- d) Descripció de la incidència.
- e) Prioritat assignada.
- f) Data i hora de resposta.
- g) Data i hora de resolució
- h) Personal intervinent.
- i) Materials utilitzats.
- j) Observacions tècniques
- k) Estat final de la incidència.
- l) Validació, si escau, per part de l'ARC.

9. Temps de resposta i resolució

A efectes de la prestació del servei de manteniment, les incidències es classificaran, en funció de la seva criticitat i afectació, en urgents, prioritàries i ordinàries.

Els terminis establerts en aquest apartat tenen la consideració de terminis màxims de compliment obligatori per a l'empresa adjudicatària.

El còmput dels terminis s'iniciarà en el moment en què la incidència sigui comunicada a l'empresa adjudicatària mitjançant qualsevol dels canals habilitats contractualment per a la comunicació d'avisos.

A aquests efectes, s'entén per:

- Temps de resposta: temps transcorregut entre la comunicació de la incidència i l'inici efectiu de l'atenció per part del personal tècnic assignat. Quan s'exigeixi resposta presencial, aquest termini finalitzarà amb l'arribada del personal tècnic al lloc de la incidència.
- Temps d'actuació provisional: temps transcorregut fins a l'adopció de les mesures tècniques necessàries per eliminar o reduir el risc, limitar els danys o restablir provisionalment el funcionament de la instal·lació o servei afectat.

- Temps de resolució: temps transcorregut fins a la reparació de l'avaria i el restabliment de la instal·lació o element afectat en condicions normals de funcionament.

9.1. Incidències urgents

Tindran la consideració d'incidències urgents aquelles que:

- comportin o puguin comportar un risc per a la seguretat o la salut de les persones;
- afectin de manera greu la continuïtat de l'activitat de l'edifici;
- comportin la indisponibilitat d'una instal·lació o servei essencial; o
- puguin ocasionar danys importants a l'edifici, a les instal·lacions, als equips o a altres béns.

Per a aquestes incidències seran exigibles els terminis màxims següents:

- Temps màxim de resposta presencial: 2 hores naturals des de la comunicació de la incidència.
- Temps màxim d'actuació provisional: 4 hores naturals des de la comunicació de la incidència, sempre que la naturalesa tècnica de l'avaria ho permeti.
- Disponibilitat del servei d'atenció d'incidències urgents: 24 hores al dia, 365 dies l'any.

Quan la resolució definitiva de la incidència no sigui tècnicament possible dins del termini indicat, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar totes les mesures provisionals necessàries per eliminar o minimitzar els riscos i reduir al màxim l'afectació sobre les persones usuàries, l'activitat de l'edifici i les instal·lacions.

En aquests casos, l'empresa adjudicatària haurà d'informar la persona responsable del contracte de les causes que impedeixen la resolució definitiva, de les mesures provisionals implantades i del termini previst per a la resolució definitiva.

9.2. Incidències prioritàries

Tindran la consideració d'incidències prioritàries aquelles que afectin el funcionament ordinari d'un espai, equip o instal·lació, o que generin una afectació significativa sobre el confort o l'activitat de les persones usuàries, sense comportar un risc immediat per a les persones ni requerir una actuació d'emergència.

Per a aquestes incidències seran exigibles els terminis màxims següents:

- Temps màxim de resposta: dins de la jornada laboral següent a la comunicació de la incidència.
- Temps màxim de resolució: 48 hores laborables des de la comunicació de la incidència.

Als efectes d'aquest contracte, s'entén per hores laborables les compreses entre les 7.00 h i les 19.00 h, de dilluns a divendres que tinguin la consideració de dies laborables, excloent-ne els dissabtes, diumenges i dies festius oficials aplicables a la ciutat de Barcelona.

Quan la resolució dins d'aquest termini no sigui possible per causes tècniques degudament justificades, especialment quan sigui necessari disposar de recanvis o materials específics no disponibles de manera immediata, l'empresa adjudicatària haurà de presentar, dins del mateix termini de 48 hores laborables, una justificació tècnica i una previsió de resolució.

Sempre que sigui tècnicament possible, s'hauran d'adoptar mesures provisionals que permetin mantenir totalment o parcialment l'operativitat de la instal·lació o reduir-ne l'afectació fins a la resolució definitiva.

9.3. Incidències ordinàries

Tindran la consideració d'incidències ordinàries aquelles que no afectin de manera significativa la seguretat de les persones, la continuïtat de l'activitat, el funcionament de les instal·lacions essencials ni el confort general de les persones usuàries de l'edifici.

Per a aquestes incidències seran exigibles els terminis màxims següents:

- Temps màxim de resposta: 16 hores laborables des de la comunicació de la incidència.
- Temps màxim de resolució: 5 dies laborables des de la comunicació de la incidència.

Als efectes d'aquest contracte, s'entén per hores laborables les compreses entre les 7.00 h i les 19.00 h, de dilluns a divendres que tinguin la consideració de dies laborables, excloent-ne els dissabtes, diumenges i dies festius oficials aplicables a la ciutat de Barcelona.

Quan, per la naturalesa de l'actuació, la necessitat de disposar de materials o recanvis específics o qualsevol altra circumstància tècnica degudament justificada, no sigui

possible complir el termini màxim de resolució, l'empresa adjudicatària haurà de comunicar-ho a la persona responsable del contracte abans del venciment del termini, indicant-ne la causa i la data prevista de resolució.

9.4. Registre i acreditació dels temps d'actuació

L'empresa adjudicatària haurà de registrar, com a mínim, per a cada incidència:

- data i hora de comunicació de l'avís;
- classificació de la incidència;
- data i hora d'inici de l'atenció;
- data i hora d'arribada presencial, quan sigui exigible;
- actuacions efectuades;
- mesures provisionals adoptades, si escau;
- data i hora de resolució;
- materials o recanvis utilitzats; i
- identificació del personal tècnic que ha efectuat l'actuació.

Aquesta informació haurà de quedar a disposició de la persona responsable del contracte i servirà per verificar el compliment dels nivells de servei i dels terminis compromesos per l'empresa adjudicatària.

10. Servei d'atenció permanent

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un servei d'atenció permanent per a incidències urgents, operatiu les 24 hores del dia i els 365 dies de l'any.

Aquest servei haurà de permetre:

- a) Localitzar personal tècnic qualificat.
- b) Activar una intervenció urgent.
- c) Coordinar l'actuació amb l'ARC
- d) Registrar la incidència.
- e) Adoptar mesures provisionals de seguretat o continuïtat.
- f) Informar de l'evolució de la incidència fins al seu tancament.

El personal adscrit al servei d'atenció permanent haurà de conèixer les característiques principals de l'edifici i dels espais de l'ARC.

11. Informes trimestrals i anuals

11.1. Informe trimestral

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar un informe trimestral que inclogui, com a mínim:

- a) Relació de tasques preventives executades.
- b) Relació de tasques normatives executades.
- c) Incidències correctives obertes, resoltes i pendents.
- d) Temps de resposta i resolució.
- e) Materials emprats.
- f) Actuacions urgents realitzades.
- g) Incidències recurrents.
- h) Estat de l'inventari.
- i) Estat de la documentació tècnica.
- j) Observacions i recomanacions.
- k) Propostes de millora
- l) Seguiment de consums i eficiència energètica, quan hi hagi dades disponibles.

11.2. Informe anual

A la finalització de cada anualitat, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un informe anual amb:

- a) Resum de l'activitat realitzada.
- b) Estat general de les instal·lacions.
- c) Grau de compliment del pla de manteniment.
- d) Relació d'incidències més rellevants.
- e) Avaries recurrents i propostes de correcció.
- f) Indicadors de qualitat.
- g) Estat de compliment normatiu.
- h) Propostes de millora tècnica.
- i) Propostes d'eficiència energètica.
- j) Necessitats de renovació o substitució d'equips.
- k) Planificació recomanada per a l'exercici següent.

12. Indicadors de qualitat del servei

El servei s'avaluarà mitjançant indicadors de qualitat, entre els quals s'inclouran:

- a) Percentatge de tasques preventives executades dins termini
- b) Percentatge de revisions normatives executades dins termini.
- c) Temps mitjà de resposta davant avaries urgents.
- d) Temps mitjà de resposta davant avaries ordinàries
- e) Temps mitjà de resolució.
- f) Nombre d'incidències recurrents.
- g) Nombre d'incidències pendents de resolució.
- h) Nombre de propostes de millora presentades.
- i) Compliment dels requeriments de seguretat i prevenció de riscos laborals.

Els resultats es revisaran, com a mínim, trimestralment amb la persona responsable del contracte.

13. Personal adscrit al servei

L'empresa adjudicatària haurà de disposar del personal qualificat necessari per garantir la correcta prestació del servei.

Com a mínim, haurà de designar:

- **Una persona responsable del contracte**, que actuarà com a interlocutora única davant l'ARC.
- **Personal tècnic especialista en instal·lacions (1)**, amb coneixements de climatització, electricitat, fontaneria i manteniment general.
- **Personal oficial de manteniment polivalent (1)**, per a petites reparacions, elements constructius, fusteria, serralleria, pintura i suport operatiu.

La persona responsable del contracte haurà d'assistir a les reunions de seguiment, coordinar l'equip, garantir la qualitat tècnica del servei, supervisar els informes i assegurar el compliment dels terminis.

14. Mitjans materials

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar tots els mitjans materials necessaris per executar el servei, incloent:

- a) Eines manuals i elèctriques.
- b) Equips de mesura i comprovació.
- c) Equips de protecció individual
- d) Escales, elements auxiliars i mitjans d'accés.
- e) Vehicles, si són necessaris.
- f) Materials fungibles habituals.
- g) Recanvis bàsics per a actuacions ordinàries.
- h) Sistemes informàtics necessaris per a la gestió del servei.

Els equips i eines hauran d'estar en correcte estat d'ús, calibrats quan sigui necessari i complir la normativa de seguretat aplicable.

15. Materials, recanvis i pressupostos

Els materials emprats hauran de ser adequats a les instal·lacions existents, compatibles amb els equips i de qualitat equivalent o superior als elements substituïts.

Quan una actuació correctiva requereixi materials o recanvis no inclosos en el preu fix del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de presentar pressupost previ, amb descripció tècnica, amidaments, preus unitaris i termini d'execució.

L'ARC es reserva el dret de sol·licitar pressupostos comparatius o encarregar l'actuació a terceres empreses quan ho consideri justificat, especialment en actuacions extraordinàries, substitucions d'import rellevant o obres no ordinàries.

16. Coordinació amb la propietat, administració de finca i terceres empreses

L'empresa adjudicatària haurà de coordinar-se amb:

- a) La persona responsable del contracte de l'ARC.
- b) La propietat o administració de l'edifici Torre Ponent
- c) Les empreses mantenidores generals de l'edifici.
- d) Les empreses de neteja, seguretat, control de plagues, prevenció de legionel·la o altres serveis contractats per l'ARC.
- e) Organismes de control, si escau.
- f) Altres empreses que executin obres, reformes o actuacions en els espais de l'ARC.

Aquesta coordinació serà especialment necessària quan les actuacions afectin instal·lacions compartides, zones comunes, horaris d'accés, talls de subministrament,

sistemes centralitzats o actuacions amb incidència sobre altres persones usuàries de l'edifici.

17. Prevenció de riscos laborals

L'empresa adjudicatària haurà de complir la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals.

Abans de l'inici del servei haurà d'aportar la documentació preventiva requerida per l'ARC i per la coordinació d'activitats empresarials (CAE) de l'edifici, incloent:

- a) Avaluació de riscos de les activitats
- b) Planificació preventiva.
- c) Relació de personal adscrit.
- d) Formació preventiva del personal.
- e) Aptitud mèdica, quan sigui exigible.
- f) Relació d'equips de protecció individual.
- g) Procediments de treball segur.
- h) Acreditacions i habilitacions professionals, quan siguin necessàries.

L'empresa adjudicatària serà responsable de garantir que el seu personal treballi amb condicions adequades de seguretat.

18. Gestió ambiental i residus

El servei s'haurà de prestar amb criteris de sostenibilitat ambiental, reducció de residus, eficiència energètica i ús responsable dels recursos.

L'empresa adjudicatària haurà de:

- a) Minimitzar els residus generats.
- b) Segregar els residus segons la seva tipologia.
- c) Gestionar els residus d'acord amb la normativa vigent.
- d) Prioritzar materials reciclats, reciclables o de baix impacte ambiental
- e) Evitar l'ús de productes perillosos quan existeixin alternatives tècnicament viables.
- f) Gestionar adequadament fluorescents, lluminàries, bateries, filtres, envasos, olis, absorbents o altres residus especials.
- g) Aportar justificants de gestió de residus quan siguin requerits.
- h) Incorporar bones pràctiques ambientals en les actuacions de manteniment.

19. Reunions de seguiment

Es faran reunions periòdiques de seguiment entre l'empresa adjudicatària i la persona responsable del contracte de l'ARC.

La periodicitat ordinària serà trimestral, sens perjudici que l'ARC pugui convocar reunions extraordinàries quan hi hagi incidències rellevants.

A les reunions es revisaran:

- a) Estat de les incidències.
- b) Compliment del manteniment preventiu.
- c) Compliment normatiu.
- d) Propostes de millora
- e) Actuacions pendents.
- f) Necessitats de coordinació amb tercers.

Annex 1. MODEL D'OFERTA ECONÒMICA I ALTRES CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICS

El/la Sr./Sra., amb DNI núm., en nom propi o com a (càrrec) de l'empresa (nom), en nom i representació d'aquesta empresa, amb residència al carrer..... número....., i amb NIF....., declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser empresa adjudicatària del contracte, amb expedient número ARC-2027-17 es compromet en nom propi / en nom i representació de l'empresa a executar les prestacions objecte del contracte pel preu indicat en els quadres d'oferta econòmica que figuren a continuació.

A. SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I NORMATIU

Concepte	Periodicitat prevista	Preu màxim anual sense IVA	Preu ofert anual sense IVA
Manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions elèctriques	4 revisions trimestrals	1.000,00 €	_____ €
Manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions de sanejament, aigua freda sanitària i aigua calenta sanitària, inclosos els 3 office, menjador i vestuaris de la planta 4a i sala de neteja. No inclou analítiques.	Segons les periodicitats establertes al PPT	2.500,00 €	_____ €
Manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions de protecció contra incendis (PCI)	Segons les periodicitats establertes al PPT	1.000,00 €	_____ €
TOTAL MANTENIMENT PREVENTIU I NORMATIU		4.500,00 €	_____ €

Cap dels preus anuals oferts podrà superar el corresponent preu màxim de licitació establert.

Els imports oferts en aquest apartat tenen caràcter de preu anual a tant alçat i inclouen totes les despeses necessàries per executar les operacions de manteniment preventiu i normatiu establertes al Plec de prescripcions tècniques.

B. SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU

Concepte	Hores màximes estimades anuals	Preu unitari màxim sense IVA	Preu unitari ofert sense IVA	Import de l'oferta a efectes de valoració
Hora de servei correctiu ordinari	350 h	37,00 €/h	_____ €/h	350 × preu ofert = _____ €
Hora de servei correctiu urgent	50 h	42,00 €/h	_____ €/h	50 × preu ofert = _____ €
TOTAL ESTIMATIU CORRECTIU	400 h	15.050,00 €		_____ €

Els preus unitaris oferts no podran superar els preus unitaris màxims establerts.

Les 350 hores de servei correctiu ordinari i les 50 hores de servei urgent constitueixen una estimació màxima efectuada exclusivament als efectes de determinar el pressupost del contracte i de valorar de manera homogènia les ofertes presentades.

L'òrgan de contractació no assumeix cap compromís de consum mínim d'hores.

Únicament seran objecte de facturació les hores de servei efectivament executades, prèviament requerides o autoritzades per la persona responsable del contracte, d'acord amb els preus unitaris resultants de l'oferta de l'empresa adjudicatària.

C. IMPORT GLOBAL DE L'OFERTA A EFECTES DE VALORACIÓ

L'import global de l'oferta econòmica, exclusivament als efectes de la seva valoració, serà el resultat de la fórmula següent:

$$OE = PMP + (350 \times PCO) + (50 \times PU)$$

On:

- **OE:** import global de l'oferta econòmica a efectes de valoració.
- **PMP:** preu total anual ofert pel manteniment preventiu i normatiu.
- **PCO:** preu unitari ofert per hora de manteniment correctiu ordinari.
- **PU:** preu unitari ofert per hora de servei urgent.

D. TEMPS DE RESPOSTA DAVANT INCIDÈNCIES

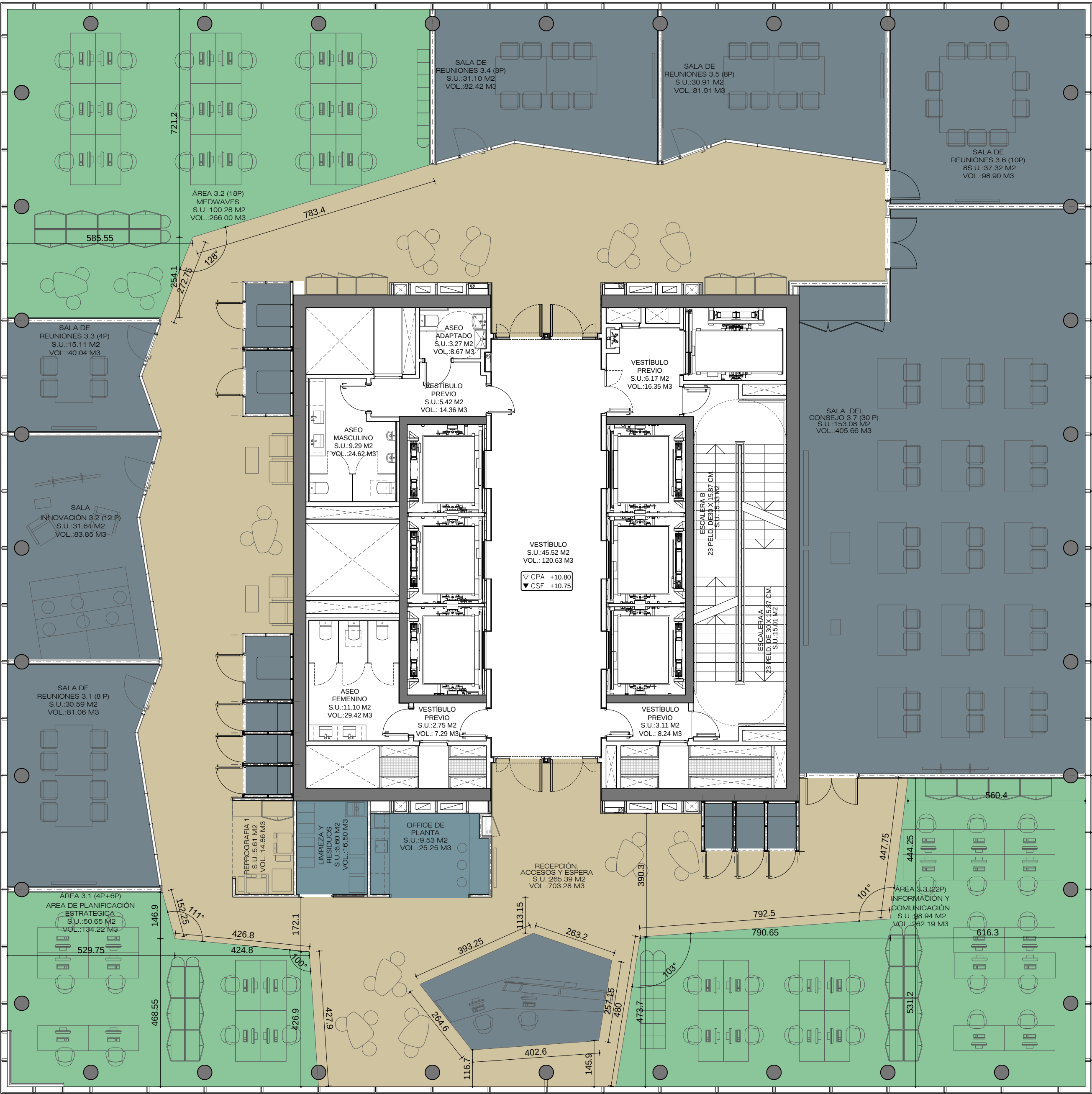
L'empresa licitadora es compromet a atendre les incidències que es produeixin durant l'execució del contracte en els terminis següents:

Tipus d'incidència	Temps màxim ofert de resposta
Incidències ordinàries	_____ hores laborables
Incidències urgents	_____ hores

A Barcelona, a ____ de _____ de 2026.

Annex 2. Relació d'espais ocupats per l'ARC a l'edifici Torre Ponent.

Plànol de les 3 plantes ocupades per l'Agència de Residus de Catalunya a l'edifici de Torre Ponent (veure Excel).



LEYENDA

PAVIMENTO DE MOQUETA. MARCA INTERFACE. MODELO EMPLOY LOOP. COLOR 4197001 RAFIA ZONAS DE CIRCULACIÓN Y ACCESOS

PAVIMENTO DE MOQUETA. MARCA INTERFACE. MODELO EMPLOY LOOP. COLOR 4197035 EVERGLADE ZONAS DE TRABAJO ABIERTAS

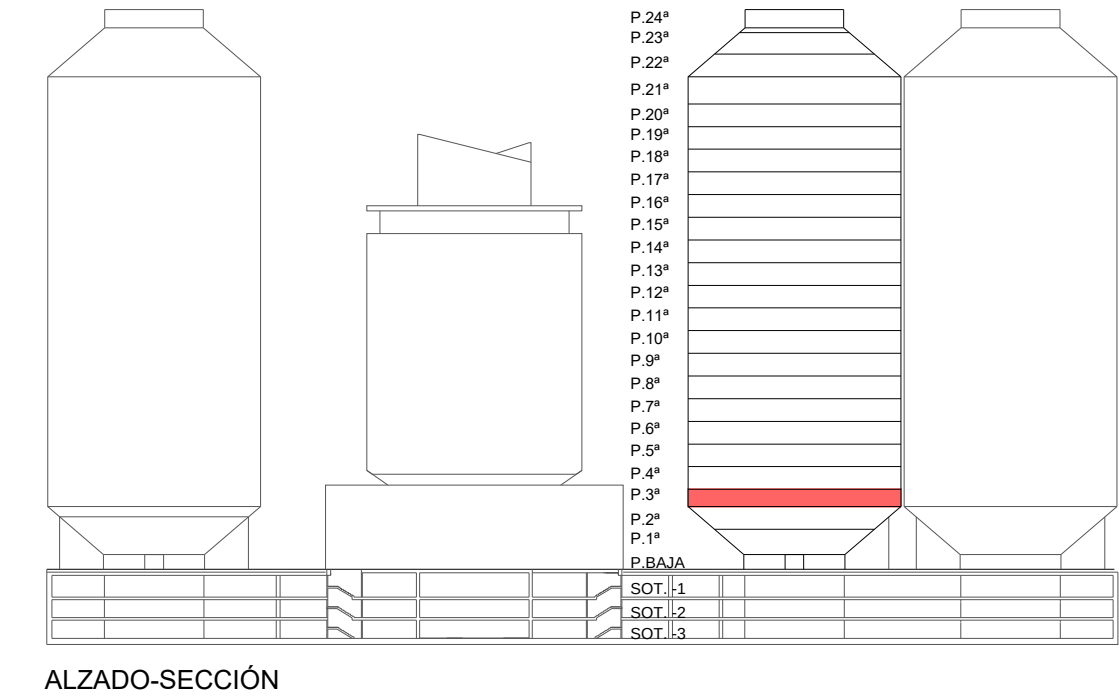
PAVIMENTO DE MOQUETA. MARCA INTERFACE. MODELO EMPLOY LOOP. COLOR 4197029 GRANITE SALAS DE REUNIONES

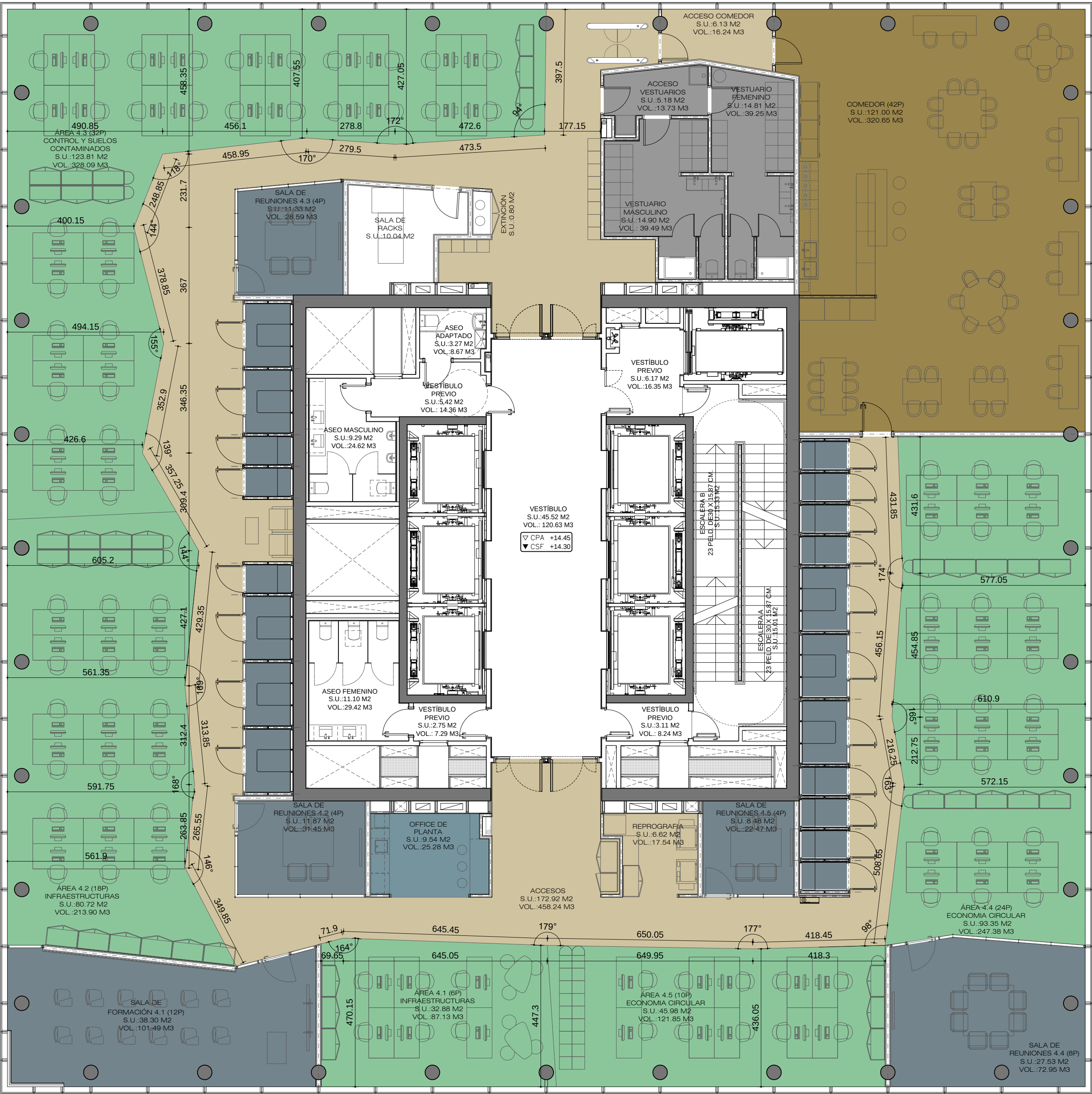
PAVIMENTO VINILICO. MARCA IRIDESCENCE. MODELO POLAR COLOR A01911 LIMPIEZA Y OFFICE DE PLANTA

PAVIMENTO VINILICO. MARCA IRIDESCENCE. MODELO EARTH COLOR A011901 COMEDOR

PAVIMENTO PORCELANICO. MARCA MIRAGE. MODELO NOVEMBER COLD NM 03 NATSQ. COLOR GRIS ANTRACITA VESTUARIOS

SUP. CONSTRUIDA (m2)	MOD. A	MOD. B	MOD. C	MOD. D	TOTAL
PLANTA 3	235.71	235.71	235.71	235.71	942.84
PLANTA 4	235.71	235.71	235.71	235.71	942.84
PLANTA 5	235.71	235.71	-	235.71	707.13
TOTAL					2592.81





LEYENDA

PAVIMENTO DE MOQUETA. MARCA INTERFACE. MODELO EMPLOY LOOP. COLOR 4197001 RAFIA ZONAS DE CIRCULACIÓN Y ACCESOS

PAVIMENTO DE MOQUETA. MARCA INTERFACE. MODELO EMPLOY LOOP. COLOR 4197035 EVERGLADE ZONAS DE TRABAJO ABIERTAS

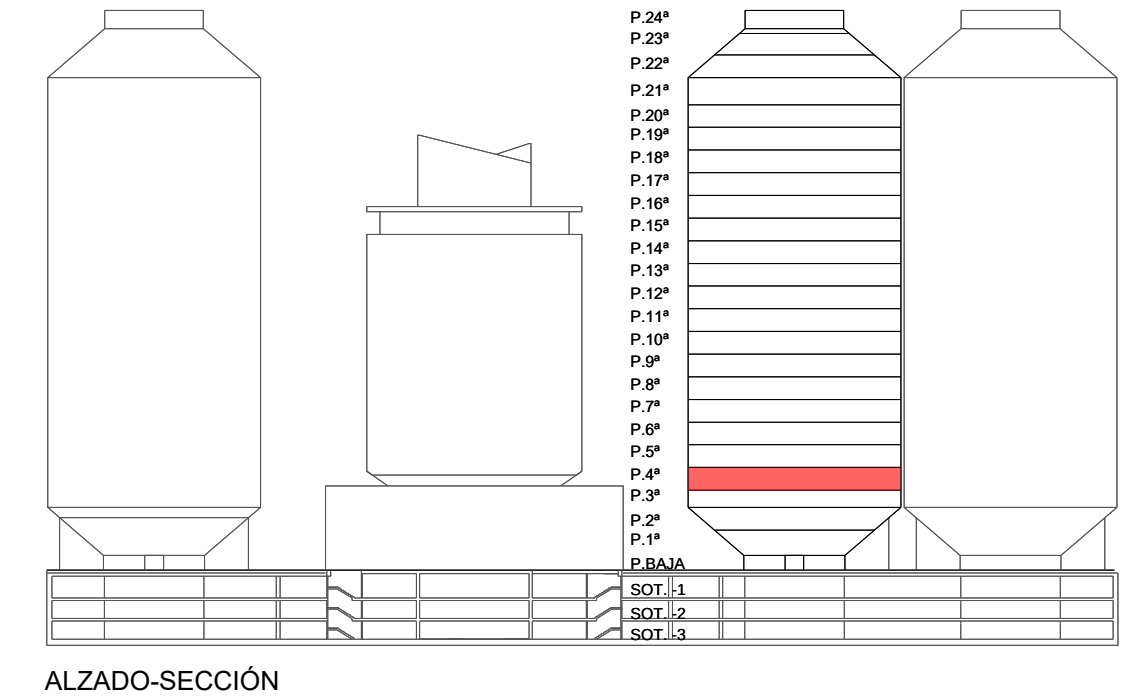
PAVIMENTO DE MOQUETA. MARCA INTERFACE. MODELO EMPLOY LOOP. COLOR 4197029 GRANITE SALAS DE REUNIONES

PAVIMENTO VINILICO. MARCA IRIDESCENCE. MODELO POLAR COLOR A01911 LIMPIEZA Y OFFICE DE PLANTA

PAVIMENTO VINILICO. MARCA IRIDESCENCE. MODELO EARTH COLOR A011901 COMEDOR

PAVIMENTO PORCELANICO. MARCA MIRAGE. MODELO NOVEMBER COLD NM 03 NATSQ. COLOR GRIS ANTRACITA VESTUARIOS

SUP. CONSTRUIDA (m2)	MOD. A	MOD. B	MOD. C	MOD. D	TOTAL
PLANTA 3	235.71	235.71	235.71	235.71	942.84
PLANTA 4	235.71	235.71	235.71	235.71	942.84
PLANTA 5	235.71	235.71	-	235.71	707.13
TOTAL					2592.81



AS BUILT

REFORMA INTERIOR DE TRES PLANTAS DE OFICINAS EN EDIFICIO EXISTENTE PARA LA UBICACIÓN DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA AGENCIA DE RESIDUOS DE CATALUNYA. PASEO ZONA FRANCA 107. BARCELONA



Agència de Residus de Catalunya



IBERDROLA INMOBILIARIA

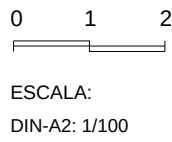


ARQUITECTURA Y URBANISMO

ARQUITECTURA:

ELENA NEDELKU Arquitecta. Nº Col.: 55375-1

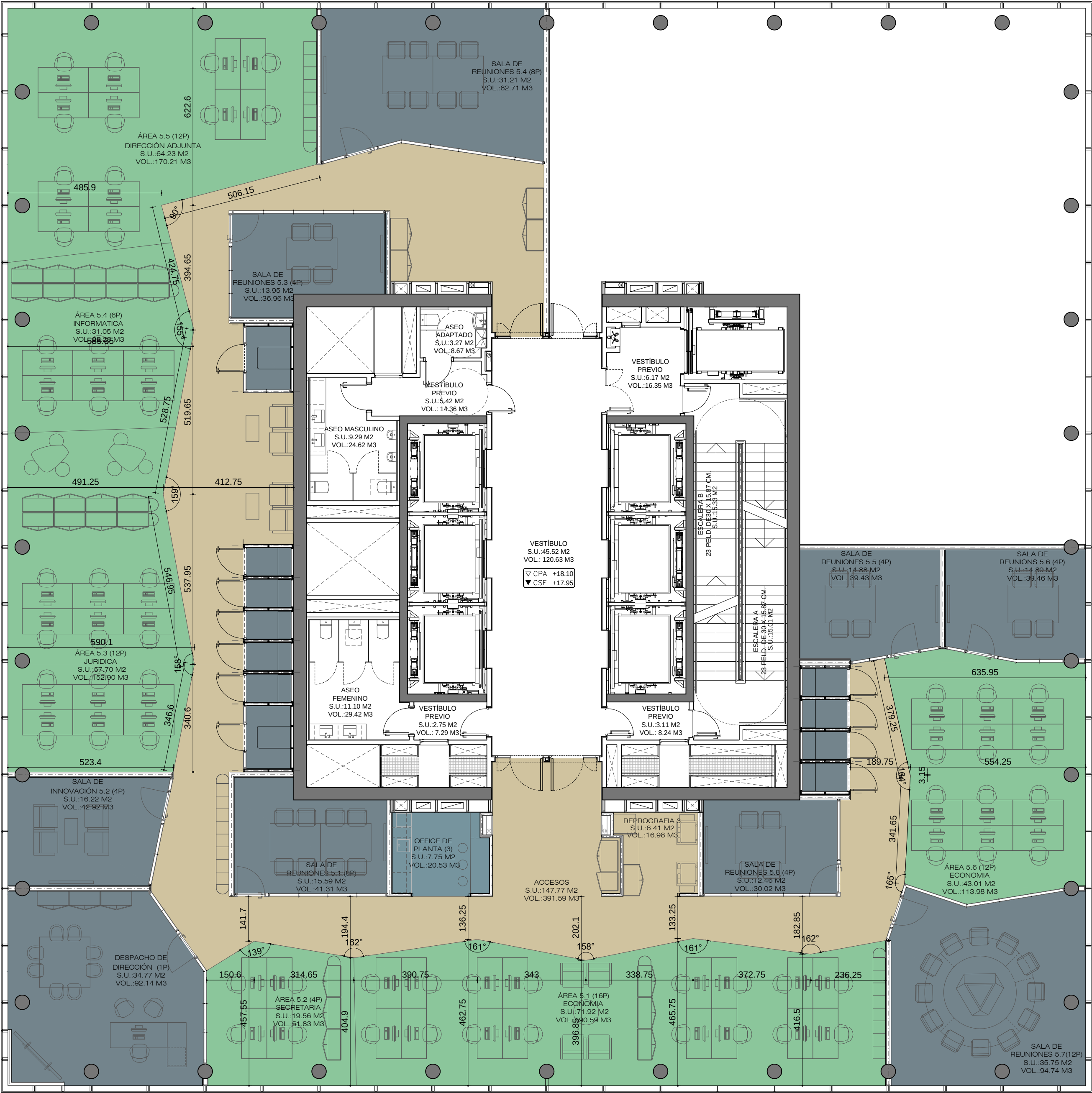
PAVIMENTOS Y MOQUETAS PLANTA CUARTA



FECHA: 231002

PAQUETE: 02 PAVIMENTOS

Nº PLANO: 02-2e



LEYENDA

PAVIMENTO DE MOQUETA. MARCA INTERFACE. MODELO EMPLOY LOOP. COLOR 4197001 RAFIA ZONAS DE CIRCULACIÓN Y ACCESOS

PAVIMENTO DE MOQUETA. MARCA INTERFACE. MODELO EMPLOY LOOP. COLOR 4197035 EVERGLADE ZONAS DE TRABAJO ABIERTAS

PAVIMENTO DE MOQUETA. MARCA INTERFACE. MODELO EMPLOY LOOP. COLOR 4197029 GRANITE SALAS DE REUNIONES

PAVIMENTO VINILICO. MARCA IRIDESCENCE. MODELO POLAR COLOR A01911 LIMPIEZA Y OFFICE DE PLANTA

PAVIMENTO VINILICO. MARCA IRIDESCENCE. MODELO EARTH COLOR A011901 COMEDOR

PAVIMENTO PORCELANICO. MARCA MIRAGE. MODELO NOVEMBER COLD NM 03 NATSQ. COLOR GRIS ANTRACITA VESTUARIOS

SUP. CONSTRUIDA (m2)	MOD. A	MOD. B	MOD. C	MOD. D	TOTAL
PLANTA 3	235.71	235.71	235.71	235.71	942.84
PLANTA 4	235.71	235.71	235.71	235.71	942.84
PLANTA 5	235.71	235.71	-	235.71	707.13
TOTAL					2592.81

