Ajuntament de Barcelona

Institut Municipal d'Educació
Unitat de Serveis Tècnics
Pl. Espanya nº 5
08014 Barcelona

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DEL SERVEI DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT INTEGRAL D'EQUIPAMENTS EDUCATIUS DE L'INSTITUT MUNICIPAL D'EDUCACIÓ DE BARCELONA (2023-2028)

Contingut

1. OBJECTE 6
2. DESCRIPCIÓ D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS 7
2.1. Edificis inclosos en l'abast 7
2.2. Instal·lacions i sistemes inclosos en l'abast 7
2.3. Àmbit d'intervenció en els edificis 8
2.4. Condicions específiques respecte a les persones, equipaments i instal·lacions 9
2.4.1 Protecció d'ascensors 9
2.4.2 Actuacions que afecten a les instal·lacions de detecció d'incendis i seguretat 9
2.4.3 Actuacions que afecten a les instal·lacions de detecció d'intrusió 9
2.4.3 Protecció de béns i mobiliari 9
2.4.4 Afectació als usuaris 10
3. FASES DEL PROJECTE 10
3.1. Fase inicial del servei 10
3.2. Fase de prestació del servei 10
3.3. Fase de tancament del servei 10
4. DESCRIPCIÓ DE LES PRESTACIONS PRINCIPALS 11
4.1. Servei d'actualització de l'inventari 11
4.2. Servei de manteniment preventiu i normatiu 12
4.3. Servei de manteniment correctiu 13
4.3.1 Incidències Normals 14
4.3.2 Incidències Urgents 14
4.3.3 Temps de resposta i resolució 14
4.3.4 Franquícia 15
4.3.5 Anticipació a les avaries 15
4.4. Servei de manteniment d'emergències 15
4.5. Servei de manteniment conductiu (operari polivalent) 16
4.6. Servei de manteniment modificatiu 17
4.7. Servei de manteniment substitutiu i gran manteniment 17
4.8. Garantia de subministrament d'equips crítics 18
4.9. Gestió de les instal·lacions 19
5. FACTURACIÓ DELS TREBALLS 19
5.1. Facturació Fixa (Tarifa Base) 19
5.2. Facturació Variable 20
5.3. Esquema resum facturació: 20

6. ALTRES OBLIGACIONS DEL CONTRACTE 21
6.1. Sostenibilitat ambiental 21
6.1.1 Gestió mediambiental i de residus 21
6.1.2 Ús de paper 22
6.1.3 Ús de la fusta 22
6.1.4 Vehicles 22
6.2. Gestió de garanties 23
6.3. Vestuari, comportament i disciplina 23
6.3.1 Vestuari i identificacions 23
6.3.2 Comportament 23
6.3.3 Disciplina 23
6.4. Mitjans tècnics per a la prestació del servei 24
6.5. Altres obligacions 25
7. CONDICIONS PARTICULARS D'EXECUCIÓ 25
7.1. Classificacions 25
7.2. Normativa de referència 25
7.3. Normes de seguretat 26
7.3.1 Persones 26
7.3.2 Materials 26
7.4. Procediment en cas de sinistre. 26
7.5. Subcontractació 26
7.6. Horaris del servei 27
7.7. Subministrament de materials i reparacions 27
7.7.1 Garantia de les noves instal·lacions 27
7.7.2 Garanties sobre els materials 27
7.8. Recepció i lliurament d'instal·lacions, equips i materials 27
7.8.1 Recepció d'instal·lacions, equips i materials 28
7.8.2 Lliurament de les instal·lacions, equips i materials 28
7.9. Modificació de les instal·lacions 28
7.10. Revisions mèdiques 28
7.11. Seguretat Social 28
7.12. Prevenció de riscos laborals 29
7.13. Aspectes socials 31
7.14. Responsabilitat sobre béns materials 31
8. VALORACIÓ DEL PRESSUPOSTOS PREVIS D'ORDRES DE TREBALL: MODIFICATIUS, SUBSTITUTIUS I GRAN MANTENIMENT, I CORRECTIUS I EMERGÈNCIES QUE SUPERIN LA FRANQUICIA 31
8.1. Preu d'Execució Material (PEM) 31
8.1.1 Per a la valoració de la mà d'obra 32

8.1.2 Per a la valoració dels materials 32
8.1.3 Per a la valoració dels mitjans 32
8.2. Preu Total Repercutible (PTR) 32
9. ESTRUCTURA DEL SERVEI 33
9.1. Organigrama funcional 33
9.2. Equip humà 33
9.2.1 Delegat del servei 33
9.2.2 Coordinador de manteniment 34
9.2.3 Coordinador d'eficiència energètica 34
9.2.4 Coordinador de seguretat i salut 34
9.2.5 Operaris de manteniment 35
9.2.6 Oficina tècnica de suport 35
9.3. Planificació del servei 35
10. SISTEMES D'INFORMACIÓ 36
10.1. Sistema GMAO (control de totes les ordres de treball) 36
10.2. Sistema de control de presència 36
11. SISTEMÀTICA DE REPORTINGES D'INFORMACIÓ 36
11.1. Informe anual 36
11.2. Informes específics 36
11.3. Certificats anuals de manteniment de les instal·lacions 37
11.4. Inspeccions d'Entitats Col·laboradores de l'Administració 37
12. ACORDS DE NIVELL DE SERVEI 37
12.1. Acords de nivell de Servei Mensuals 37
12.2. Acords de nivell de Servei Trimestrals 44
13. PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT 44
14. CONTROL DEL NIVELL DE COMPLIMENT I QUALITAT DEL SERVEI 47
15. MODEL D'OFERTA TÈCNICA I ECONÒMICA 47
15.1. Model d'oferta Tècnica 47
15.2. Model d'oferta Econòmica 47

Annexos:

- Annex 1: Relació d'edificis per lot
- Annex 2: Inventari actual
- Annex 3: Guia per a la realització i actualització d'inventaris
- Annex 4: Plans de manteniment
- Annex 5: Hores mínimes per centre establertes segons Plec per cada intervenció de Manteniment conductiu (operari polivalent)
- Annex 6: Relació de Normativa
- Annex 7: Model de pressupost previ de l'IMEB
- Annex 8: Flux i circuit d'una ordre de treball
- Annex 9: Fulls d'auditoria
- Annex 10: Enquesta tipus
- Annex 11: Patis i jocs exteriors.
- Annex 12: Sistemes i elements d'ombratges.
- Annex 13: Cuines
- Annex 14: Model de detall del perfil i qualificació dels professionals que l'empresa es compromet a destinar per l'execució dels treballs inclosos en el contracte.

1. OBJECTE

L'Institut Municipal d'Educació de Barcelona (IMEB) és l'encarregat de la gestió de les escoles bressols municipals (EBM) i les escoles de música municipals (EMM) de la ciutat de Barcelona, de les quals assumeix el servei de conservació i manteniment.

El present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars té per objecte definir les condicions tècniques i organitzatives que hauran de complir les empreses adjudicatàries del servei de conservació i manteniment integral d'elements constructius i instal·lacions dels equipaments educatius públics objecte d'aquest contracte, així com de la seu central de l'Institut Municipal d'Educació de Barcelona (IMEB).

Aquestes condicions s'estableixen amb l'objectiu de garantir la conservació idònia dels edificis i el bon funcionament de totes les seves instal·lacions i sistemes, que es relacionen en el punt 2.2 d'aquest document, per tal d'aconseguir un nivell òptim de seguretat, disponibilitat i confort.

Les empreses adjudicatàries assumiran íntegrament els criteris de nivells de servei, segons es descriu en aquest Plec, concentrant el seu abast fins a garantir els nivells de disponibilitat i eficiència necessaris per a compliment de les condicions d'ús i seguretat òptimes de l'equipament. L'incompliment dels nivells de qualitat i les deficiències en el servei afectaran a la retribució del servei de conservació i manteniment contractat en la forma com es defineix en aquest Plec. Es pretén contractar nivells de qualitat, eficiència i disponibilitat idonis dels centres objecte de cada contracte i no un determinat nombre d'operacions cobertes pel contracte o de tasques compreses en el seu import.

Els principals objectius perseguits per aquest PPT per al servei són:

- Mantenir un bon estat de funcionament i conservació dels edificis, dels seus elements constructius i d'obra civil, garantint la seguretat de totes les persones que ocupen els edificis. Assegurar la funcionalitat permanent de l'edifici amb un servei de manteniment eficaç, de qualitat, sempre amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control.
- Garantir un funcionament correcte de les instal·lacions per mantenir el nivell adequat de confort, d'acord a les normatives vigents de seguretat i salut en el treball, evitar la degradació accelerada dels equips, intentant assolir i/o superar la vida útil indicada pel fabricant; i executar les accions correctives i preventives que garanteixin la plena operativitat de les instal·lacions de l'edifici.
- Garantir el mínim temps de resposta i resolució davant possibles incidències, avaries i urgències que puguin aparèixer en els equipaments.
- Assegurar una disponibilitat i assistència eficaç per part de l'empresa Adjudicatària del servei de manteniment als requeriments que vinguin de l'IMEB i de l'equip tècnic que el representi.
- Reduir les despeses energètiques i millorar del rendiment de les instal·lacions d'acord a les mesures mediambientals.
- Crear, actualitzar i mantenir l'inventari d'equips existents.
- Desenvolupar adequadament el programa de manteniment preventiu de les instal·lacions i dels edificis.
- Assegurar la bona gestió documental del servei de manteniment i l'actualització de la documentació tècnica de les instal·lacions.
- Potenciar l'ús eficient de l'aplicació GMAO de l'IMEB.

Per a la gestió dels edificis, el IMEB podrà designar un equip de Facility Management (assistència tècnica) que tindrà, entre altres, les següents funcions:

- Contribuir amb l'IMEB a l'assoliment del correcte funcionament de les instal·lacions dels centres en les millors condicions de disponibilitat, eficiència i cost, garantint sempre la seguretat dels ocupants.

- Fer d'interlocutor, des del punt de vista tècnic, entre l'IMEB i l'Adjudicatària.
- Supervisar i controlar de manera integral el servei que proporcioni l'Adjudicatària.

2. DESCRIPCIÓ D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS

2.1. Edificis inclosos en l'abast

Els serveis que es descriuen en aquest plec de Condicions Tècniques Particulars s'han de realitzar als edificis actuals existents que consten a l'Annex 1 (Relació d'edificis per lot), segons la següent agrupació per lots:

LOT 1 - ZONA A (53 Equipaments):

- Districte de Ciutat Vella (01)
- Districte de l'Eixample (02)
- Districte de Sants-Montjuïc (03)
- Districte de Les Corts (04)
- Districte de Sarrià-Sant Gervasi (05)
- Districte de Gràcia (06)

LOT 2 - ZONA B (59 Equipaments):

- Districte de Horta-Guinardó (07)
- Districte de Nou Barris (08)
- Districte de Sant Andreu (09)
- Districte de Sant Marti (10)

Cada empresa o grups d'empreses podrà presentar una oferta individualitzada i separada per cadascun dels Lots/Zona (amb els dos sobres: 1 i 2). No obstant, cada empresa o grups d'empreses només podrà ser Adjudicatària d'un dels 2 Lots de Zona.

Les tipologies dels edificis són escoles bressol, espais familiars, escoles de música i les oficines centrals de l'IMEB.

No obstant, la relació de centres dins de cada lot no té caràcter fix, i estarà sotmesa a les modificacions que consideri l'IMEB, tant en quantitat com en tipologia. També, s'inclourà els nous centres que es vagin construint cada any.

L'IMEB es reserva el dret de variar aquesta relació d'edificis reduint-la o augmentant-la fins en un 10% del nombre d'edificis sense modificació del contracte, incloent el seu inventari.

2.2. Instal·lacions i sistemes inclosos en l'abast

L'inventari de l'Annex 2 dels elements constructius i de les instal·lacions objecte del servei de manteniment integral és orientatiu (no és exhaustiu, i poden haver variacions). L'inventari definitiu inicial serà el presentat per l'Adjudicatària tal i com s'especifica en els punts 3.1 i 4.1 del present plec.

L'inventari definitiu inicial d'instal·lacions a mantenir podrà ser objecte de canvis, addicions o supressions en funció de les necessitats organitzatives de l'IMEB. Estarà inclòs dins del preu de licitació inicial d'aquest contracte fins un increment del 10% d'ampliació del número d'equips i instal·lacions existents als centres inclosos inicialment al contracte, essent obligatori efectuar també les tasques de manteniment previstes

d'aquests equips addicionals sense cap cost addicional per l'IMEB.

Tal i com es defineix en el punt 2.1 del plec, el manteniment dels elements constructius i de les instal·lacions de la relació d'edificis afegits al contracte també estarà inclòs sense cap cost addicional per l'IMEB (fins en un increment del 10% del numero d'edificis inclosos inicialment).

L'Adjudicatària assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenidora legal davant de qualsevol organisme oficial.

De forma específica, respecte la legionel·la, l'Adjudicatària haurà d'incorporar i millorar obligatòriament al pla de manteniment preventiu de l'IMEB aquelles operacions orientades a evitar l'aparició de legionel·la en les instal·lacions d'aigua sanitària. Així mateix, l'Adjudicatària, haurà d'incorporar també al pla de manteniment preventiu de l'IMEB totes aquelles operacions de manteniment a realitzar que es derivin de l'anàlisi dels punts crítics. Dins del preu del contracte estaran incloses totes les analítiques necessàries fins obtenir resultats negatius i totes les mesures necessàries a prendre abans i després de rebre un resultat positiu de legionel·losis, incloent els xocs químics i tèrmics.

Exclusions (no estan incloses en l'objecte d'aquest contracte)

- Les instal·lacions de Protecció Contra Incendis (PCI), excepte xarxa de canonades d'aigua contra incendis.
- Les instal·lacions d'alarma de foc, les instal·lacions d'extinció automàtica de cuines i les instal·lacions contra intrusió (alarmes, detectors, càmeres, etc.).
- Manteniment d'aparells elevadors.

De forma particular s'adjunten 3 annexes amb prescripcions particulars relatives a:

- Annex 11: Patis i jocs exteriors.
- Annex 12: Sistemes i elements d'ombratge.
- Annex 13: Cuines.

2.3. Àmbit d'intervenció en els edificis

L'Adjudicatària serà responsable:

- Del manteniment, subministrament i reposició de tots els equips i materials que composen les instal·lacions incloses a l'abast.
- De les revisions reglamentàries de tots els equips o instal·lacions d'acord com a mínim amb els terminis reglamentaris.
- De l'adequat manteniment dels elements constructius dels edificis, i reposició en cas necessari.
- D'informar per escrit a l'IMEB de qualsevol deficiència o defecte de funcionament o incompliment de normativa que es pugui observar, de manera clara, tècnica i fent menció a la normativa corresponent.
- De conservar tota la documentació justificativa de les operacions que es realitzin.
- De totes les actuacions de manteniment de qualsevol tipus independentment de les causes que la motivin, excepte vandalisme o mal ús de persones alienes als centres.
- Dels tràmits de normalització i legalització de les instal·lacions davant les companyies de serveis, Ajuntament o Generalitat.
- De destinar i comunicar a l'IMEB els recursos humans que es posaran a disposició del servei (persones i horaris de les mateixes) per complir els corresponents nivells de servei.
- De la neteja i bon estat de conservació de les sales tècniques (sales de calderes, sales de climatització, sales quadres elèctrics, sales TIC, etc.), patis d'instal·lacions i cobertes.
- D'actualitzar i mantenir l'inventari dels elements constructius, dels equips i instal·lacions existents i

nous.
- Subministrament d'equips crítics.

2.4. Condicions específiques respecte a les persones, equipaments i instal·lacions

A continuació, es detallen diferents situacions en les què algunes actuacions de manteniment relatives a les instal·lacions objecte d'aquest PPT poden afectar al funcionament d'elements o equips que estan fora de l'abast d'aquest contracte.
Les següents especificacions determinen els protocols a seguir per evitar la degradació d'elements existents o la pertorbació de l'activitat dels centres innecessàriament:

2.4.1 Protecció d'ascensors

Qualsevol ús que es faci dels ascensors diferent a la de traslladar persones, es considera de tipus extraordinari i haurà de ser autoritzat prèviament i en tots els casos per l'IMEB.

Si l'ús extraordinari és autoritzat, la cabina interior (paviment, laterals de cabina i portes) i els muntants del marc d'accés, han de protegir- se amb un material resistent i adequat segons el tipus d'actuació a realitzar, que com a mínim serà cartró ondulat de doble capa. A més, si el moviment de materials ho requereix, els responsables tècnics municipals podran exigir a l'empresa Adjudicatària que la protecció es faci amb aglomerat de fusta o DM mínim 5 mm.

Sempre caldrà senyalitzar l'aparell destinat provisionalment a ser utilitzat per aquest tipus de tasques en totes les plantes que sigui necessari. El rètol informarà del motiu i del temps previst de l'operació, i la seva col·locació i retirada serà a càrrec de l'empresa.

Les proteccions i senyalitzacions necessàries especificades en aquest apartat no podran ser objecte de càrrecs addicionals per part de l'Adjudicatària.

2.4.2 Actuacions que afecten a les instal·lacions de detecció d'incendis i seguretat

Davant de qualsevol actuació de manteniment que impliqui pols o variacions que puguin afectar als detectors, càmeres o altre elements de les instal·lacions contra incendis o seguretat, aquests s'han de protegir o desactivar prèviament.

Aquesta manipulació dels elements, l'haurà de realitzar l'empresa Adjudicatària del Manteniment de les Instal·lacions contra Incendis i Seguretat, a partir de la coordinació de l'empresa Adjudicatària del present contracte i els responsables de l'IMEB o assistència tècnica.

2.4.3 Actuacions que afecten a les instal·lacions de detecció d'intrusió

Davant d'actuacions que requereixin desconnectar parcial o totalment el sistema existent de detecció d'intrusió i/o si el mateix es fa no eficaç per a l'impacte de l'actuació a realitzar, és responsabilitat de l'Adjudicatària del present contracte vetllar per l'accés i la seguretat de l'obra i preservar els béns i el patrimoni dels centres, tancant tots els accessos tant interiors com exteriors de la mateixa, d'acord als criteris que estableixin en cada cas l'IMEB.

2.4.3 Protecció de béns i mobiliari

Tots els aparells (ordinadors, fotocopiadores, fax, etc.), taules, cadires i mobles així com qualsevol element que es pugui omplir de pols i serradures i/o que es puguin veure afectats per les actuacions de manteniment, es protegiran de forma adient amb plàstic o film continu de polietilè de banda ampla.

Les senyalitzacions necessàries especificades en aquest apartat no podran ser objecte de càrrecs addicionals per part de l'Adjudicatària.

2.4.4 Afectació als usuaris

Les tasques de manteniment s'han de realitzar de tal manera que les funcions i activitats de cada centre es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible, per part dels seus usuaris. En aquest sentit, l'empresa Adjudicatària restarà obligada a:

- Adaptar els horaris de treball a les necessitats dels usuaris del centre en coordinació amb l'IMEB, en especial caldrà tenir en compte l'horari de migdiada de les escoles bressol.
- Minimitzar les tasques sorolloses mentre hi hagi usuaris en el mateix edifici.
- Protegir i aïllar els àmbits d'obra convenientment quan es produeixi pols per a que aquesta no envaeixi altres espais en ús.

A més, l'IMEB haurà de comunicar a l'Adjudicatària si en algun centre existeixen usuaris amb condicions i/o sensibilitats especials per tal de que es prenguin les mesures adients pel que fa a horaris de treball, productes a utilitzar, etc. que siguin necessàries per garantir que aquests usuaris no es vegin afectats.

3. FASES DEL PROJECTE

3.1. Fase inicial del servei

Per al servei objecte del present contracte s'estableix una fase inicial no remunerada d'un mes de durada abans de la finalització del contracte actual i a l'inici del nou contracte. Durant aquest període, l'Adjudicatària haurà d'acudir als centres amb l'empresa sortint, facilitant els recursos suficients per adquirir els coneixements necessaris sobre la metodologia de funcionament dels centres i realitzant un informe sobre l'estat en què es troben els centres de cada lot i les seves instal·lacions i formalitzant l'acceptació de les mateixes, així com lliurar un informe cero (acta de recepció) sobre l'estat en que es reben les instal·lacions i elements constructius més importants en un termini màxim d'un mes des de l'inici del contacte (fase de prestació del servei).

3.2. Fase de prestació del servei

Durant la fase de prestació, l'ADJUDICATÀRIA prestarà els serveis descrits en el capítol 4. DESCRIPCIÓ DE LES PRESTACIONS, en les condicions descrites en el capítol 6. ALTRES OBLIGACIONS DEL CONTRACTE del present PPT, sempre sota la direcció i supervisió de l'IMEB.

Des de l'inici del contracte fins a un termini màxim de 3 mesos caldrà que l'Adjudicatària aporti l'inventari actualitzat de tots els centres inclosos en el contracte, en el format que l'IMEB determini (Annex 3).

3.3. Fase de tancament del servei

Durant la fase de finalització del contracte i tancament del servei, prevista per al darrer mes de contracte, l'Adjudicatària a més de prestar els serveis propis de la prestació del servei haurà de:

a) Lliurar el primer dia el calendari detallat d'accions de devolució del servei per coordinar-ho amb el nou equip de treball. Aquest calendari ha d'incloure la descripció d'accions i responsables del traspàs, amb una previsió de temps i de les necessitats de formació. També s'haurà de preveure la dedicació de l'equip actual i del nou equip, així com la metodologia a utilitzar durant el traspàs.

b) Recopilar i lliurar en el format que especifiqui l'IMEB tota la documentació relacionada amb la prestació del servei de manteniment incloent: informes, inspeccions, revisions obligatòries, històrics

de manteniment, inventari d'equips actualitzat, actualització de plans, esquemes de principi, esquemes unifilars de les instal·lacions modificades durant la prestació del servei, i dossier que inclou les garanties de tots els equips subministrats durant la prestació del servei. Caldrà documentar un registre d'incidències correctives solucionades i pendents. Aquesta informació caldrà aportar-la dos mesos abans de la finalització del contracte.

c) En una primera fase d'aquest període (1 mes abans de la finalització del contracte) caldrà que l'Adjudicatària expliqui, informi i lliuri la documentació (manuals tècnics d'operació, etc) al personal del nou equip de treball per transmetre el coneixement complert del servei: funcionament de les instal·lacions i operacions habituals, i en especial de les operacions i equips crítics, plans de contingències, emergències, etc.

d) En una segona fase d'aquest període (1 mes abans de la finalització del contracte) caldrà que l'Adjudicatària treballi conjuntament amb el personal del nou contractista per tal que el primer dia de servei sigui autònom.

e) Realitzar al seu càrrec o assumir el cost de la solució de defectes que l'IMEB determini de l'anàlisi de les auditories realitzades pel mantenidor entrant i pel mantenidor sortint. En cas de no complir amb aquesta obligació, l'IMEB efectuarà aquests treballs a través de tercers i retindrà una quantitat igual al cost d'aquests treballs de l'aval depositat per l'Adjudicatària.

4. DESCRIPCIÓ DE LES PRESTACIONS PRINCIPALS

Els serveis principals que haurà de realitzar l'Adjudicatària es classifiquen en:

4.1. Servei d'actualització de l'inventari

Serà responsabilitat de l'empresa Adjudicatària la presentació de l'inventari dels equips, de les instal·lacions i dels elements constructius existents als edificis inclosos a l'Annex 1 Relació d'edificis per lot, durant els primers 3 mesos del contracte.

Així mateix, durant tota la vigència del contracte l'empresa Adjudicatària serà responsable de la confecció dels inventaris per als edificis de nova adscripció al contracte i de l'actualització d'inventaris dels ja adscrits. La realització d'inventaris de nous equipaments i/o l'actualització dels existents no suposarà cap càrrec addicional per a l'IMEB.

S'haurà de vetllar per la permanent actualització d'aquest inventari durant la realització del servei de manteniment preventiu, conductiu, correctiu, modificatiu, substitutiu o gran manteniment. A tal efecte, s'habilitaran procediments específics per la notificació d'aquestes modificacions per part de les empreses adjudicatàries a través del software GMAO especificat per l'IMEB, el qual validarà aquestes notificacions de modificació. Les notificacions podran ser relatives a la modificació de nombre d'unitats existents, la modificació o addició de dades tècniques, la reassignació de família, l'addició o modificació de documentació adjunta o bé relatives a qualsevol altra dada que es consideri rellevant per a la gestió de l'element.

En el cas que es detecti l'existència d'un equip que no estigui present en l'inventari actual, es procedirà a incorporar-lo, assignant el protocol de manteniment preventiu segons els estàndards de l'IMEB.

La càrrega de nous inventaris i l'actualització dels ja existents tant a l'inici del contracte com durant la vigència del mateix es realitzarà sota el model informàtic que proporcionarà l'IMEB. Per a la realització d'aquest procés es facilitarà una plantilla en format excel (o similar) i uns manuals d'instruccions de com emplenar-la (Annex 3 – Guia per a la realització i actualització d'inventaris). En aquest mateix Annex 3 es detallen les dades tècniques mínimes associades a cadascuna de les famílies que han de quedar

informades.

4.2. Servei de manteniment preventiu i normatiu

Es considera manteniment preventiu i normatiu el conjunt d'operacions de manteniment que cal realitzar de manera periòdica i que tenen com objectiu mantenir un bon estat de conservació i funcionament de tots els elements dels edificis, minimitzant les aturades imprevistes per avaries, mantenir al màxim el seu nivell de rendiment i permetent que l'equipament compleixi la seva vida útil prevista.

Les operacions de manteniment preventiu es classifiquen en els següents tipus:

Preventiu normatiu o obligatori (MPN): El manteniment preventiu normatiu o obligatori agrupa totes les operacions periòdiques especificades per a la normativa vigent aplicable per a cada tipus d'instal·lació i/o element constructiu.

Preventiu ordinari (MPO): El manteniment preventiu ordinari consta d'inspeccions, verificacions i controls no obligatoris però sí recomanats per fabricants i/o pels propis responsables del manteniment, complementant el manteniment obligatori.

L'Adjudicatària es comprometrà a complir, de manera enunciativa i no limitativa, les ordres de treball de preventiu carregades anualment dins del software de manteniment seguint les especificacions i periodicitat definits als protocols de les gammes de manteniment preventiu de l'IMEB. A l'annex 4 s'inclouen els plans de manteniment preventiu i normatiu inclosos dins el contracte. Atès als canvis constants de la normativa, serà d'obligat compliment i inclosa dins del contracte qualsevol actualització o nova normativa que pugui ser declarada després de la redacció del present plec. Així mateix, les ordres de treball de cada edifici seran susceptibles de variació degut a l'actualització dels seus inventaris associats.

La no inclusió dins del sistema informàtic de l'IMEB d'alguna tasca de manteniment preventiu i/o normatiu per manca d'actualització d'inventari o per error informàtic, no farà que quedi exclòs el respectiu manteniment dels elements o instal·lacions que així ho requereixin. Essent d'obligat compliment per part de l'ADJUDICATÀRIA informar a l'IMEB de la manca dels corresponents manteniments no inclosos en l'aplicació informàtica GMAO.

L'Adjudicatària haurà de complimentar les Ordres de Treball de Manteniment Preventiu amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions cada vegada que es realitzi una revisió d'aquests elements constructius i instal·lacions. A més, caldrà adjuntar fotografies amb data inclosa i vídeos dels treballs realitzats a cadascuna de les ordres de treball, incloent l'estat anterior a l'execució dels treballs.

Es tracten de prescripcions de mínims, per tant, l'empresa Adjudicatària, segons el seu criteri i d'acord amb els objectius del servei, pot ampliar-ne el contingut sense que això suposi un increment del cost del servei. En cap cas pot reduir-ne el contingut sense justificació i aprovació per part de l'IMEB.

Les tasques de manteniment preventiu es realitzaran procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal dels centres, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

Les inspeccions periòdiques reglamentàries corresponents a les instal·lacions objecte d'aquest contracte són obligació de realitzar per part de l'empresa Adjudicatària (amb càrrec a l'IMEB) que a més, programarà i coordinarà les actuacions, així com les accions correctives que se'n derivin.

De manera enunciativa i sense ser limitativa, es llisten les obligacions que haurà d'assumir l'empresa Adjudicatària en aquest aspecte:

- Restar informat de les inspeccions tècniques obligatòries vigents i les noves que puguin sorgir.
- Avisar a la propietat, amb antelació suficient, de les inspeccions tècniques obligatòries que s'han de realitzar.
- Donar assistència tècnica a les EIC durant les seves visites.
- Entregar els certificats de manteniment i les actes d'inspecció a la propietat, conservant còpia d'aquests.
- Assessorament en les accions a realitzar sobre les instal·lacions prèviament i posteriorment a les inspeccions.

Per a aquelles operacions de manteniment preventiu que tinguin una periodicitat superior a un any, la data de referència que es realitzarà serà la de la última realització de la mateixa operació, en cap cas la data d'inici del contracte.

També serà responsabilitat de l'Adjudicatària subministrar i abassegar tots els materials (inclosos els filtres, petites càrregues de gas refrigerant que no superin la franquícia, corretges, lluminàries, etc.), equips, eines, vehicles (inclosos camions de transport), elevadors i bastides, i mitjans auxiliars necessaris, per complir amb els objectius del contracte. Els materials fungibles, petit material, equips, vehicles i mitjans, i eines necessaris per desenvolupar el manteniment preventiu, seran subministrats per l'ADJUDICATÀRIA dins l'import del contracte i sense cap cost addicional. Així mateix, tots aquells materials classificats com a perillosos, inflamables, tòxics etc. es mantindran complint amb les normatives de seguretat vigents.

Quan durant l'execució de les operacions de manteniment preventiu, l'Adjudicatària es trobi amb alguna contingència, la solucionarà en el mateix moment i quan això no sigui possible, avisarà a l'IMEB i a l'assistència tècnica, especialment en els casos que requereixen una substitució d'algun equip o component. L'empresa Adjudicatària estarà obligada a informar a l'IMEB i a l'assistència tècnica de totes aquestes contingències, indicant la solució tant tècnica com econòmica, que és més adequada adoptar.

4.3. Servei de manteniment correctiu

Comprèn les operacions de manteniment adreçades a reparar les avaries i a restituir les deficiències de funcionament sorgides en les instal·lacions i elements d'obra de l'edifici.

El manteniment correctiu pot sorgir d'avisos efectuats pels usuaris dels centres, tècnics del IMEB o de l'assistència tècnica. Així mateix, el manteniment correctiu pot sorgir de les deficiències detectades per la pròpia Adjudicatària quan estigui efectuant un manteniment preventiu o conductiu.

Els equips, vehicles (inclosos camions de transport), elevadors i bastides, eines i mitjans auxiliars necessaris per desenvolupar el manteniment correctiu, seran subministrats per l'ADJUDICATÀRIA dins l'import del contracte i sense cap cost addicional per l'IMEB.

En el cas de detectar una avaria o deficiència en el funcionament d'un equip, element o instal·lació, L'ADJUDICATÀRIA procedirà a la seva reparació o substitució sense cap cost addicional (quan sigui inferior al límit establert per a la franquícia). En el cas que es considerés que la reparació no està inclosa en la franquícia, caldrà que l'Adjudicatària informi a l'IMEB o a l'AT de manera immediata i justificada abans de la reparació, per que aquests determinin quin es el procediment a aplicar (pressupost previ a la reparació, reparació immediata, etc.), garantint en tot moment el subministrament d'equips crítics tal i com estableix el punt 4.8.

Tots els materials substituïts seran d'idèntica qualitat o superior als existents.

Les actuacions de manteniment correctiu es realitzaran procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal dels centres, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es

realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

Caldrà tenir en compte que durant l'execució de qualsevol acció correctiva no s'incorri en cap acció que pugui invalidar garanties de fabricants d'equips instal·lats i que s'atendrà a solucions, equips o mètodes de treball que comportin millores ambientals, bio-climàtiques o d'estalvi energètic.

Per a cada ordre de treball de manteniment correctiu caldrà adjuntar fotografies amb data inclosa i vídeos dels treballs realitzats a cadascuna de les ordres de treball, incloent l'estat anterior a l'execució dels treballs. A més, caldrà realitzar una descripció de les tasques realitzades a la ordre de treball.

Dins del manteniment correctiu hauran de distingir-se dos tipologies d'incidències:

4.3.1 Incidències Normals

S'entén per incidència normal aquell dany o deteriorament de les condicions de les instal·lacions o elements constructius de l'edifici, que no ocasionen una interferència greu o una aturada parcial en l'activitat del centre, ni un perill per a les persones i els béns que es troben en ell.

4.3.2 Incidències Urgents

Per incidència urgent s'entén aquella que es pot produir en qualsevol element constructiu, equip o instal·lació d'un centre que pugui ocasionar una interferència greu o aturada total o parcial en l'activitat del centre, o un perill per a les persones i els béns que es troben en ell.

4.3.3 Temps de resposta i resolució

S'entén per **temps de resposta**: el temps que transcorre entre que l'empresa Adjudicatària rep la notificació de la incidència per part de l'IMEB o qualsevol dels seus representants, i la presència del personal de l'ADJUDICATÀRIA al lloc on s'ha produït la incidència.

S'entén per **temps de resolució**: el temps que transcorre entre que l'empresa Adjudicatària rep la notificació de la incidència per part de l'IMEB o qualsevol dels seus representants, i l'averia queda definitivament solucionada (i tancada la OT en el sistema GMAO).

Els temps màxims de resposta i resolució varien depenent del nivell d'urgència de l'avaria. Aquests temps seran establerts per la següent taula:

TIPUS D'INCIDÈNCIA	TEMPS DE RESPOSTA	TEMPS DE RESOLUCIÓ
Urgent	1 hora	24 hores
Normal	2 dies laborables	5 dies laborables

El retard en la resolució respecte als temps que es marquen per a cada cas pot comportar les deduccions indicades en aquest plec.

En cas de que sigui necessari la substitució d'algun element que tingui un termini de subministrament superior al temps màxim de resolució de l'avaria, s'ha de notificar immediatament per escrit al responsable de l'IMEB de l'edifici indicant el termini previst de resolució.

Per als casos en què l'empresa Adjudicatària proposi un termini de resolució que l'IMEB o els seus representants considerin excessiu, aquesta ha de justificar suficientment el termini proposat, i en cas que no sigui admès per l'IMEB, aquest quedarà facultat per realitzar el treball a través d'una tercera empresa a compte i càrrec de l'Adjudicatària del contracte fins al límit de la franquícia. Això no eximirà a l'Adjudicatària de l'aplicació de la corresponent deducció per temps de resolució.

A continuació, a títol orientatiu s'indiquen els tipus d'incidència en funció del seu nivell d'urgència:

Tipologia d'incidència	Descripció
Urgents	- Fuites d'aigua i/o gas, embussos i fallides greus a les instal·lacions - Totes les que siguin conseqüència d'incidències relacionades amb elements constructius - Alteració de la seguretat del centre i/o de les persones - Reparacions urgents per robatoris, accidents, o altres imprevistos - Les que no permetin desenvolupar l'activitat docent parcialment o totalment - Les relacionades amb riscos a les persones
Normals	- Totes aquells incidències que no siguin de tipologia urgent

L'IMEB es reserva el dret de poder aplicar un protocol d'urgències per a atendre millor les incidències que es puguin produir en els centres. Aquest protocol d'urgències, abans de la seva efectiva aplicació, serà comunicat i informat oportuna i adequadament a l'Adjudicatària.

4.3.4 Franquícia

Tot el manteniment correctiu està inclòs dintre del preu d'aquest contracte, a excepció d'aquells treballs puntuals on la intervenció superi el límit de franquícia indicat a continuació.

La mà de obra, els materials i els mitjans necessaris estaran inclosos en el contracte fins a un valor de 3.000 euros de cost de Preu d'Execució Material (PEM) per incidència/actuació (IVA exclòs), excepte per als casos de vandalisme, mal ús de persones alienes als centres, manteniment substitutiu o modificatiu, o gran manteniment. En cas que el cost de resolució de l'avaria o incidència (PEM: mà d'obra, materials i mitjans necessaris) sobrepassi aquesta quantitat, l'Adjudicatària podrà facturar a l'IMEB la quantitat diferencial prèvia aprovació per part de l'IMEB del pressupost tècnic i econòmic, condicions i qualitats, i el seu termini d'execució.

No es poden deixar incidències sense resoldre (exemple: lluminàries foses), per acumular una actuació de major envergadura i que llavors superi la franquícia.

4.3.5 Anticipació a les avaries

L'Adjudicatària durant el desenvolupament dels treballs de manteniment haurà d'anticipar-se a l'aparició de problemàtiques o avaries, prenent les mesures de substitució adequades de materials i components per evitar fallides greus amb costos més elevats, i aturades que ocasionen molèsties significatives als usuaris.

4.4. Servei de manteniment d'emergències

Es tracta d'aquelles activitats urgents per a la restitució de les condicions operatives del centre, quan aquest ha sofert una emergència (pluges, vents forts, gelades, incendis, i similars), amb l'objectiu que la seva disponibilitat sigui el més ràpid possible.

En cas d'alertes de possibles gelades del METEOCAT, l'Adjudicatària prèviament haurà de posar sal a les entrades principals dels centres per evitar accidents, i visitarà els centres abans de les obertures per garantir la obertura dels mateixos.

Per atenir-se al manteniment correctiu urgent i també al manteniment d'emergències, l'empresa Adjudicatària ha de disposar d'un servei d'alertes del METEOCAT, a més a més d'un servei d'atenció telefònica de 24 hores durant 365 dies al any amb l'objectiu de:

- Localitzar en qualsevol moment al personal de l'empresa Adjudicatària.
- Estar permanentment atents amb la informació dels grups de comunicació que utilitzi l'IMEB (grups whatsapp, etc.)
- Complir amb els temps de resposta (intervenció i resolució) que s'indiquen en el punt 4.3.3.
- Complir amb el objectiu del contracte.

El preu del contracte inclou aquest servei d'atenció i resolució d'emergències sense cap límit de visites d'intervenció, ni horari.

4.5. Servei de manteniment conductiu (operari polivalent)

Per manteniment conductiu s'entenen les visites i actuacions programades als diferents centres per realitzar les operacions de manteniment sobre les següents especialitats:

- Electricitat bàsica: canvi de bombetes, làmpades i reactàncies (inclòs enllumenat d'emergència).
- Climatització i calefacció: Regulació i confort, i revisió d'equips terminals
- Fontaneria: cisternes i inodors, aixetes, dutxes, rec...
- Serralleria: reparació de panys, persianes i finestres
- Sanejament: neteja d'arquetes i buneres, i petits desembossaments
- Suport a la direcció educativa: fixació de pissarres, panells i altres elements, muntatge de mobles, trasllat i moviment d'elements de l'equipament
- Petites actuacions de pintura i paleta

Cada centre escolar haurà de rebre un mínim de dues visites de manteniment conductiu (operari polivalent) cada mes (segons Annex 5).

L'Adjudicatària haurà de mantenir una planificació fixa periòdica per centre amb la presència del mateix operari en cadascuna de les visites. Qualsevol canvi en la planificació o d'operari fix per centre haurà de ser validada per l'IMEB, el qual conjuntament amb els centres hauran de rebre aquesta planificació mensual dos dies laborals abans del termini del mes anterior.

Es farà un conductiu extraordinari just abans de l'inici del curs escolar (última quinzena del mes d'agost) i un altre en el període de dues setmanes abans de les portes obertes de cada centre (aquesta última inclourà petits repassos de pintura i de paleta millorant l'estètica de les parts on es farà la presentació del centre).

De forma similar al manteniment preventiu i correctiu, dins del manteniment conductiu s'inclouen tots els materials fungibles, petit material, equips, vehicles i mitjans, i eines necessaris per desenvolupar aquest manteniment, essent subministrats per l'Adjudicatària dins l'import del contracte i sense cap cost addicional.

L'ADJUDICATÀRIA ha de mantenir un mínim d'estoc dels elements fungibles i petit material més habituals, com llums, juntes de goma, filtres, etc., i també de panys, pintures, etc. per a efectuar un manteniment conductiu adequat (en el centre, vehicle i magatzems propis de l'empresa). També, com a norma general, haurà de portar tots els materials habituals necessaris en el propi vehicle, i no sortir a fora a buscar materials a distribuïdors o al seu magatzem central.

Pel cas concret de canvi de les lluminàries, es substituiran per lluminàries tipus Led (incloses les d'emergències), essent aquestes de tonalitat càlida, mantenint una homogeneïtat de tonalitat als espais.

A l'Annex 5 s'indiquen el número d'hores mínimes per centre previstes segons Plec per cada intervenció de Manteniment conductiu. Aquestes hores mínimes seran d'obligat compliment per cadascun dels centres, de tal manera que l'execució de més hores en uns centres no compensarà la no execució de les mínimes

hores d'uns altres centres. De la mateixa manera, la realització de més hores durant un mes no compensarà l'incompliment d'uns altres mesos.

4.6. Servei de manteniment modificatiu

Per manteniment modificatiu s'entenen totes aquelles peticions prèviament acceptades pels responsables de l'IMEB (formulades per les Direccions dels centres) per adaptar/modificar algunes instal·lacions a les diverses necessitats canviants i funcionals dels centres. Per tant, impliquen afegir un nou element/instal·lació, o modificar una ja existent per adaptar-la a un nous requeriments/necessitats, o eliminar un element o instal·lació que ja no es necessita.

Totes les tasques de manteniment modificatiu requeriran l'elaboració d'un pressupost previ que haurà d'elaborar l'Adjudicatària a la major brevetat possible, perquè pugui ser analitzat i aprovat pels responsables de l'IMEB en cas de que sigui acurat i ajustat als preus marcats pel plec. Només, els pressupostos de manteniment modificatiu finalment acceptats pels responsables de l'IMEB seran objecte d'actuació, i per tant de posterior facturació al finalitzar-se adequadament els treballs corresponents.

4.7. Servei de manteniment substitutiu i gran manteniment

És el conjunt d'accions i activitats que tendeix a restablir o millorar la condició inicial dels actius (elements constructius, equips i instal·lacions), així com la seva funcionalitat.

Aquest tipus de manteniment es divideix en:

- **Manteniment substitutiu per fi de vida** que consisteix en la substitució de l'actiu quan hagi arribat al fi de la seva vida útil i no es pugui reparar.

  A continuació es presenta la vida útil dels diferents tipus d'instal·lacions i elements que cal tenir en compte:

	ANYS VIDA ÚTIL
AFS, ACS, SANEJAMENT I GAS	
EVACUACIÓ AIGÜES	20
GRUPS IMPULSIÓ I TRACTAMENTS D'AIGUA	20
CAPTACIÓ SOLAR	20
CIRCUÏT PRIMARI I SECUNDARI SOLAR	20
CIRCUÏT D'INTERCANVI AMB LA CALDERA	20
REGULACIÓ I CONTROL SOLAR	20
VÀLVULES I ACCESORIS DISTRIBUCIÓ ACS	20
ELEMENTS REGULACIÓ PRESSIÓ I MESURA	20
GAS	20
PRODUCCIÓ ENERGIA (NOMÈS ACS)	12
CLIMA, CALEFACCIÓ I VENTILACIÓ	
PRODUCCIÓ ENERGIA	20
DISTRIBUCIÓ AIGUA	20
UNITATS TERMINALS	20
VENTILACIÓ I EXTRACCIÓ	20
DISTRIBUCIÓ AIRE	20
INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES	
MITJA TENSIÓ	25
EQUIPS BAIXA TENSIÓ	25
ENLLUMENAT	25
PARALLAMPS	25
FOTOVOLTAICA	25
CONTROL ENLLUMENAT	25
QUADRES ELÈCTRICS	25
CONTRAINCENDIS	
SUBMINISTRAMENT AIGUA (EDIFICI)	20
EXTINCIÓ AUTOMÀTICA: RUIXADORS	20
EXTINCIÓ AUTOMÀTICA: GAS	20
EXTINCIÓ AUTOMÀTICA: AIGUA NEBULITZADA	20
EXTINCIÓ MANUAL: EXTINTORS	20
EXTINCIÓ MANUAL: BIES	20
DETECCIÓ I ALARMA	20
CONTROL DE FUMS	20
HIDRANTS	20
OBRA CIVIL	
CONSTRUCCIONS	75
OBRA CIVIL EN GENRAL	75
ALTRES	
INSTAL·LACIONS D'EMMAGATZEMATGE, TRACTAMENT I DISTRIBUCIÓ DE FLUIDS	35
ASSECADORES I RENTADORES	7
EQUIPAMENT DE CUINES	Segons fitxa tècnica

- **Manteniment de reemplaçament** d'equips o d'elements constructius sense recanvis i sense reparació, que consisteix en la substitució d'elements de l'actiu que s'hagin quedat sense recanvis i/o reparació.
- **Gran manteniment per resolució de problemàtiques** va encaminat a solucionar de forma definitiva les causes de la generació de les averies freqüents que no són reparables.

L'ADJUDICATÀRIA haurà de proposar la millor solució per a aquestes actuacions, la seva valoració i el termini d'execució mitjançant un informe i pressupost adequat que facilitarà a l'IMEB. En cas de ser acceptada la proposta tècnica i econòmica per part dels responsables de l'IMEB, l'Adjudicatària procedirà a executar l'actuació, que hauria de significar una millora en el funcionament de la instal·lació i en la seva gestió, una major seguretat i un estalvi energètic.

4.8. Garantia de subministrament d'equips crítics

Es considera inclòs dins del contracte el garantir el subministrament en un termini raonable d'aquells elements que es consideren crítics per garantir la continuïtat de les operacions en els edificis objecte del servei: (generadors, bombes d'evacuació, cuba d'aigua, equips portàtils de calefacció/refrigeració, panys i claus d'accés, etc.). Serà obligatori disposar d'un espai de magatzem i un estoc adequat al número de centres a mantenir d'equips portàtils de calefacció/refrigeració.

4.9. Gestió de les instal·lacions

L'increment de la complexitat de les instal·lacions i la recerca de la millora de la sostenibilitat ambiental de l'activitat en els centres fa necessària una supervisió i vigilància tècnica exhaustiva dels mateixos i de les seves instal·lacions.

L'Adjudicatària haurà de prestar un servei de suport per tal de poder fer una avaluació i seguiment continu de l'estat dels edificis i les seves instal·lacions, per tal d'assolir els següents objectius:

- Garantir que les operacions de manteniment programades s'adeqüen a la realitat de l'edifici i el seu funcionament.
- Identificar i trobar solució a tots aquells aspectes del funcionament i ús de l'edifici que es puguin modificar per estalviar en els consums d'energia i aigua o per reduir l'impacte.
  ambiental produït pel mateix (generació de residus, petjada de carboni, nivells d'emissions, soroll, etc.).
- Identificar i trobar solució a possibles mal funcionaments o ajustos incorrectes en horaris de funcionament, consignes de temperatura, etc. que provoquen malbaratament d'energia o augmenten l'impacte ambiental.
- Mantenir actualitzada la documentació i dades tècniques dels edificis i les seves instal·lacions.

El servei de gestió de les instal·lacions comprendrà les següents tasques:

- Control i supervisió dels manteniments dels equips i instal·lacions.
- Control i gestió de les inspeccions periòdiques als edificis.
- Elaboració d'informes i introducció d'informació al software GMAO.
- Gestionar les ordres de treball, els inventaris i el pla de manteniment preventiu a través del software de GMAO.
- Col·laborar amb el servei de prevenció de riscos laborals.
- Col·laborar amb l'empresa auditora del servei (assistència tècnica).

Aquesta gestió es considera inclosa dins del contracte.

5. FACTURACIÓ DELS TREBALLS

La facturació dels treballs es composa de dos conceptes: una Facturació Fixa (Tarifa Base) i una Facturació Variable.

5.1. Facturació Fixa (Tarifa Base)

La part de Facturació Fixa (Tarifa Base) compren:

a) tots els treballs de manteniment preventiu i conductiu, incloent la reparació de les incidències trobades que no superin la franquícia establerta a l'apartat 4.3.4
b) tots els certificats (emesos per empreses homologades) de les revisions d'elements que marqui la normativa vigent, tals com els corresponents als parallamps, línies de vida, analítiques de qualitat d'aire, etc.
c) el manteniment correctiu i d'emergències que no superin la franquícia establerta a l'apartat 4.3.4
d) la gestió de les instal·lacions inclosa en el punt 4.9
e) la garantia de subministraments crític (apartat 4.8), així com la resta d'altres obligacions del contracte (apartat 6 i també la resta d'obligacions establertes en el plec)
f) l'actualització d'inventaris periòdica
g) el cost del vehicles necessaris per transportar qualsevol material als centres, els mitjans d'elevació i bastides necessàries per realitzar qualsevol tasca de manteniment
h) tots els materials, equips, eines i mitjans auxiliars necessaris, per complir amb els objectius del

contracte

i) totes les analítiques necessàries de legionel·losis fins obtenir resultats negatius i totes les mesures necessàries a prendre després de rebre un resultat positiu de legionel·losis, incloent els xocs químics i tèrmics
j) tots els informes i certificats establerts en el punt 11 del plec (sistemàtica de reporting)
k) el cost del servei tècnic dels sistemes de control existents en els centres escolars (a tall d'exemple Controlli i Sauter, entre d'altres)
l) assessorament tècnic i gestió de documents tècnics pel tràmit de legalització, llicències o permisos municipals per realitzar les feines de reparacions de manteniment
m) gestió de les possibles fuites avisades per la companyia de l'aigua de Barcelona

Mensualment, l'Adjudicatària emetrà una facturació fixa que correspon a la dotzena part de l'import total anual ofert per aquest concepte (facturació fixa anual), deduint les possibles reduccions de facturació aplicables per no assolir els nivells d'acord de servei (ANS) establerts. Els ANS subjectes a avaluació i aplicació a la facturació fixa mensual es descriuen en el punt 12 del present plec.

5.2. Facturació Variable

Cada OT prèviament aprovada per l'IMEB (mitjançant la revisió d'un pressupost previ confeccionat per l'Adjudicatària) que correspongui al desenvolupament d'una actuació dels següents tipus de manteniment (modificatiu, substitutiu, gran manteniment, correctiu i emergències) que superi l'import econòmic de la franquícia establerta a l'apartat 4.3.4, donarà dret a l'Adjudicatària a facturar un import variable, que anirà contra la bossa econòmica que disposarà l'IMEB per assolir aquests tipus d'actuacions.

Serà d'obligat compliment comunicar setmanalment a l'IMEB la finalització de l'execució de totes les feines aprovades, per a que aquest les pugui incloure en la certificació mensual i per a que pugui comprovar la seva correcte execució.

Mensualment, l'Adjudicatària emetrà una Facturació Variable que correspon a tota una relació dels treballs de manteniment modificatiu, substitutiu i gran manteniment, i els imports econòmics que superin la franquícia establerta, que hagin estat finalment validats i certificats per l'IMEB. Els responsables de l'IMEB tenen la potestat d'esgotar o no aquesta bossa econòmica a final de cada any contractual.

Aquestes actuacions i imports variables hauran d'estar validats i certificats. És a dir, els treball hauran d'estar completament finalitzats (reposició de pintura, instal·lació neta, residus recollits, etc.), per aconseguir una certificació adequada del nivell de compliment del treball i de la qualitat requerida, en cas contrari no es certificarà aquesta ordre de treball (indicant-se el motiu de la no validació), tenint l'Adjudicatària un màxim d'un mes per completar les mancances observades en cada ordre de treball o actuació incomplerta, per finalment completar definitivament la mateixa.

5.3. Esquema resum facturació:

S'adjunta el següent esquema resum:

FACTURACIÓ FIXA (TARIFA BASE)

- Manteniment **Conductiu (operari polivalent)**
- Manteniment **Preventiu**
- Manteniment **Correctiu**: resolució d'incidències (PDS amb import inferior a franquícia < 3.000 € PEM)
- Manteniment d'**Emergències** (PDS amb import inferior a franquícia < 3.000 € PEM)
- **Altres obligacions** del Plec

FACTURACIÓ VARIABLE (BOSSA ECONÒMICA)

- Manteniment **Modificatiu**
- Manteniment **Substitutiu** i **Gran Manteniment**
- Manteniment **Correctiu**: resolució d'incidències (PDS amb import superior a franquícia > 3.000 € PEM)

6. ALTRES OBLIGACIONS DEL CONTRACTE

Dintre del contracte (i en concret, inclòs dintre de la Tarifa Base) també s'inclouen altres obligacions:

6.1. Sostenibilitat ambiental

L'Adjudicatària haurà de garantir el compliment dels aspectes ambientals inclosos en aquest apartat.

6.1.1 Gestió mediambiental i de residus

Tot aquell residu que l'Adjudicatària generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, haurà de ser degudament gestionat o eliminat.

A mode d'exemple s'estableixen les següents condicions especials d'execució durant qualsevol tasca de manteniment associada al contracte:

- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.
- Minimització d'emissions relacionades amb el transport i els desplaçaments necessaris per a l'execució del contracte.
- Compliment de tota normativa estatal, autonòmica i/o municipal d'aplicació amb el tractament i la gestió dels residus que es generen als centres, com a conseqüència de les labors de manteniment objecte del present contracte.
- Establiment d'indicadors ambientals rellevants i informes de seguiment periòdics.

El cost de l'eliminació dels residus generats està inclòs dins el preu de licitació (eliminació de làmpades, sacs de runes, olis, etc..), a més l'Adjudicatària s'obliga a aportar a l'IMEB tota la documentació acreditativa relativa a la gestió adequada dels residus generats en els treballs de manteniment dels centres, inclosos

residus perillosos i no perillosos.

L'ADJUDICATÀRIA es responsabilitzarà i es farà càrrec de les sancions i/o condemnes que, en el seu cas, es sotmetran a l'IMEB com a conseqüència de la gestió i tractament de residus que es generen als centres i a conseqüència de les tasques de manteniment objecte del present contracte.

6.1.2 Ús de paper

L'Adjudicatària haurà de donar compliment als criteris següents respecte a l'ús del paper:

- Els documents de treball i informes associats a l'execució del contracte es lliuraran en paper fabricat amb fibres 100% reciclades.
- Quan per motius tècnics no sigui adequat, es requerirà l'ús de paper no reciclat elaborat amb fibres provinents de fusta amb garanties de legalitat, amb un mínim del 50% de fibres provinents d'explotacions forestals sostenibles (tal com defineixen els estàndards FSC, PEFC o equivalent) o fibra recuperada.

No obstant, com a norma general, es vetllarà per l'estalvi en l'ús del paper i, per tant, es faran impressions en paper només quan sigui imprescindible.

6.1.3 Ús de la fusta

L'Adjudicatària haurà de donar compliment als criteris següents respecte a l'ús de la fusta:

- Es prioritzarà l'ús de fusta reciclada amb certificació (estàndard EPF recycled wood, FSC recycled o altres esquemes equivalents).
- En cas de no tractar-se de fusta reciclada, totes les fustes i els productes de fusta (inclosos taulells de fibres de fusta, contraxapats, DM i altres materials similars) han de disposar obligatòriament de garanties de procedència d'explotacions forestals sostenibles, acreditables mitjançant la presentació de la certificació de gestió forestal sostenible, d'acord amb els sistemes de certificació FSC, PEFC o equivalents (altres esquemes de certificació forestal equivalents i reconeguts internacionalment).
- De manera general, es prioritzarà l'ús d'espècies de fusta autòctona de gestió forestal sostenible.
- En cas de fer-se servir fustes tropicals, aquestes, a més de tenir garanties de sostenibilitat, s'hauran d'adquirir sempre amb garanties de legalitat, en línia amb el Pla d'acció FLEGT de la Unió Europea i el Reglament europeu de la fusta (EUTR).
- Es prioritzarà l'ús de fustes amb tractaments d'impacte ambiental baix.

6.1.4 Vehicles

L'Adjudicatària haurà de donar compliment als criteris següents respecte a l'ús de vehicles:

- S'ha de donar prioritat a l'ús als tipus de vehicles adscrits al contracte segons la classificació següent:
  Prioritat 1: Vehicles elèctrics en totes les seves variants
  Prioritat 2: Vehicles híbrids endollables
  Prioritat 3: Vehicles híbrids no endollables i vehicles de gas amb Distintiu Eco
  Prioritat 4: Vehicles tèrmics de gas i de gasolina amb Distintiu C
- Com a mínim el 66% dels vehicles adscrits al contracte hauran de ser vehicles de prioritat 1, 2 o 3.

Tot això, sens perjudici de les millores ofertes per l'Adjudicatària en la seva oferta segons la corresponent clàusula de l'informe d'insuficiència del present contracte.

6.2. Gestió de garanties

L'Adjudicatària mantindrà el registre d'equips i instal·lacions dels edificis que es troben en període de garantia amb l'objecte de:

- Tenir coneixement dels equips i sistemes subministrats per tercers perquè no siguin manipulats incorrectament per l'equip de manteniment en cas d'avaria, a la espera de la intervenció del proveïdor corresponent.
- Disposar de les dades de les empreses subministradores d'aquests equips, així com dels termes de les garanties i la seva vigència.

Per al cas d'equips subministrats per l'Adjudicatària, a més de dur a terme la gestió de la garantia, també procedirà segons els apartats 7.8.1 i 7.8.2.

6.3. Vestuari, comportament i disciplina

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de complir amb les normes de comportament que a continuació es descriuen.

6.3.1 Vestuari i identificacions

- L'empresa adjudicatària haurà de dotar el personal que executi els treballs objecte d'aquest contracte de roba de treball adequada i d'elements de protecció individual necessaris, i per tant, aquesta n'assumirà el cost.
- Aquesta roba de treball serà igual per a tots els operaris de manteniment, ha d'incorporar el logotip o distintiu propi de l'empresa adjudicatària i haurà de ser conservada en bon estat.
- Queda prohibit que el personal de l'empresa adjudicatària desenvolupi la seva activitat laboral als edificis sense la roba de treball específica.

- Addicionalment, tot el personal de l'empresa adjudicatària portarà en tot moment durant la seva jornada laboral la corresponent tarja d'identificació personal on consti el seu nom i cognoms i l'empresa per la qual treballa (encara que e l'IMEB es reserva el dret d'incorporar el seu logotip o imatge de marca).

6.3.2 Comportament

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de demostrar en tot moment:

- Dinamisme i motivació en l'exercici de la seva activitat laboral.
- Cortesia i amabilitat amb els usuaris de l'edifici.
- Atenció i capacitat de resposta el més ràpidament possible a les observacions de les direccions dels centres.

6.3.3 Disciplina

Està prohibit pel personal de l'empresa adjudicatària:

- Menjar a l'interior de qualsevol dependència dels centres que no sigui específica per a aquest ús.
- Introduir i consumir a l'edifici begudes alcohòliques o entrar a l'edifici en estat d'embriaguesa.
- Provocar desordres de qualsevol tipus, en els locals de treball i en general en qualsevol dependència de l'edifici.
- Faltar al respecte als usuaris dels centres.

No podran fer-se ajudar en la realització dels seus treballs per personal aliè a l'empresa adjudicatària que no estigui autoritzat per l'IMEB.

Es podrà impedir l'accés a qualsevol treballador de l'empresa adjudicatària que no compleixi amb les normes bàsiques de disciplina o aquelles particulars, que pogués establir l'IMEB.

6.4. Mitjans tècnics per a la prestació del servei

L'Adjudicatària ha de disposar de totes les eines, maquinària i mitjans complementaris necessaris per dur a terme el seu treball (eines diverses, grup electrògens autònoms, martell elèctric, etc.). En el cas de que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer sense cost addicional per l'IMEB.

Disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin precisos i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin. L'Adjudicatària s'obliga a aportar sense càrrec al contracte, els vehicles amb capacitat suficient pel transport de personal, materials i mitjans necessaris pels treballs a realitzar, i sempre es consideraran despesa no repercutible. Tota la flota de vehicles que utilitzi l'Adjudicatària per a donar el corresponent servei establert en aquest contracte, haurà de complir les normes d'homogeneïtzació d'imatge corporativa de l'IMEB.

Les Adjudicatàries hauran d'especificar els vehicles que s'assignaran al servei i aportaran de cadascun la fitxa tècnica que identifiqui model, número de matrícula i any de posta en circulació. Els vehicles hauran de complir els requisits ambientals expressats a l'apartat 6.1.4 del present plec. Tot això, sense perjudici de complir amb les millores ofertes a la licitació segons la corresponent clàusula l'informe d'insuficiència del present contracte.

En cas de que es tingui previsió de comprar o llogar vehicles específicament per l'execució del contracte, el licitador s'ha de comprometre a adquirir i/o llogar els vehicles oferts i lliurar la documentació tècnica corresponent acreditant el compliment dels criteris oferts en un termini màxim d'1 mes comptat a partir de la data de formalització del contracte

Els mitjans normals del contractista inclouran el treballs fins a una alçada de **10** metres en interiors i exteriors, considerada com la de peu de treball, entenent-se que les escales, bastides, i/o plataformes necessàries per realitzar aquests treballs son de propietat de l'empresa adjudicatària o de lloguer sense càrrec per l'IMEB.

A més de les eines i equips de manteniment d'ús estàndard, es requereix a l'ADJUDICATÀRIA disposar per al servei dels següents equips:

- Analitzador de combustió.
- Equip de verificació de rendiments d'equips de fred
- Anemòmetre i/o mesurador de cabdals de fil calent
- Mesurador de pressió diferencial en aire
- Termòmetre de contacte
- Maletí anàlisi vàlvules de regulació T&A o equivalent
- Pinça amperimètrica, analitzador de xarxes de baixa tensió, mesurador de xarxa de terres i resistències d'aïllament (equip multi funció)
- Mesurador làser
- Dinamòmetre
- Càmera termogràfica

En quant a eines de comunicació els membres de l'equip de manteniment disposaran de telefonia mòbil

amb possibilitat d'accés al portal d'Internet.

6.5. Altres obligacions

L'Adjudicatària es responsabilitzarà igualment de:

- Informar a l'IMEB a de qualsevol deficiència o defecte d'operació o incompliment de normativa que es pogués observar
- Informar per escrit a l'IMEB, quan es realitzi qualsevol obra de reforma, de les instal·lacions que han estat afectades i les solucions que s'han adoptat
- De conservar tota la documentació justificativa de les operacions que es realitzin.
- De totes les actuacions de qualsevol tipus independentment de les causes que motiven, excepte vandalisme o mal ús de persones alienes als centres.
- De les tramitacions de normalització i legalització de les instal·lacions davant les empreses de serveis, Ajuntament, Generalitat, etc..
- Complir l'horari mínim de presència i comunicar a l'IMEB els mitjans humans que es posaran a disposició del servei per a cada districte (persones i horaris de les mateixes) per complir els corresponents nivells de servei.
- De la neteja i bon estat de conservació de les sales tècniques, patis d'instal·lacions i cobertes.
- Simulacres d'emergències.

L'Adjudicatària sol·licitarà i obtindrà, al seu càrrec, els permisos administratius que siguin necessaris per al desenvolupament de l'activitat contractada.

Les prestacions descrites al capítol 4 d'aquest PPT es consideren amb caràcter enunciatiu i no limitatiu, essent l'empresa adjudicatària del servei responsable de les tasques de manteniment necessàries per al correcte funcionament dels centres.

L'IMEB es reserva el dret de demanar, sempre que estigui justificat, la introducció, compra o aplicació d'aquelles noves tecnologies que puguin millorar la qualitat o el rendiment de la oferta de serveis.

A més de les prestacions descrites, a petició de l'IMEB, l'Adjudicatària podrà realitzar treballs de suport i assistència al Departament de Serveis Generals, que es resumeixen bàsicament en:

- Muntatge, trasllat i desmuntatge de petit mobiliari.
- Altres treballs d'assistència a l'IMEB.

7. CONDICIONS PARTICULARS D'EXECUCIÓ

7.1. Classificacions

L'empresa adjudicatària ha de tenir totes les classificacions necessàries com a "Empresa Mantenidora i Instal·ladora Autoritzada" a Catalunya, estar inscrita en el seu Llibre de Registre i disposar del corresponent certificat acreditatiu per a totes les classes d'instal·lacions, equips i sistemes que inclou aquest plec. Així mateix haurà d'estar inscrita com "Empresa Instal·ladora Autoritzada" a Catalunya en els apartats d'electricitat, clima i fontaneria.

7.2. Normativa de referència

Serà també un objectiu i responsabilitat de l'empresa adjudicatària velar pel compliment de les normes o reglaments que es detallen de manera informativa i no limitativa per a les diferents instal·lacions i sistemes a l'Annex 6.

7.3. Normes de seguretat

7.3.1 Persones

L'Adjudicatària haurà de formar el seu personal en les normes de seguretat en el treball i vetllar perquè s'apliqui, bàsicament pel que fa a:

- Alarmes de seguretat
- Treballs en altura
- Treballs amb alta temperatura (soldadures)
- Treballs amb tensió
- Treballs en espais confinats
- Treballs amb recipients a pressió
- Treballs en Torres de refrigeració
- Treballs amb productes tòxics
- Acopi de materials en zones de pas o inadequades
- Les zones d'accés restringit
- Utilització de botes aïllants, guants, casc o altres elements en aquells casos en què sigui necessari
- La petició de permisos i autoritzacions necessàries en funció del tipus de treball a efectuar.

En relació a l'avaluació de riscos del personal de l'Adjudicatària i al compliment del seu pla de prevenció, aquesta ha de complir específicament amb tot el que estableix el paràgraf 7.12 del present plec.

7.3.2 Materials

En cas que l'IMEB inclogui a disposició de l'Adjudicatària algun tipus de material, aquest s'ha de mantenir en bon estat i ha de ser en lloc adequat a la seva naturalesa conforme a les normes de seguretat vigent.

7.4. Procediment en cas de sinistre.

S'entén per sinistre, tota aquella incidència que posa en perill la integritat o seguretat de les persones o els béns de l'edifici.
En cas de sinistre, l'Adjudicatària té, per a les instal·lacions de la seva competència, la responsabilitat de:

- Activar tots els protocols de seguretat necessaris
- Posar en marxa tots els medis útils d'auxili i/o d'evacuació
- Advertir a l'IMEB o als seus representants

El personal de l'Adjudicatària haurà de ser coneixedora en detall del Pla d'Autoprotecció de l'edifici, que serà facilitat pet l'IMEB i facilitar-li el document justificatiu conforme el seu personal coneix el pla d'autoprotecció (nom de l'empresa, nom, DNI i professional del treballador i del supervisor i signatura dels dos conforme són coneixedors del pla). Per aplicació d'aquest pla, el personal de manteniment designat a l'edifici, assumeix el càrrec de "cap d'intervenció".

7.5. Subcontractació

Com norma general els equips de manteniment estaran formats per personal propi de l'empresa, estant qualsevol tipus de subcontractació subordinada a l'autorització explicita de l'IMEB.

En canvi s'autoritza la subcontractació a les empreses fabricants o especialitzades de les instal·lacions referents als següents serveis:

- Manteniment de parallamps

- Manteniment d'elements de seguretat com línies de vida i punts d'ancoratge
- Manteniment de SAI i xarxa TIC.
- Manteniment sistemes de gestió instal·lacions
- Analítiques de legionel·losis

Es fixa un mínim del 0,5% de l'import d'adjudicació per a subcontractar amb empreses d'economia social (centres especials de treball, empreses d'inserció, cooperatives, associacions de la discapacitat, entre d'altres), per a treballs de qualsevol especialitat objecte del contracte, amb les seves partides d'obra, serveis o elements de forma completa, i que integri la totalitat del concepte contractat

La subcontractació ha de fer-se per a treballs integres de qualsevol especialitat objecte del contracte (exemples: jardineria, patis, pintura, suport d'administració...), i amb les condicions ja esmentades; en cap cas pot acceptar-se la mera prestació de personal.

7.6. Horaris del servei

L'empresa Adjudicatària ha de realitzar el servei objecte d'aquest contracte majoritàriament dins l'horari diürn (entre les 6h i les 22h) i en dies laborables (de dilluns a dissabte). La resta de dies i d'horaris es considerarà extraordinari.

7.7. Subministrament de materials i reparacions

Tots els materials necessaris per a la realització del servei detallat en el present plec, estaran inclosos en el preu total independentment de les causes que motiven la seva substitució, fins a l'import de la franquícia indicada a l'apartat 4.3.4.

No s'inclou franquícia en el manteniment modificatiu (apartat 4.6), ni en el substitutiu (apartat 4.7).

7.7.1 Garantia de les noves instal·lacions

Qualsevol modificació, ampliació, nova instal·lació, reforma o obra nova realitzada per l'Adjudicatària comporta una garantia mínima d'un any, excepte per a aquells casos particulars en els quals s'especifica un termini diferent en els plecs de condicions tècniques particulars del servei. Dins del període de garantia, l'Adjudicatària estarà obligada a realitzar les reparacions, substitucions o modificacions que siguin necessàries. En cas de no complir aquest requisit, l'IMEB estarà facultat per solucionar les deficiències existents a través d'una tercera empresa i a càrrec de l'Adjudicatària, essent aquest motiu de penalització per incompliment del servei objecte del present contracte.

L'execució dels treballs que quedin subjectes a la garantia tindrà, pel que fa a temps d'intervenció i resolució, el mateix tractament que una avaria, emergència o desperfecte segons sigui el cas.

7.7.2 Garanties sobre els materials

Qualsevol material subministrat per l'Adjudicatària estarà subjecte a una garantia d'un any, excepte que en el plec de condicions tècniques particulars s'especifiqui un termini diferent, en aquest cas prevaldrà aquest darrer. Per tant, en el cas que l'Adjudicatària hagi subministrat un material que tingui deficiències o que no compleixi totalment la seva funció, ha de ser substituït sense càrrec per a l'IMEB. En cas de no ser així, l'IMEB estarà facultat per resoldre'l a través de terceres empreses a compte i càrrec de l'Adjudicatària fins al límit de la franquícia sense perjudici que s'apliqui la corresponent penalització.

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

7.8.1 Recepció d'instal·lacions, equips i materials

L'Adjudicatària declara conèixer perfectament les característiques dels edificis objecte d'aquest contracte, la seva naturalesa i els materials i instal·lacions que els conformen, el seu estat de conservació, així com les normes de seguretat i qualsevol reglament aplicable, a efectes de poder realitzar el servei que es descriu en el present plec de condicions tècniques particulars.

7.8.2 Lliurament de les instal·lacions, equips i materials

L'Adjudicatària es compromet a lliurar, a la finalització del present contracte, les instal·lacions, els materials i equips en bon estat de manteniment i funcionament i reflectir-ho en un informe final.

Es compromet, també, a formar al personal de la nova empresa Adjudicatària durant el termini d'un mes anterior a l'expiració del present contracte. Aquest comitè es va orientar bàsicament a transmetre la metodologia d'operació adquirida, els documents, instruccions, etc.

L'Adjudicatària haurà de tornar a l'IMEB o a qui sigui designat, qualsevol material que li hagi estat facilitat per a la realització dels serveis descrits en el present contracte. En cas de degradació per mal ús d'aquests materials (mitjans de comunicació, claus, etc.), es requerirà a l'Adjudicatària que assumeixi, a través del dipòsit aval, els costos de reparació o substitució d'aquests materials.

En general, qualsevol despesa en concepte de posada a punt d'equips, materials, instal·lacions o documentació que sigui necessari degut a un mal ús o manteniment de l'Adjudicatària, s'entendrà com a incompliment de les condicions del present contracte i serà repercutit a través del aval depositat a l'inici del contracte.

7.9. Modificació de les instal·lacions

L'IMEB es reserva el dret de realitzar qualsevol extensió o modificació de les instal·lacions o infraestructures dels edificis per la persona o la empresa qualificada que consideri oportuna. Haurà no obstant, d'informar a l'Adjudicatària, en cas de que la modificació incideixi en l'execució dels serveis objecte del present contracte, amb quinze dies d'antelació, període durant el qual l'Adjudicatària podrà formular quantes objeccions consideri oportunes relatives a la modificació prevista.

Durant l'execució dels treballs, l'Adjudicatària haurà de prendre totes les precaucions necessàries perquè el funcionament normal de les instal·lacions relatives al present contracte no tingui alteracions i en cas de existir algun risc d'alteració, haurà de comunicar-se per escrit a l'IMEB. A falta d'aquesta comunicació escrita, es considerarà a l'Adjudicatària responsable de qualsevol alteració que sofreixi el funcionament de les instal·lacions o el servei i els prejudicis que això pogués ocasionar als usuaris.

L'Adjudicatària, té la facultat, tant durant el transcurs dels treballs com en el moment de la seva recepció, a la qual ha de ser assistit en cas de ser convocat, de indicar qualsevol punt que suposi una anomalia dins de la instal·lació. Les no conformitats, s'han d'indicar per escrit i serà decisió de l'IMEB tenir-les en compte. Des del moment de la recepció d'aquesta modificació o extensió de la instal·lació, aquesta quedarà inclosa dins del present contracte, per la qual cosa l'Adjudicatària ha d'incloure-la dins del seu pla de manteniment.

7.10. Revisions mèdiques

L'Adjudicatària haurà de presentar obligatòriament el seu personal a una visita mèdica de control amb una periodicitat anual. Així mateix, qualsevol nova incorporació del personal de l'Adjudicatària relacionada amb el present contracte haurà de ser sotmès prèviament a una revisió mèdica.

7.11. Seguretat Social

L'Adjudicatària estarà obligada a mantenir al seu personal afiliat a la Seguretat Social i es compromet a presentar, mensualment, i juntament amb la factura pel servei prestat, la documentació justificativa de trobar-se al corrent d'aquest pagament.

L'IMEB podrà impedir l'accés a l'edifici a qualsevol empleat de l'Adjudicatària que no estigui afiliat a la Seguretat Social.

7.12. Prevenció de riscos laborals

El personal que realitza els treballs descrits en aquest plec serà especialitzat i adoptarà les mesures de seguretat adequades, incloses les mesures de protecció adequades per no afectar a tercers. Igualment, l'Adjudicatària està obligada a complir quantes disposicions estiguin vigents en matèria de Seguretat i Salut en el treball, havent d'adoptar les mesures necessàries per assegurar la indemnització, integritat i salubritat dels treballs afectats als Serveis contractats, així com per prevenir qualsevol tipus l'accident dels que poden produir-se amb ocasió de l'execució dels treballs, sigui quina sigui la causa del mateix.

Es redactarà un informe trimestral sobre els incidents produïts encara que no hi hagin ocasionat danys a fi de prendre les mesures de prevenció oportunes, i serà entregat a l'IMEB.

L'Adjudicatària haurà de presentar a l'IMEB, en el termini màxim de 20 dies naturals, a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació, el Pla de Seguretat i Salut en el treball, per a la seva aprovació. S'entén que l'edifici i les seves instal·lacions compleixen els requisits bàsics de seguretat en el treball quan l'Adjudicatària inicia qualsevol activitat de manteniment.

La prevenció dels riscos laborals serà dirigida tant a evitar els accidents del personal propi de l'Adjudicatària com de tercers, així com a evitar danys a béns materials.

L'Adjudicatària està obligada a adoptar les mesures d'ordre i seguretat necessàries per a la bona i segura marxa de les operacions de que sigui responsable. En conseqüència, l'empresa assumeix les responsabilitats derivades del compliment de la Llei 31/1995, de 8 de novembre de 1995 (BOE 269 de 10/11/95) de "Prevenció de riscos laborals" i dels reglaments que la desenvolupen i que a continuació es llista de manera informativa i no limitativa:

- Llei 31/95 de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals (inclou les modificacions realitzades per la Llei 54/03 de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals).
- Reial Decret 39/97 de 17 de gener, pel qual s'aprova el REGLAMENT DELS SERVEIS DE PREVENCIÓ.
- Reial decret 604/2006, de 19 de maig, pel qual es modifica el, el Reial decret 39/1997 de 17 de gener, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis de Prevenció, i el Reial decret 1627 / 1997de 24 d'octubre, per la qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Reial Decret 780/98 de 30 d'abril, pel qual es modifica el Reial decret 39/1997, de 17 de gener, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis de Prevenció.
- Reial Decret 286/2006 de 10 de març, sobre la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició al soroll.
- Modificat segons CORRECCIÓ d'errors del Reial decret 286/2006, de 10 de març, sobre la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició al soroll. (BOE núm 71 de 24 de març de 2006).
- CORRECCIÓ d'errades del Reial decret 286/2006, de 10 de març, sobre la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició al soroll. (BOE núm. 62 de 14 de març de 2006).
- Reial Decret 1311/2005 de 4 de novembre, sobre la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors davant els riscos derivats o que puguin derivar-se de l'exposició a vibracions mecàniques.

- Reial Decret 614/2001 de 8 de juny, sobre disposicions mínimes per a la protecció de la salut i seguretat dels treballadors davant el risc elèctric.
- Reial decret 1627/97 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Reial decret 604/2006, de 19 de maig, pel qual es modifica el Reial decret 39/1997, de 17 de gener, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis de prevenció, i el Reial decret 1627/1997 de 24 d'octubre, per la qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Reial decret 1215/97 de 18 de juliol, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització per als treballadors dels equips de treball.
- Reial Decret 2177/2004 de 12 de novembre, pel qual es modifica el Reial decret 1215/1997 de 18 de juliol, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització per als treballadors dels equips de treball en matèria de treballs temporals en altura.
- Reial Decret 773/97 de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització per als treballadors d'equips de protecció individual.
- Reial decret 486/1997 de 14 d'abril, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.
- Reial Decret 485/97 de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de seguretat i salut en el treball.
- REAL DECRET 487/1997, de 14 d'abril de 1997. Disposicions mínimes de seguretat relatives a la manipulació de càrregues.
- REAL DECRET 488/1997, de 14 d'abril de 1997. sobre Disposicions mínimes de seguretat i salut relatives al treball amb equips que inclouen pantalles de visualització.
- REAL DECRET 664/1997, de 12 de maig de 1997. Protecció dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició a agents biològics durant el treball.

Pel que fa a la protecció de la salut i seguretat dels treballadors davant el risc elèctric.

- Normes que segueixen les prescripcions mínimes establertes a les Directives europees 89/391 / CEE, 89/655 / CEE, 89/656 / CEE, 90/269 / CEE, 92/57 / CEE, d'establiment de condicions mínimes en matèria de salut i seguretat en el treball, i sobre l'ús i el manteniment de maquinària i equips de treball).

De manera específica, per cada edifici, l'Adjudicatària es compromet, en un període màxim de 100 dies des de l'inici del present contracte, presentar l'avaluació de Riscos de les activitats que té adjudicades per cada edifici, així com els procediments de seguretat previstos per a la realització de les seves funcions, els certificats de formació i informació.

L'Adjudicatària haurà de complir la normativa de l'Administració sobre comunicació i senyalització d'obres, cartells informatius de l'obra i de desviament de trànsit d'acord amb les directrius de l'Administració, anant al seu compte i càrrec les despeses derivades de la seva aplicació. També, col·locarà tanques o elements de protecció i senyalització precisos de forma immediata (avisant a l'IMEB) quan s'observi alguna deficiència que representi algun perill per als usuaris del centre o tercers, tanmateix col·locarà elements provisionals precisos (si fos necessari) fins que es realitzi la reparació definitiva. També es realitzarà la reparació immediata quan el tècnic de l'IMEB ho comuniqui.

Utilitzarà els elements auxiliars necessaris per garantir la permanència i el pas d'operaris sense deteriorar cap element de l'edifici, com per exemple: taulons, passadissos o sancions.

L'Adjudicatària, ha de sol·licitar de forma justificada i per escrit a l'IMEB la col·locació dels elements de seguretat que manquin a l'edifici per a poder realitzar els treballs en les condicions de seguretat que marqui la normativa vigent.

En el cas que l'Adjudicatària no aporti la seva valoració de riscos de les activitats que tingui adjudicades o els seus procediments de seguretat previst, estarà subjecte a la penalització que es contempla en el present plec.

7.13. Aspectes socials

Les empreses licitadores hauran d'acreditar polítiques relacionades amb els següents aspectes:

- Existència d'un codi ètic o de conducta
- Política anticorrupció
- Política de Responsabilitat Social Corporativa desenvolupada
- Contribució amb alguna entitat o associació local amb finalitats socials i/o mediambientals cap a la seva comunitat local. Exemple: Programes d'escolarització, erradicació de la fam, igualtat social, etc.
- Informe anual de Responsabilitat Social Corporativa
- Sistema de RSC certificat per un tercer (SA 8000, GRI, ISO 26000, etc.)

7.14. Responsabilitat sobre béns materials

Serà obligació de l'empresa adjudicatària vetllar pel bon ús i estat de conservació de tots els béns materials dels edificis.

Estarà rigorosament prohibit que el personal de l'empresa adjudicatària manipuli, per qualsevol raó, els equips i materials que es trobin a l'edifici i que no siguin objecte de les prestacions descrites en el present document, a excepció dels que l'IMEB doni el seu vist i plau.

L'empresa adjudicatària respondrà davant la sostracció de mobiliari, material, valors o efectes, quant quedi suficientment provat que ha estat realitzat pel seu personal.

8. VALORACIÓ DEL PRESSUPOSTOS PREVIS D'ORDRES DE TREBALL: MODIFICATIUS, SUBSTITUTIUS I GRAN MANTENIMENT, I CORRECTIUS I EMERGÈNCIES QUE SUPERIN LA FRANQUICIA

Totes les ordres de treball dels següents tipus de manteniment modificatiu, substitutiu, gran manteniment, i també els correctius i emergències que superin la franquícia, hauran de disposar d'un pressupost previ que haurà d'haver estat acceptat prèviament per l'IMEB.

Qualsevol actuació que requereixi pressupost i que sigui executada sense prèvia aprovació per part de l'IMEB, no podrà ser facturada per l'empresa Adjudicatària.

Per a la confecció dels pressupostos previs es seguiran les següents directrius.

8.1. Preu d'Execució Material (PEM)

El Preu d'Execució Material (PEM) és el conjunt de costos de recursos humans (hores de treball dels operaris), materials i mitjans necessaris per executar una ordre de treball.

Per a la valoració de la mà d'obra, dels materials i els mitjans auxiliars caldrà utilitzar les partides compostes del banc de preus ITEC (Data del Banc: última actualització BEDEC, Àmbit de preus: Barcelona, Àmbit de plecs: CA Catalunya, Variació segons el volum d'obra nova: Rehabilitació) sense cap aplicació de coeficients addicionals. En el cas de no existir partides compostes de les feines a pressupostar s'utilitzaran partides unitàries de mà d'obra, material i mitjans auxiliars del banc de preus ITEC, sense aplicació de coeficients addicionals.

Els vehicles de transport de material, com camions, i els mitjans auxiliars necessaris per treballar fins a

alçades de 10 metres (alçada dels peus dels operaris) es consideren inclosos dins de la Tarifa Base.

8.1.1 Per a la valoració de la mà d'obra

Només pels casos en els que s'apliquin preus unitaris de mà d'obra caldrà aplicar les partides unitàries de mà d'obra del banc de preus ITEC (última actualització BEDEC) sense cap aplicació de coeficients addicionals.

Per a tots els casos, partides compostes i partides unitàries, els preus seran considerats com aplicables durant l'horari diürn (entre les 6 i les 22 h) i dies laborables (dilluns a dissabtes). Els treballs fora d'aquests horaris es veuen incrementats per coeficients correctors acumulables en base al següent:

Horari nocturn (entre les 22h i les 6h) →1,2
Diumenges i festius → 1,3

8.1.2 Per a la valoració dels materials

Per als materials no inclosos en el banc de preus ITEC, caldrà utilitzar preus de mercat (=PVP catàleg reduït amb el % de descompte ofert per l'Adjudicatària en la seva proposta econòmica. En aquest cas, caldrà aportar el catàleg de preus vigent de cadascun dels materials inclosos en el pressupost.

Només pels casos en els quals s'apliquin preus unitaris de materials caldrà desglossar els materials necessaris en els pressupostos previs, seguint els següents criteris d'acord amb el següent ordre:

1) Banc de Preus ITEC (última actualització BEDEC) sense cap aplicació de coeficients addicionals.
2) Preus de mercat (= PVP catàleg reduït amb el % de descompte ofert per l'Adjudicatària en la seva proposta econòmica) només per als materials no inclosos en el banc de preus ITEC.

Tots els materials que s'utilitzen per a les reposicions o reparacions d'avaries han de ser de qualitat reconeguda i amb les qualificacions de qualitat corresponents, i aplicant-los d'acord amb les normes de bon ús i les recomanacions dels fabricants. Així mateix, l'Adjudicatària, farà especial atenció a seguir un criteri d'homogeneïtat de materials instal·lats en els diversos centres, i només en el cas que això no sigui possible, s'instal·laran materials diferents als existents, tot i que sempre han de ser similars o millorats, i compatibles amb les solucions constructives presents en l'edifici.

La utilització de materials que no compleixin els requisits de qualitat acordats i/o pressupostats podrà ser causa de no retribuir el treball amb el pressupost acordat, fins i tot, en cas de reincidència, de possible rescissió del contracte.

8.1.3 Per a la valoració dels mitjans

Només pels casos en els quals s'apliquin preus unitaris del banc de preus ITEC de mitjans auxiliars caldrà desglossar els mitjans necessaris en els pressupostos previs, justificant molt bé la necessitat d'utilitzar-los, i especificant amb detall, les característiques, marca i models, i temps d'ús.

8.2. Preu Total Repercutible (PTR)

El Preu Total Repercutible (PTR) es el resultat d'aplicar al PEM els següents conceptes repercutibles per aquest ordre:

a) Afegir al PEM un 4% en concepte de seguretat (que es desglossa en: un 3% per despeses de Seguretat i Salut de l'Adjudicatària, i un 1% per el coordinador de Seguretat que designi l'IMEB).
b) Descomptar al PEM la baixa (pressupostos) proposada per l'Adjudicatària a la seva oferta de licitació

c) Descomptar la franquícia proposada per l'Adjudicatària a la seva oferta (si escau)
d) Afegir al PEM + 4% de seguretat -% de Baixa (segons tipus pressupost) – franquícia un 19% addicional per concepte de despeses generals i benefici industrial (que es desglossa en: un 13% per despeses generals de l'Adjudicatària, i un 6% per benefici industrial).

A l'Annex 7 d'adjunta un model de pressupost previ a lliurar als responsables de l'IMEB.

9. ESTRUCTURA DEL SERVEI

9.1. Organigrama funcional

El nombre de persones destinades a la realització del servei contractat ha de ser proposada per l'empresa licitadora per cada lot, d'acord al seu propi organigrama i atenent a les necessitats de mínims exposades en el present plec.

L'Adjudicatària haurà de disposar d'equips d'operaris diferenciats per a realitzar les diverses tasques de manteniment, d'acord amb la següent separació i especialització de tasques:

- Per una part d'un equip d'operaris per desenvolupar el manteniment preventiu.
- Per un altre part, un equip diferent d'operaris per desenvolupar el manteniment conductiu (operari polivalent), amb el perfil adequat per la interlocució amb els/les Directors/res dels centres educatius.
- Finalment, per altre part, un equip diferent d'operaris per desenvolupar el manteniment correctiu, emergències, modificatiu, substitutiu i gran manteniment.

L'Adjudicatària no podrà destinar personal d'aquest contracte per a realitzar treballs en qualsevol altre nou contracte d'obres, o RAM's que pogués resultar l'Adjudicatària com a resultat d'haver licitat en altres procediments de contractació de l'IMEB.

L'ADJUDICATÀRIA haurà de presentar, conjuntament amb la oferta econòmica, el perfil i qualificació dels professionals que l'empresa es compromet a destinar per l'execució dels treballs inclosos dins del contracte (segons model de l'Annex 14).

En el següent punt s'especifica l'equip humà mínim que haurà de forma part de l'organigrama de l'empresa adjudicatària.

9.2. Equip humà

9.2.1 Delegat del servei

El delegat del servei serà l'interlocutor del responsable del contracte per part de l'IMEB i serà el responsable de garantir la prestació del contracte en els termes d'aquest plec. Disposarà de titulació universitària tècnica de grau mitjà o superior i una experiència demostrable de 10 anys en el camp del manteniment.

També serà responsable de:

- Informar a L'IMEB sobre aspectes del servei quan aquest ho requereixi.
- Garantir que la prestació del servei correspongui a les exigències del contracte.
- Analitzar els riscos relatius a la prestació del servei i al medi i definir les consignes de seguretat particulars.
- Assegurar que el pla de prevenció, abans definit, segueix sent adequat a les condicions de treball.
- Posar a disposició del contracte els mitjans humans i materials necessaris.

- Complir amb els indicadors de qualitat (nivell de servei) amb l'objectiu de controlar la qualitat de la prestació i respectar els acords establerts.
- Obtenció de permisos i autoritzacions quan aquests fossin necessaris per a la realització de l'objecte del contracte.
- L'adreça del personal de l'Adjudicatària.

9.2.2 Coordinador de manteniment

El coordinador de manteniment serà el responsable tècnic del servei estant al càrrec dels equips de manteniment destinats als diferents edificis objecte del servei. Es disposarà de titulació en enginyeria o equivalent i una experiència demostrable de 5 anys en el camp del manteniment.

El coordinador de manteniment serà l'interlocutor directe amb l'IMEB o qualsevol dels seus representants i ha de ser localitzable de manera permanent mitjançant telèfon mòbil, acudint a les instal·lacions sempre que es consideri necessari, fins i tot fora dels horaris habituals de treball. Aquest responsable serà comunicat a l'IMEB i a l'assistència tècnica.

Aquest interlocutor haurà de presentar-se a l'edifici a requeriment de l'IMEB i haurà de tenir poder de decisió suficient per adquirir els compromisos necessaris amb l'IMEB o els seus representants, a més d'assistir a totes aquelles reunions a les quals sigui convocat.

També serà responsable de:

- Supervisar en camp als diferents operaris i l'operativa quotidiana dels edificis
- Coordinar i gestionar el personal propi de l'empresa Adjudicatària i dels treballs a realitzar.
- Informar a l'IMEB dels treballs, i la seva planificació.
- Gestionar les assignacions de recursos humans i tècnics.
- Aportar les dades necessàries en el portal d'Internet i l'aplicació GMAO de l'IMEB.
- L'organització i execució dels treballs, la interpretació i posada en pràctica de les instruccions rebudes per l'IMEB i la verificació del treball programat, verificant o rectificant les possibles desviacions.
- El control dels estocs de materials necessaris.
- Revisar informes tècnics
- Vetllarà perquè la informació requerida per l'IMEB

El coordinador de manteniment no podrà ser substituït sense autorització prèvia de l'IMEB.

La dedicació del coordinador de manteniment proposat haurà de ser del 80%.

9.2.3 Coordinador d'eficiència energètica

El coordinador d'eficiència energètica serà el responsable tècnic dels anàlisis i estudis d'eficiència energètica, i elaborarà les propostes que tant l'IMEB com el responsable de manteniment li demanin. Es disposarà de titulació en enginyeria i titulació EVO o CEM, i una experiència demostrable en el camp de l'eficiència energètica.

La dedicació del coordinador d'eficiència energètica proposat haurà de ser del 5%.

9.2.4 Coordinador de seguretat i salut

El coordinador de seguretat i salut serà el responsable tècnic de la prevenció de riscos laborals de tots els treballs objecte d'aquest contracte. Es disposarà de titulació en enginyeria o equivalent i una experiència demostrable en la coordinació de seguretat i salut dels treballs objecte d'aquest contracte.

9.2.5 Operaris de manteniment

Per a cada lot l'Adjudicatària disposarà d'un equip de manteniment adequat a la càrrega de treball donada per les seves particularitats (nombre de centres, tipus de centres,...) i en tot cas encapçalat per un responsable oficial de primera electricitat o frigorista.

El personal que executarà els serveis objecte del present contracte, haurà de ser prèviament acordat amb l'IMEB. A aquest efecte, l'Adjudicatària, haurà de transmetre a l'IMEB una llista amb els noms, D.N.I. i titulació acadèmica del personal que presti el servei (en el cas que l'IMEB ho consideri necessari també es sol·licitarà el seu currículum). Aquesta llista ha de ser proporcionada amb quinze dies d'antelació a l'inici del servei i ha de ser mantinguda al dia per l'Adjudicatària.

En cas de substitució temporal o definitiva de qualsevol persona, també haurà d'informar-se a l'IMEB amb quinze dies d'antelació excepte casos de força major.

Per cobrir torns de vacances o si alguna de les persones destinades al servei, no es trobés en disposició de realitzar el seu treball, serà la responsabilitat de l'Adjudicatària, avisar immediatament a l'IMEB a través de la corresponent comunicació escrita i assegurar que l'objecte de servei del present contracte no és alterat. A aquest efecte, l'Adjudicatària ha de designar un suplent de forma immediata, el que tingui coneixements suficients de l'immoble i el seu funcionament, i de comunicar el seu nom i D.N.I. a l'IMEB o representants.

Altres persones de l'organització de l'Adjudicatària, no incloses en el llistat esmentat, no tindran accés als edificis objecte del contracte.

L'IMEB es reserva el dret, en qualsevol moment, de sol·licitar la substitució de qualsevol membre del personal de l'Adjudicatària o de restringir-li l'accés a la totalitat o part del immoble.

Els equips de manteniment especialitzat (de la pròpia empresa o subcontractats) podran donar servei als diferents districtes de cada zona.

9.2.6 Oficina tècnica de suport

Addicionalment als equips de manteniment, l'Adjudicatària posarà a disposició del servei una oficina tècnica de suport amb les següents capacitats:

- Tècnics especialistes:
  - GMAO
  - Eficiència energètica
- Pressupostos i projectes
- Obres i Instal·lacions
- Suport administratiu
- Elaboració d'informes tècnics

Es valoraran les propostes que ofereixin capacitats addicionals per a l'oficina tècnica.

9.3. Planificació del servei

L'IMEB o els seus representants es reserven el dret de no acceptar cap desviament del programa de treball inicial excepte en casos de força major. En cas que l'IMEB no accepti un retard proposat per l'Adjudicatària, es comunicarà per escrit i quedarà facultada, en cas de no complir la planificació inicial, per aplicar una penalització per retard o incompliment.

10. SISTEMES D'INFORMACIÓ

10.1. Sistema GMAO (control de totes les ordres de treball)

L'Adjudicatària serà responsable d'utilitzar el sistema GMAO per enregistrar tots els treballs objecte d'aquest contracte per part dels seus operaris o subcontractats, d'acord amb el sistema GMAO i mobilitat que determini l'IMEB. Serà requisit imprescindible que qualsevol operari propi o subcontractat disposi d'un smartphone que permeti enregistrar in situ i on-line tots els treballs objecte d'aquest contracte.

El cost del GMAO utilitzat serà assumit per l'IMEB.

A l'annex 8, s'adjunta un esquema del flux i circuit d'una ordre de treball de manteniment preventiu, i d'una ordre de treball de manteniment correctiu.

L'IMEB al llarg d'aquest contracte podrà implantar un sistema de codificació dels principals equips a mantenir en els centres mitjançant tags de NFC. L'Adjudicatària estarà obligada a identificar i utilitzar aquest codificació en les diverses ordres de treball de manteniment corresponent a aquests equips a través del seus equips smartphones (mobilitat) i aconseguir una adequada integració entre el GMAO i els terminals dels operaris .

10.2. Sistema de control de presència

L'Adjudicatària serà responsable de fitxar cada entrada i sortida en els centres, per a enregistrar el temps efectiu de treball in situ en cadascun dels centres per part dels seus operaris o subcontractats, d'acord amb el sistema de control presencial TAM TAM professional que utilitza l'IMEB. Aquest sistema permet enregistrar els temps efectius de treball en cada centre mitjançant trucades telefòniques personalitzades (entrades i sortides de cada operari).

El cost d'aquest sistema es troba inclòs dintre del preu de licitació d'aquest contracte.

L'IMEB o l'AT seran els únics que podran modificar o afegir les dades necessàries en el sistema de fitxatge, tan a nivell de personal com de centres. Per tant l'Adjudicatària tindrà que informar de qualsevol canvi dels seus operaris per tal d'actualitzar la informació a TAM TAM. A l'inici del concurs caldrà que l'Adjudicatària enviï el llistat d'operaris que formen part del contracte per poder-los donar d'alta en el sistema.

S'estima que el cost actual de la utilització del sistema TamTam (IVA exclòs) que haurà d'assumir les empreses en el desenvolupament dels diferents treballs:

- Cost mensual variable, en funció de les hores enregistrades cada mes en el desenvolupament del servei: a un preu unitari de 0,076 €/hora enregistrada sense IVA.

11. SISTEMÀTICA DE REPORTINGES D'INFORMACIÓ

11.1. Informe anual

Amb caràcter anual, l'Adjudicatària estarà obligada a realitzar un informe general de l'estat dels equips, instal·lacions i en especial dels defectes i anomalies trobades en els elements constructius objecte del present contracte.

11.2. Informes específics

En cas de qualsevol incidència o circumstància de la qual es requereixi d'informació tècnica, històrica o econòmica per a la seva anàlisi i presa de decisions per part de l'IMEB, l'Adjudicatària tindrà l'obligació de

preparar un informe tècnic amb el format i el termini d'execució que sol·liciti l'IMEB.

11.3. Certificats anuals de manteniment de les instal·lacions

Anualment, i per a cada instal·lació objecte de manteniment, l'Adjudicatària realitzarà un informe de manteniment, així com un certificat anual que compleixi amb les especificacions que cada normativa sectorial requereixi o en el seu defecte amb les especificacions que l'IMEB transmeti a l'Adjudicatària.

11.4. Inspeccions d'Entitats Col·laboradores de l'Administració

Serà obligació de l'empresa Adjudicatària supervisar i vetllar per a que es realitzin les Inspeccions periòdiques reglamentàries de les E.I.C. corresponents a les instal·lacions objecte d'aquest contracte. El pagament de les taxes de l'entitat inspectora serà a càrrec de l'IMEB.

L'IMEB establirà quina entitat d'inspecció i control durà a terme aquestes inspeccions, d'entre les que tenen aquesta atribució i autorització en l'àmbit territorial de Catalunya.

L'empresa mantenidora, però, programarà i coordinarà les actuacions conjuntament amb l'IMEB respecte a les Inspeccions de les Entitats d'Inspecció i control, o de les accions posteriors de tipus correctiu que se'n derivin.

L'Adjudicatària tindrà l'obligació d'assessorar a l'IMEB i tramitar la documentació necessària per tal de que les instal·lacions que han de mantenir estiguin conforme a reglament.

12. ACORDS DE NIVELL DE SERVEI

12.1. Acords de nivell de Servei Mensuals

La qualitat del servei s'avaluarà a partir dels resultats obtinguts del compliment dels Acords de Nivells de Servei (ANS). Els ANS es valoraran cada mes i podran afectar fins a un 10% de la facturació fixa mensual.

Els nivells de servei es valoraran amb caràcter mensual per cada edifici i es pretén ser la eina utilitzada per l'IMEB per disposar d'indicadors objectius sobre la qualitat del servei rebut per part de l'Adjudicatària.

Dins dels primers 15 dies laborals de cada mes tindrà lloc una reunió de seguiment entre el responsable de l'empresa Adjudicatària i les persones designades per l'IMEB per revisar els resultats del mes anterior.

ANS 1: Compliment de les visites i hores mínimes de dedicació mensuals del personal ofert pel manteniment conductiu (operari polivalent).

L'Indicador establert pel compliment de les visites i hores mínimes de dedicació del personal ofert pel manteniment conductiu, serà: els registres d'hores adequadament justificades en el sistema de control presencial (Tam-Tam). L'incompliment de les hores mínimes mensuals de manteniment conductiu per centre, podria generar una bossa d'hores sense cost a favor de l'IMEB (per desenvolupar treballs modificatius o substitutius o altres treballs) o també una reducció en l'import de la facturació fixa mensual proporcional al número d'hores no enregistrades i justificades adequadament en el sistema de control presencial multiplicades pel preu hora oficial primera per a dies laborables ofert per l'Adjudicatària. La realització de més hores de les mínimes establertes en qualsevol centre no compensarà l'incompliment d'altres centres, de la mateixa manera que la realització de més hores durant un mes no compensarà l'incompliment d'altres mesos.

A més a més, quan el compliment del número mínim d'hores de manteniment conductiu no superi el 95% de les hores establertes a la oferta, o es produeixi una barreja d'operaris entre els diversos tipus de

manteniment establert de forma separada amb equips diferenciats per a realitzar cada tipus de manteniment (segons apartat 9.1 d'aquest Plec) podria comportar una deducció addicional del 2% en l'import de la factura fixa mensual. Els imports deduïts de la facturació fixa mensual s'acumularan a la bossa econòmica a favor de l'IMEB.

L'incorrecte ús del sistema de fitxatge presencial podria comportar una deducció addicional del 2% en l'import de la factura fixa mensual. A continuació es donen alguns exemples del que l'IMEB entén com ús incorrecte del sistema de fitxatge:

- Sortir del centre a comprar material una vegada s'ha iniciat el fitxatge d'inici de feines i sense tornar a fitxar per a que no comptabilitzi el temps de compra de material
- Esmorzar o dinar, dins o fora del centre, una vegada s'ha iniciat el fitxatge d'inici de feines i sense tornar a fitxar per a que no comptabilitzi el temps de l'esmorzar o dinar
- Realitzar altres tasques que no es consideren dins del manteniment conductiu, una vegada s'ha iniciat el fitxatge d'inici de feines i sense tornar a fitxar per a que no comptabilitzi el temps d'altres tasques

ANS 2: Compliment d'un adequat nivell de qualitat tècnica i visual del manteniment conductiu

L'Indicador establert del compliment d'un adequat nivell de qualitat tècnica i visual del manteniment conductiu dels centres serà: un indicador obtingut en base a la suma dels fulls d'auditoria in situ (check-list ponderat segons l'Annex 9)**.**

Amb aquest indicador s'aplicarà la següent escala de nivells de qualitat de manteniment conductiu i la seva corresponent deducció addicional en l'import de la factura fixa mensual:

Compliment	Indicador	Deducció
Excel·lent	≥ 97%	0 %
Bo	entre un 93% i un 97%	1 %
No acceptable	< 93%	2 %

Les deficiències detectades a través d'aquesta acta d'inspecció en qualsevol element a mantenir objecte d'aquest contracte podran ser introduïdes en el GMAO per part de l'IMEB com avisos d'avaries i ordres de treball de manteniment correctiu de tarifa base a realitzar per l'Adjudicatària.

Queda expressament prohibit per part de l'Adjudicatària fer tancaments d'ordres de treball de manteniment conductiu en el GMAO sense executar. La realització de 2 o més tancaments d'odres de treball sense executar, comportarà directament una deducció del 2 % de la facturació fixa mensual.

Caldrà adjuntar fotografies amb data inclosa i vídeos dels treballs realitzats a cadascuna de les ordres de treball, incloent l'estat anterior a l'execució dels treballs. A més, caldrà realitzar una descripció de les tasques realitzades a la ordre de treball.

ANS 3: Compliment del pla de manteniment preventiu amb qualitat

L'Indicador General de Manteniment Preventiu (IGMP) mesurarà el nivell de compliment del manteniment preventiu, que es calcularà segons la següent formula:

$$\text{IGMP} = \frac{\text{Nº PDS de manteniment preventiu normatiu i ordinari realitzades dintre de la planificació del mes}}{\text{PDS de manteniment preventiu i normatiu planificades en el mes per l'IMEB}}$$

Amb aquest indicador s'aplicarà la següent escala de nivells de qualitat de manteniment preventiu i la seva corresponent deducció addicional en l'import de la factura fixa mensual:

Compliment	Indicador IGMP	Deducció
Excel·lent	≥ 95%	0 %
Bo	entre un 90% i un 95%	1 %
No acceptable	< 90%	2 %

En el cas de que en el mes d'avaluació existeixen ordres sense executar, l'Adjudicatària haurà d'executar correctament les ordres de treball preventives pendents en el mes immediatament posterior, ja que en cas contrari comportarà una deducció addicional del 2% en l'import de la factura fixa mensual del mes posterior.

Caldrà adjuntar fotografies amb data inclosa i vídeos dels treballs realitzats a cadascuna de les ordres de treball, incloent l'estat anterior a l'execució dels treballs. A més, caldrà realitzar una descripció de les tasques realitzades a la ordre de treball.

Tots els punts d'inspecció (PIS) existents a les ordres de treball, tals com comprovacions, mesures, etc. hauran d'estar correctament complimentats. A més, els certificats anuals de cada tipus d'instal·lació, actes d'inspecció d'OCA's, analítiques de legionel·losis, informes d'estudis de termografies, tiquets de combustió de calderes, etc. s'hauran d'adjuntar a cada ordre de treball del GMAO.

A més a més, respecte l'adequada execució i emplenament d'aquestes ordres de treball de Manteniment Preventiu, l'IMEB avaluarà el nivell d'execució i qualitat dels treballs, mitjançant una revisió i inspecció in situ d'un percentatge representatiu d'aquestes ordres executades. S'obtindrà un indicador "Qualitat servei manteniment preventiu", obtingut en base a la suma dels fulls d'auditoria in situ (check-list ponderat segons Annex 9) per a la comprovació de la correcta execució de les ordres de treball de manteniment preventiu normatiu i ordinàries de centres diferents, així com de la correcta introducció de dades (mesures, estat, fotografies, documentació etc.) a les pròpies ordres de treball del GMAO.

Quan aquest indicador "Qualitat servei manteniment preventiu" sigui superior o igual al 90% serà Excel·lent, i en el cas de que sigui inferior al 90% serà No acceptable i comportarà una deducció addicional del 2% en l'import de la factura fixa mensual, independentment del resultat obtingut en l'indicador IGMP. A més, totes les ordres de treball considerades no executades correctament hauran de ser finalitzades de forma adequada en el mes posterior al d'avaluació, ja que en cas contrari comportarà una deducció addicional del 2% en l'import de la factura fixa mensual del mes posterior, i la no facturació de les ordres fins a la finalització adequada de les mateixes.

Queda expressament prohibit per part de l'Adjudicatària fer tancaments d'ordres de treball de manteniment preventiu en el GMAO sense executar. La realització de 2 o més tancaments d'odres de treball sense executar, comportarà directament una deducció del 2 % de la facturació fixa mensual.

ANS 4: Compliment del manteniment correctiu i d'emergències i temps de resolució establert en el Plec per a ordres de treball que no superin l'import de la franquícia

L'Indicador General de Manteniment Correctiu (IGMC) mesura el nivell de compliment i temps de resolució del manteniment correctiu i manteniment d'emergències (per a OT que no superin la franquícia), que es calcularà segons la següent formula:

$$\text{IGMC} = \frac{[1x\ \sum(RDA_{nor})] + [3\ x\ \sum(RDA_{urg})]}{[1x\ \sum(RDA_{nor} + RF_{nor} + P_{nor})\ ] + [\ 3x\ \sum(RDA_{urg} + RF_{urg} + P_{urg})\ ]}$$

Essent:

RDA_{nor} *= Número d'ordres de treball correctives d'incidències* ***"Normals"*** *resoltes "dintre dels temps òptims de resolució".*

RF_{nor} *= Número d'ordres de treball correctives d'incidències* ***"Normals"*** *resoltes "fora" dels temps òptims de resolució.*

P_{nor} *= Número d'ordres de treball correctives d'incidències* ***"Normals"*** *pendents de resolució, però que estan "fora" dels temps òptims de resolució.*

RD_{urg} *= Número d'ordres de treball correctives d'incidències* ***"Urgents"*** *resoltes "dintre dels temps òptims de resolució".*

RF_{urg} *= Número d'ordres de treball correctives d'incidències* ***"Urgents"*** *resoltes "fora" dels temps òptims de resolució.*

P_{urg} *= Número d'ordres de treball correctives d'incidències* ***"Urgents"*** *pendents de resolució, però que estan "fora" dels temps òptims de resolució.*

Les incidències normals tenen un factor de ponderació = 1, i les incidències urgents tenen un factor de ponderació = 3.

Incidències	Temps de resolució
Urgents	24 hores
Normals	7 dies naturals

Amb aquest indicador s'aplicarà la següent escala de nivells de qualitat de manteniment correctiu i la seva corresponent deducció addicional en l'import de la factura fixa mensual:

Compliment	Indicador IGMC	Deducció
Excel·lent	≥ 85%	0 %
Bo	entre un 80% i un 85%	1 %
No acceptable	< 80%	2 %

En el cas de que en el mes d'avaluació existeixen ordres sense executar, l'Adjudicatària haurà d'executar correctament les ordres de treball correctives pendents en el mes immediatament posterior, ja que en cas contrari comportarà una deducció addicional del 2% en l'import de la factura fixa mensual del mes posterior.

Caldrà adjuntar fotografies amb data inclosa i vídeos dels treballs realitzats a cadascuna de les ordres de treball, incloent l'estat anterior a l'execució dels treballs. A més, caldrà realitzar una descripció de les tasques realitzades a la ordre de treball.

Pel càlcul del temps de resolució es deduiran els temps dels diumenges i dies festius intersetmanals, i no es tindran en compte les 24 hores d'aquests dies en el càlcul de l'indicador IGMC.

A més a més, respecte l'adequada execució i emplenament d'aquestes ordres de treball de Manteniment Correctiu, l'IMEB avaluarà el nivell d'execució i qualitat dels treballs, mitjançant una revisió i inspecció in situ d'un percentatge representatiu d'aquestes ordres executades. S'obtindrà un indicador "Qualitat servei manteniment correctiu", obtingut en base a la suma dels fulls d'auditoria in situ (check-list ponderat segons Annex 9) per a la comprovació de la correcta execució de les ordres de treball de manteniment correctiu i d'emergències de centres diferents (actuacions incomplertes, amb manca de qualitat, amb materials inadequats, etc.), així com de la correcta introducció de dades (fotografies, documentació, etc.) a les pròpies ordres de treball del GMAO.

Quan aquest indicador "Qualitat servei manteniment correctiu" sigui superior o igual al 90% serà Excel·lent, i en el cas de que sigui inferior al 90% serà No acceptable i comportarà una deducció addicional del 2% en l'import de la factura fixa mensual, independentment del resultat obtingut en l'indicador IGMP. A més,

totes les ordres de treball considerades no executades correctament hauran de ser finalitzades de forma adequada en el mes posterior al d'avaluació, ja que en cas contrari comportarà una deducció addicional del 2% en l'import de la factura fixa mensual del mes posterior, i la no facturació de les ordres fins a la finalització adequada de les mateixes.

Queda expressament prohibit per part de l'Adjudicatària fer tancaments d'ordres de treball de manteniment preventiu en el GMAO sense executar. La realització de 2 o més tancaments d'odres de treball sense executar, comportarà directament una deducció del 2 % de la facturació fixa mensual.

ANS 5: Compliment del manteniment correctiu i d'emergències (que superin la franquícia), i del manteniment modificatiu, substitutiu, i gran manteniment

Atès a que totes les ordres de treball de manteniment correctiu i d'emergències (que superin la franquícia), i també les ordres de treball de manteniment modificatiu, substitutiu i gran manteniment, requereixen d'un pressupost previ ajustat a la realitat, no s'aplicaran els temps màxim per a la resolució d'incidències (normals o urgents) establerts en aquest Plec, sinó els temps previstos, planificats i ajustats indicats en els pressupostos.

Totes les ordres de treball correctives i d'emergències (que superin la franquícia), i totes les ordres de treball de manteniment modificatiu, substitutiu i gran manteniment, resoltes de forma "no acceptable" comporta que l'Adjudicatària ha desenvolupat una actuació que no es l'adequada i és inacceptable (és a dir, l'Adjudicatària ha desenvolupat una actuació que no s'ajusta plenament a l'actuació pressupostada). La detecció d'aquestes ordres de treball "no acceptables" dintre d'un mes, comportarà que no es validaran al final, ni certificaran per l'IMEB, i per tant no es podran facturar per l'Adjudicatària independentment de l'estat en que es trobi l'execució, fins que l'execució de les ordres de treball sigui completa, amb la qualitat adequada, i s'ajustin plenament a l'actuació pressupostada. Quan el número d'aquestes ordres "no acceptables" dintre d'un mes sigui superior al 10% del total d'ordres executades revisades de manteniment correctiu i d'emergències (que superin la franquícia), i també del manteniment modificatiu, substitutiu, i gran manteniment, s'aplicarà una deducció addicional i acumulada del 2% en l'import de la factura fixa mensual del mes posterior.

Per aquest motiu serà necessari i avaluable rebre la informació setmanal de totes les ordres executades i finalitzades, per tal de poder realitzar comprovacions de les feines realitzades d'un mostreig mínim d'ordres.

Queda expressament prohibit per part de l'Adjudicatària fer tancaments d'ordres de treball de manteniment correctiu i d'emergències (que superin la franquícia), i del manteniment modificatiu, substitutiu, i gran manteniment en el GMAO sense executar totalment, és a dir, que no s'ha desenvolupat de forma complerta l'actuació pressupostada, però en canvi si s'indica de que s'ha efectuat i tancat com finalitzada en el GMAO. La realització d'un o més tancaments d'odres de treball sense executar, comportarà directament l'obligatorietat de la seva realització dintre del mateix mes o el mes següent, però sense dret a percebre cap retribució de la ordre de treball tancada sense executar totalment (malgrat que hi hagi un pressupost previ acceptat), i també comportarà directament una deducció del 2 % de la facturació fixa mensual.

Caldrà adjuntar fotografies amb data inclosa i vídeos dels treballs realitzats a cadascuna de les ordres de treball, incloent l'estat anterior a l'execució dels treballs. A més, caldrà realitzar una descripció de les tasques realitzades a la ordre de treball.

ANS 6: Compliment del lliurament de la documentació obligatòria que requereixi l'IMEB a l'Adjudicatària (actualització d'inventaris, pressupostos, documentació demanada en reunions o per correu electrònic, etc.)

A la següent taula es presenta l'escala de nivells de qualitat del lliurament de documentació i la seva corresponent deducció addicional en l'import de la factura fixa mensual:

Compliment	Indicador	Deducció
Excel·lent	≥ 95% dels documents entregats en termini	0 %
Bo	entre un 90% i un 95% dels documents entregats en termini	1 %
No acceptable	< 90% dels documents entregats en termini	2 %

Tots els compromisos assumits per l'Adjudicatària que suposen una millora en la puntuació, i que es recullen en el PCAP, han de presentar-se i justificar-se documentalment i de forma adequada en els primers 30 dies des de l'adjudicació del contracte.

La valoració del lliurament de la documentació està basat en la següent taula:

DOCUMENTACIÓ REQUERIDA AL PLEC	ENTREGA EN TERMINI
Analítiques legionel·la	40 dies des del final del mes que es genera la OT
Altres certificats: certificats manteniment preventiu (normatiu)	30 dies des del final del mes que es genera la OT
Certificats parallamps i elements de seguretat	15 dies des del final del mes que es genera la OT
Pressupostos manteniment correctiu NORMAL (import>franquicia) (exclòs emergències)	13 dies desde la obertura de la OT
Pressupostos manteniment correctiu URGENT (import>franquicia) (exclòs emergències)	6 dies desde la obertura de la OT
Pressupostos emergències	3 dies (72 hores) desde la data d'emergència (*)
Pressupostos manteniment modificatiu o substitutiu	21 dies desde la obertura de la OT
Pressupostos Gran Manteniment	28 dies desde la obertura de la OT
Actualització inventaris inicial	segons plec
Actualització inventaris de forma periòdica	15 dies des del final del mes que es genera la OT
Informe cero (acta de recepció)	segons plec
Documentació acreditativa relativa a la gestió de residus (perillosos i no perillosos)	segons plec
Tramitacions normalització i legal·lització instal·lacions	30 dies desde la finalització de l'obra (*)
Avaluació de riscs d'activitats per edifici, procediments de seguretat, certificats de formació i informació	segons plec
Documentació demanada per correu electrònic o en reunions	termini indicat en correu o 7 dies si no s'indica termini

Per a la valoració mensual d'aquest indicador es tindrà en compte la documentació sol·licitada a inici del contracte, durant el mes i pendent de mesos anteriors, tant si ha estat entregada durant el mes d'avaluació com si no ha estat entregada. Una vegada la documentació hagi sigut entregada i avaluada durant el mateix mes d'entrega, ja no tornarà a ser avaluada en mesos posteriors.

Per donar més fluïdesa als pressupostos i a la seva posterior execució, s'inclou un termini màxim de segona entrega dels mateixos de tres dies laborables a comptar a partir de la seva revisió per part de l'IMEB o l'AT i informat a l'Adjudicatària, independentment de la seva prioritat (urgent o normal). Per a la resta de documents el termini màxim de segona entrega serà de 5 dies laborables.

Amb aquest indicador també s'avaluaran els compromisos acceptats a les reunions i la informació o documentació demanada per correu electrònic, de manera que l'incompliment en data de qualsevol compromís adoptat es considerarà com entregat fora de termini.

L'IMEB aplicarà un arxiu de registre i seguiment de tota la documentació requerida a l'Adjudicatària (amb els temps previstos de lliurament que es considerin adients per a cada document sol·licitat), que faciliti en tot moment el seguiment, tant quantitatiu, com en temps i forma.

ANS 7 Compliment d'una adequada valoració tècnica i econòmica dels pressupostos lliurats per l'Adjudicatària relatius a totes les ordres de treball (manteniment modificatiu, substitutiu, gran manteniment, i també els correctius i d'emergències que superin l'import de la franquícia)

L'Indicador General sobre l'Acceptable Valoració de Pressupostos (IGAVP) mesurarà el nivell d'adequació en la valoració tècnica i econòmica dels pressupostos lliurats per l'Adjudicatària a l'IMEB, que es calcularà segons la següent formula:

$$\text{IGAVP} = \frac{Nº\ de\ pressupostos\ "acceptables"\ valorats\ dintre\ del\ mes}{Nº\ total\ de\ pressupostos\ lliurats\ al\ CEB\ en\ el\ mes}$$

En els següents casos es considerarà que el lliurament d'un pressupost lliurat per part l'adjudicatària és no acceptable:

a) Quan presenti un número d'hores de treball superiors a les estrictament necessàries o un número d'unitats de materials d'instal·lacions i d'obra civil superiors als estrictament necessaris (nº unitats, metres lineals, metres quadrats, etc. excessius i superiors a les necessitats reals).
b) Quan presenti mitjans innecessaris o també un número superior als estrictament necessaris.
c) Quan presenti preus unitaris d'hores de treball i/o preus unitaris de materials i mitjans superiors als preus de la última base de dades de BEDEC actualitzada, o preus de mercat (PVP abans de l'aplicació dels descomptes oferts) amb errors o superiors als que realment correspondrien.
d) Quan no s'utilitzin partides compostes existents al banc de preus BEDEC per part de l'Adjudicatària o quan no s'utilitzin les baixes i/o franquícies presentades per l'Adjudicatària.
e) Quan no es presenti el catàleg de preus vigent dels materials no inclosos en el banc de preus BEDEC i que surten al pressupost.

És a dir, els pressupostos han de ser ajustats a la realitat dels treballs necessaris d'acord amb un treball eficaç i, eficient, i d'acord amb una valoració econòmica justa i adient.

Amb l'indicador IGAVP obtingut s'aplicarà la següent escala de nivells de qualitat i la seva corresponent deducció addicional en l'import de la factura fixa mensual:

Compliment	Indicador IGAVP	Deducció

Excel·lent	≥ 95%	0 %
Bo	entre un 93% i un 95%	1 %
No acceptable	< 93%	2 %

Tots aquells pressupostos que l'IMEB consideri no acceptables, d'acord amb un anàlisi contradictori, els retornarà a l'adjudicatària per a la seva rectificació. De persistir la discrepància, l'IMEB podrà contractar amb un altre empresa externa aquests treballs (d'acord amb el pressupost defensat per l'IMEB), i repercutir amb una reducció de la factura fixa de l'empresa adjudicatària, la diferència entre el cost abonat a la tercera empresa que executa aquest treball i el pressupost superior que proposava l'Adjudicatària.

Tots els possibles imports deduïts de la facturació fixa mensual s'acumularan a la bossa econòmica a favor de l'IMEB.

L'aplicació de més de 4 conceptes de deducció de facturació fixa durant un mes o de més de 20 durant un any en un mateix lot per manifesta desídia i manca de compromís d'un adequat compliment del servei per part de l'ADJUDICATÀRIA suposarà l'inici d'un procés de noves deduccions addicionals del 4% de la facturació fixa mensualment per reincidència, o fins i tot la rescissió del contracte.

12.2. Acords de nivell de Servei Trimestrals

ANS 8: Control del nivell de satisfacció dels usuaris (Direccions dels centres).

El responsables de l'IMEB i l'AT efectuaran mitjançant enquestes una mesura del nivell de satisfacció dels usuaris (Directors/es dels centres educatius) almenys de forma trimestral. Els resultats d'aquestes enquestes per cadascun dels centres podran esser acceptables o no acceptables.

Amb l'indicador obtingut s'aplicarà la següent escala de nivells de qualitat i la seva corresponent deducció addicional en l'import de la factura fixa mensual (de forma trimestral, un mes de cada tres):

Compliment	Indicador	Deducció
Acceptable	≥ 85%	0 %
No acceptable	< 80%	3 %

Per establir si el resultat de l'enquesta és acceptable o no acceptable es tindran en compte les següents indicacions:

- Resultat acceptable: quan l'avaluació de 3 punts o més siguin: normal/normalment o acceptable/sovint o excel·lent/sempre.
- Resultat inacceptable: quan l'avaluació de 2 punts o més siguin: inacceptable/poques vegades o molt inacceptable/mai.

A l'Annex 10 es troba l'enquesta tipus.

13. PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT

L'empresa Adjudicatària resta subjecte a les responsabilitats i sancions establertes amb caràcter general en la LCSP i, especialment, les prescrites en l'article 201 en quan a les obligacions socials, ambientals i laborals.

A més, es tipifiquen les següents faltes:

Faltes molt greus.

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

b) L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.

c) La demora de més de 3 mesos en la realització de l'actualització de l'inventari sobre el termini base de 3 mesos establert en el plec de prescripcions tècniques.

d) L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.

e) L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i/o del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les obres, que posi en perill les persones i/o instal·lacions.

f) Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.

g) La no aportació de la declaració responsable anual indicant que té en el seu poder la certificació negativa del "Registro Central de Delincuentes Sexuales y de Trata de Seres Humanos "vigent de cadascun dels treballadors que executen aquest contracte (tant de l'adjudicatària com, si és el cas, de l'empresa subcontractada) quan se li hagi requerit prèviament pel responsable del contracte.

h) El comportament no adequat del personal que afecti al servei. Es considerarà comportament no adequat l'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.

i) El falsejament de la informació facilitada per l'empresa Adjudicatària als efectes de l'elaboració de la relació valorada o de la valoració i de les certificacions o el falsejament de les prestacions consignades per l'empresa Adjudicatària en el document cobrador.

j) L'incompliment de les prescripcions relatives a la subcontractació.

k) L'incompliment de les obligacions previstes a la Llei respecte a la subrogació del personal.

l) L'establiment de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'ajuntament per al contractista.

m) L' incompliment de les resolucions de l'ONU relatives al compliment de les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat.

n) Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

o) La reiteració de faltes greus.

Cometre una falta molt greu pot incorre en una penalització de fins a un 10% de l'import de l'adjudicació.

La reiteració de faltes molt greus, a més de les sancions abans especificades i d'aplicació a cada cas individualitzat, podrà suposar, per acord de l'òrgan de contractació, la rescissió del contracte quan es doni amb la següent freqüència:

- Més d'1 cop en 2 mesos
- 2 cops en 5 mesos
- 3 cops en 10 mesos

Faltes greus:

a) La falsedat de la declaració de l'empresa contractista o subcontractista de no tenir cap relació financera o econòmica en un paradís fiscal o falsedat en què aquesta relació és legal, segons

estableix el Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016.

b) L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques, o en l'oferta, quan no constitueixi falta molt greu.

c) La demora de més de 2 mesos en la realització de l'actualització de l'inventari sobre el termini de 3 mesos establert en el plec de prescripcions tècniques.

d) L'incompliment de les característiques, condicions, metodologia i mitjans que constitueixin part de les millores ofertes i que esdevenen de prestació obligatòria.

e) L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.

f) L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.

g) La no aportació de la declaració responsable anual indicant que té en el seu poder la certificació negativa del "Registro Central de Delincuentes Sexuales y de Trata de Seres Humanos" vigent de cadascun dels treballadors que executen aquest contracte (tant de l'adjudicatària com, si és el cas, de l'empresa subcontractada).

h) L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.

i) Obtenir com a resultat del càlcul d'un mes un valor inferior o igual al 50% en l'indicador del compliment del manteniment preventiu (IGMP).

j) No lliurar els informes segons allò especificat en la clàusula 11 del PPT sobre informes periòdics per l'IMEB.

k) Incomplir els requisits de la clàusula 6.3 del PPT sobre vestuari, comportament i disciplina.

l) La prestació del servei per personal que no compleixi les condicions de titulació exigides en el PPT.

m) El reiterat incompliment de faltes lleus.

n) Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

Cometre una falta greu pot incorre en una penalització de fins a un 6% de l'import de l'adjudicació.

<u>Faltes lleus</u>:

a) L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.

b) L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.

c) Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

Cometre una falta molt greu pot incorre en una penalització de fins a un 3% de l'import de l'adjudicació. O advertiment.

14. Qualsevol incompliment serà notificat a l'empresa Adjudicatària de forma escrita. Si s'escau, s'indicarà la forma en que ha de ser corregit, s'assenyalarà la correcció que pertoqui realitzar i el termini per fer-ho i si li correspon penalització, indicant el tipus de quantia de la mateixa i forma i termini d'aplicació. Aquests requeriments es notificaran preferentment mitjançant el correu electrònic al o als correus electrònics que indiqui l'Adjudicatària en la seva oferta. Si aquesta via no

fos possible, l'IMEB establirà el mitjà de comunicació que estimi més adient (fax, correu ordinari, missatger, etc.).CONTROL DEL NIVELL DE COMPLIMENT I QUALITAT DEL SERVEI

L'Adjudicatària cooperarà fidelment, sense reserves i sense cap cost addicional (acompanyant a qui designi l'IMEB – tècnics de l'IMEB o equip d'AT- en totes aquelles inspeccions in situ que es sol·licitin per desenvolupar el control d'execució i avaluació de la qualitat del servei.

L'IMEB es reserva el dret de realitzar tots aquells controls i inspeccions que cregui oportú pel seu compte i sense previ avís a l'Adjudicatària, per garantir un adequat compliment de l'objecte del contracte (tal com: inspeccions in situ del nivell de compliment del Plec, anàlisi dels ANS, anàlisi i explotació dels sistemes d'informació (GMAO, control presencial, i altres sistemes d'informació), anàlisi de documentació relativa al servei, anàlisi i avaluació de l'adequada valoració de pressupostos, i resta de tasques de supervisió i control que es considerin necessàries). L'Adjudicatària ha de facilitar tota la documentació que l'IMEB o els seus representants sol·liciti i en el format que es consideri mes adient.

Els resultats de tots els controls i anàlisis es comunicaran a l'Adjudicatària, així com les possibles deduccions en la part de facturació fixa que es puguin derivar d'aquest controls.

També, quan es consideri oportú i es sol·liciti prèviament per l'IMEB, el/la responsable de l'Adjudicatària juntament amb el/la de l'IMEB, o els seus representants, realitzaran inspeccions conjuntes a les instal·lacions de l'edifici, per verificar determinats aspectes del contracte. En aquests casos, el dia i l'objecte de la revisió seran determinats per l'IMEB i comunicats a l'Adjudicatària amb al menys un dia d'anticipació.

15. MODEL D'OFERTA TÈCNICA I ECONÒMICA

15.1. Model d'oferta Tècnica

Els projecte tècnic a presentar a de seguir escrupolosament el índex i els apartat dels criteris d'adjudicació subjectes a un judici de valor establert en l'informe d'insuficiència i el Plec de Clàusules Administratives. El número màxim de pàgines que pot incloure el projecte s'indicarà per a cada criteri d'adjudicació.

15.2. Model d'oferta Econòmica

D'acord amb el model d'oferta econòmica de l'Informe de Insuficiència de Mitjans i justificatiu de la necessitat del contracte i de la idoneïtat del seu objecte, el licitador haurà de presentar una oferta econòmica per l'import total anual dels treballs inclosos en la tarifa base, descrita en l'apartat 5.1. del present plec.

Sobre l'import de la bossa econòmica variable, caldrà presentar oferta sobre un percentatge de baixa lineal mig respecte el banc de preus definits en la clàusula 8 d'aquest plec de determinades actuacions que conformen la part variable de facturació pels serveis de caràcter no permanent, i per l'execució de les despeses d'inversions.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Sr. Sergi Salvador Carreño, Cap de Departament, el dia 06/02/2023 a les 13:11, que informa.