



**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 MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS D'APARELLS ELEVADORS D'EQUIPAMENTS EDUCATIUS DE L'INSTITUT MUNICIPAL D'EDUCACIÓ DE BARCELONA**



## ÍNDEX

1.	OBJECTE DEL CONTRACTE.	4
2.	TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.	5
3.	INSTAL·LACIONS.	5
4.	DESCRIPCIÓ DE LA PRESTACIÓ DE SERVEI	6
4.1.	ACTUALITZACIÓ D'INVENTARI.	6
4.2.	MANTENIMENT PREVENTIU NORMATIU I ORDINARI	6
4.3.	MANTENIMENT CORRECTIU	8
4.4.	HORARI DE SERVEI.	11
4.5.	FASES D'INICI I FINALITZACIÓ DEL SERVEI.	11
4.6.	GARANTIA DE SERVEIS.	12
5.	ALTRES ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA.	13
6.	VALORACIÓ DELS TREBALLS.	16
6.1.	SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA A TOT RISC.	16
6.2.	TREBALLS NO INCLOSOS EN LA ASSISTÈNCIA TÈCNICA A TOT RISC.	17
7.	FACTURACIÓ DELS TREBALLS.	18
7.1.	FACTURACIÓ FIXA.	18
7.2.	FACTURACIÓ VARIABLE.	18
8.	SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.	19
8.1.	GESTIÓ MEDIAMBIENTAL I DE RESIDUS	19
8.2.	ÚS DE PAPER.	20
8.3.	VEHICLES.	20
9.	ESTRUCTURA DEL SERVEI.	20
9.1.	ORGANIGRAMA FUNCIONAL.	20
9.2.	EQUIP HUMÀ	21
9.2.1	Cap Tècnic del Servei.	21
9.2.2	Coordinador de seguretat i salut.	21
9.2.3	Operaris de manteniment	21
9.2.4	Oficina administrativa i tècnica de suport.	22
10.	SISTEMES D'INFORMACIÓ	22
10.1.	SISTEMA GMAO (CONTROL DE TOTES LES ORDRES DE TREBALL)	22
10.2.	SISTEMA DE CONTROL DE PRESÈNCIA	23
11.	VALORACIÓ DEL PRESSUPOSTOS PREVIS	23
11.1	PREU D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)	23



11.2	PREU TOTAL REPERCUTIBLE (PTR).....	24
12.	ACORDS DE NIVELL DE SERVEI (ANS).....	24
12.1	Acords de nivell de servei mensuals.....	24
12.2	Acords de nivell de servei trimestrals .....	30
13.	PENALITZACIONS.....	30
	ANNEXES.....	32
	ANNEX NÚM.1: INVENTARI DE LES INSTAL•LACIONS	
	ANNEX NÚM.2: PROGRAMA DE MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU	
	ANNEX NÚM.3: GUIA PER A LA REALITZACIÓ I ACTUALITZACIÓ D'INVENTARIS	
	ANNEX NÚM.4: QUADRE DE PREUS	
	ANNEX NÚM.5: MODEL PRESSUPOST	
	ANNEX NÚM.6: FLUX I CIRCUIT D'UNA ORDRE DE TREBALL	
	ANNEX NÚM.7: SEGURETAT I SALUT	

## 1. OBJECTE DEL CONTRACTE.

L'Institut Municipal d'Educació (IMEB) és titular 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 haurà de complir l'empresa adjudicatària del servei de conservació i manteniment dels aparells elevadors dels equipaments educatius públics objecte d'aquest contracte, així com de la seu central de l'Institut Municipal d'Educació (IMEB).

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 al compliment de les condicions d'ús i seguretat òptimes de les instal·lacions d'aparells elevadors. 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 aparells elevadors objecte del 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 contracte es resumeixen a continuació:

- Mantenir un bon estat de funcionament i conservació de les instal·lacions d'aparells elevadors, garantint la seguretat de totes les persones les utilitzen. Assegurar la funcionalitat permanent 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.
- 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.
- Actualitzar i mantenir l'inventari d'aparells elevadors existents.
- Desenvolupar adequadament el programa de manteniment preventiu de les instal·lacions d'aparells elevadors.
- 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.

La gestió d'aquest contracte corre a càrrec dels Serveis Tècnics de l'IMEB, alhora que podrà designar un equip de Facility Management (Assistència Tècnica) de suport 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. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.**

La durada de les prestacions d'aquest contracte serà de dos anys. La vigència del present contracte podrà prorrogar-se fins dos anys més (aplicable d'any en any). I serà obligatòria per l'adjudicatària sempre que existeixi un preavís d'almenys dos mesos d'antelació a la finalització del termini de duració del contracte o de la pròrroga en vigor.

## **3. INSTAL·LACIONS.**

La tipologia dels aparells elevadors a conservar és la següent: electromecànics, electromecànics sense càmera de màquines, oleodinàmics, i plataformes elevadores (per mobilitat reduïda PMR, muntaplats, muntacàrregues i similar).

Tots els ascensors pel transport de persones porten incorporat un sistema de comunicació d'emergències a partir de targeta SIM per telefonia sense fils, que s'inclou en els termes d'aquest contracte.

Es consideraran instal·lacions objecte d'aquet contracte:

- Tots els equips electromecànics propis de la instal·lació
- Totes les instal·lacions auxiliars i els elements vinculats al funcionament dels equips (bombes de pressió, aire condicionat, detectors, mòduls GSM de comunicació, panells informatius, recuperadors energètics, analitzadors de xarxes, etc.)
- Tota la il·luminació existent en els diferents equips, en el seu entorn i en elements auxiliars. Comprèn la reposició de les làmpades de les llumeneres instal·lades
- Tots els sistemes de telecomandament, sistemes de comunicació als usuaris i sistemes de gestió d'informació necessaris amb el Centre de Control corresponent .
- Totes les infraestructures associades (marquesines existents en els embarcaments, elements de vidre arreu de tota la instal·lació, incloent cabines i edicles, revestiments de les cabines i dels edicles, mobiliari i pantalles de tota mena, etc.).

Les 50 instal·lacions estan ubicades en escoles bressol, en les escoles de música i en les dependències centrals de l'IMEB. L'inventari s'indica a l'annex núm. 1. No obstant, la relació d'instal·lacions no té caràcter fix, i estarà sotmesa a modificacions (fins a un increment del 10% sense cost addicional per l'IMEB), que consideri aquesta administració tant en quantitat com en tipologia.

Els serveis que es descriuen en aquest plec de Condicions Tècniques Particulars s'han de realitzar a les instal·lacions d'aparells elevadors dels edificis que consten a l'Annex 1 i que estan distribuïts pels següents districtes de Barcelona:

### **LOT 1 (únic):**

- Districte de Ciutat Vella - 7 instal·lacions.
- Districte de l'Eixample - 12 instal·lacions.



- Districte de Sants-Montjuïc - 7 instal·lacions.
- Districte de Les Corts - 1 instal·lació.
- Districte de Sarrià-Sant Gervasi - 2 instal·lacions.
- Districte de Gràcia - 3 instal·lacions.
- Districte de Horta-Guinardó - 8 instal·lacions.
- Districte de Nou Barris - 5 instal·lacions.
- Districte de Sant Andreu - 3 instal·lacions.
- Districte de Sant Martí - 2 instal·lacions.

#### **4. DESCRIPCIÓ DE LA PRESTACIÓ DE SERVEI**

Els treballs de manteniment a realitzar per l'Adjudicatària seran:

##### **4.1. ACTUALITZACIÓ D'INVENTARI**

Serà responsabilitat de l'empresa Adjudicatària la revisió i actualització de l'inventari de les instal·lacions d'aparells elevadors inclosos a l'Annex 1 d'Inventari d'instal·lacions, durant els dos primers mesos del contracte, sense cap cost addicional per a l'IMEB.

Així mateix, durant tota la vigència del contracte l'empresa Adjudicatària serà responsable de la confecció dels inventaris per a les noves instal·lacions d'aparells elevadors que puguin ser adscrites al contracte i de l'actualització d'inventaris de les ja adscrites. 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 i correctiu. A tal efecte, s'habilitaran procediments específics per la notificació d'aquestes modificacions per part de la empresa adjudicatària a través del software GMAO especificat per l'IMEB, el qual validarà aquestes notificacions de modificació. Les notificacions podran ser relatives a la modificació del 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. MANTENIMENT PREVENTIU NORMATIU I ORDINARI**

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 aparells elevadors, 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. Aquest manteniment compren els treballs a realitzar seguint unes freqüències determinades definides a l'annex número 2. L'adjudicatari té l'obligació d'informar de qualsevol deficiència detectada en els treballs de manteniment, adjuntant l'actuació correctiva a realitzar.

Les operacions de manteniment preventiu es poden classificar en els tipus següents:

**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.

El contractista adjudicatari es farà càrrec del cost de la tarifa de connexió bidireccional als aparells, per tenir sempre operatiu el sistema de comunicació d'emergències a partir de targeta SIM per telefonia sense fils, de tots els ascensors de transport de persones que inclou aquest contracte. L'empresa adjudicatària es farà càrrec de les despeses i les tramitacions necessàries pels canvis de titularitat dels serveis de connexió existents en qualsevol modalitat.

L'empresa adjudicatària es comprometrà a complir les ordres de treball de preventiu carregades dins del software de manteniment. Les operacions a realitzar i la periodicitat d'aquests protocols podran ser objecte de modificació durant la vigència del contracte en cas de modificacions en la normativa i/o per suggeriment dels Serveis Tècnics basant-se en la seva experiència. Així mateix, les ordres de treball i els imports total de cada edifici seran susceptibles de variació degut a l'actualització dels seus inventaris associats.

El contractista haurà de complimentar les Ordres de Treball de Servei Preventiu (OT's) 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. En el cas que es detectin anomalies en les revisions del manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació correctiva que serà sotmesa a l'anàlisi i decisió dels Serveis Tècnics de l'IMEB. La recomanació proposarà actuacions correctives que permetin, sempre que sigui possible, millorar la qualitat ambiental i/o eficiència de l'element constructiu o instal·lació.

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 dels Serveis Tècnics de l'IMEB.

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 l'IMEB, amb antelació suficient, de les inspeccions tècniques obligatòries que s'han de realitzar.
- Donar assistència tècnica a les OCA durant les seves visites.

- Entregar els certificats de manteniment i les actes d'inspecció a la propietat, conservant còpia d'aquests.
- Assessorar 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.

Els operaris tindran la qualificació requerida per a realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar en la mida del possible tota pertorbació del funcionament normal de les dependències escolars. A tal efecte, l'encarregat i/o el responsable del contracte hauran de planificar les accions conjuntament amb els Serveis Tècnics de l'IMEB.

#### **4.3. MANTENIMENT CORRECTIU**

El manteniment correctiu té com objectiu corregir o reparar les avaries, defectes i incidències dels aparells elevadors, no resoltes en el manteniment preventiu, i que generen un funcionament anòmal o deixen la instal·lació fora de servei.

Seràn objecte d'aquest manteniment totes les infraestructures dels aparells elevadors, tots els seus elements descrits en l'abast del contracte, incloent el sistema de telecontrol i incidències elèctriques de la instal·lació.

Les actuacions de manteniment correctiu es realitzaran sempre d'acord a la certificació pel sistema tot risc i sense limitació de mitjans materials, mecànics i humans que compreguin totes les tasques de manteniment. Aquest manteniment compren totes les operacions per la reparació d'avaries o resolucions d'incidències de funcionament sense tenir en compte la seva causa. Les Ordres de Treball (OT) emeses com a conseqüència d'aquestes avaries o incidències es classificaran en urgents o ordinàries.

TIPUS D'INCIDÈNCIA	DESCRIPCIÓ
Normals	Totes aquelles incidències no urgents (correctiu programat)
Urgents	Assistència tècnica en avaries. - Totes les avaries produïdes en horari de funcionament dels equipaments educatius, necessàries per restablir la normalitat en el funcionament bàsic dels ascensors. - Avaries que provoquin alteració en la seguretat del centre. - Avaries que provoquin alteració a la seguretat de les persones. - Emergències i reparacions obligades urgents per robatoris, accidents o altres imprevistos.

Els treballs de manteniment correctiu ordinari normalment seràn conseqüència de:

- Reparació de totes les avaries que es presentin entre dues revisions preventives consecutives.
- Actuació, per pròpia iniciativa de l'Empresa Contractista, per esmenar totes les anomalies i incidències que s'observin en les revisions de manteniment preventiu, sense esperar que es produeixi l'avaria, amb la finalitat que els aparells elevadors i sistemes de telecomandament i control es trobin sempre en perfecte estat de funcionament i de

seguretat.

- Indicacions i requeriments dels Serveis Tècnics de l'IMEB, resultants de les pròpies revisions i auditories a les instal·lacions.
- Avís d'incidència o avaria, per part dels usuaris dels centres a través dels canals de comunicació establerts.

El control de quan s'han de fer les inspeccions de cada instal·lació serà responsabilitat del contractista, com a mantenidor de la instal·lació. Serà responsabilitat del contractista posar-se en contacte amb una OCA, per realitzar les inspeccions obligatòries dels aparells que estiguin sota la seva responsabilitat, tot i que l'IMEB es reserva el dret de designar l'OCA que podria efectuar les inspeccions periòdiques. L'adjudicatari està obligat a estar present i acompanyar l'OCA en la inspecció periòdica reglamentària. L'IMEB haurà d'estar informat amb antelació de quan s'efectuarà l'esmentada inspecció, i se li transmetrà còpia de l'informe redactat per la mencionada OCA una vegada efectuada. Els defectes de les inspeccions obligatòries hauran de ser esmenats dintre del termini que indiquin les actes d'inspecció, prèvia aprovació pressupostària enviada a càrrec de l'IMEB, si no estan sotmeses a pressupost les tasques que li són pròpies al contractista com a Tarifa Tot risc, que s'especifiquen en l'apartat 6.1.

Independentment de qualsevol reparació provisional d'una avaria, aquelles reparacions definitives amb un cost estimat superior als 500 euros, implicaran comunicar en un termini màxim de 48 hores la necessitat de lliurar un pressupost previ per part del contractista a l'IMEB. Aquestes actuacions necessiten una Ordres de Treball (OT) prèvia de l'IMEB abans de començar.

Els terminis pel lliurament dels pressupostos serà:

- Manteniment correctiu NORMAL (exclòs emergències):  
15 dies des del final de mes d'obertura de l'OT.
- Manteniment correctiu URGENT (exclòs emergències):  
6 dies des del final de mes d'obertura de l'OT.

En el cas que en el transcurs d'aquests treballs l'adjudicatari advertís un increment superior al 20% del barem de l'import previst, ho comunicarà a l'IMEB, per tal que s'aprovi l'ampliació, si es procedeix, de la comanda. Sense aquest requisit no s'acceptarà cap increment de l'import previst en el pressupost inicial.

Es consideren de caràcter urgent, entre altres, les avaries produïdes per restablir el funcionament de l'aparell elevador, i totes aquelles que impliquin l'alteració en la seguretat del seu ús.

Davant d'un avís per part dels usuaris dels centres als responsables dels Serveis Tècnics de l'IMEB en una incidència que requereixi d'una actuació de manteniment correctiu, es seguirà el següent procediment:

1er. Avaluar si la incidència és del tipus URGENT o NORMAL.

2on. Avaluar si l'actuació requereix de pressupost previ abans de realitzar l'OT.

A/ Si l'actuació SI requereix de pressupost previ, els serveis tècnics de l'IMEB o l'assistència tècnica podrà:

- Aprovar el pressupost i generar la corresponent OT. La planificarà assignant una data per la seva execució i ho notificarà al contractista.
- Demanar una revisió dels pressupost lliurat pel contractista
- Rebutjar el pressupost i per tant la petició. No es generarà l'OT corresponent.

El contractista disposarà dels següents terminis de lliurament de pressupostos: Temps màxim per lliurar el pressupost previ (aquest termini no afecta al temps de resposta).

DOCUMENTACIÓ REQUERIDA AL PLEC	LLIURAMENT EN TERMINI
Pressupostos de manteniment correctiu NORMAL (exclòs emergències)	15 dies des del final de mes d'obertura de l'OT
Pressupostos de manteniment correctiu URGENT (exclòs emergències)	6 dies des del final de mes d'obertura de l'OT
Pressupostos emergències	3 dies des de data de l'emergència

Per tal de controlar els temps de lliurament es tindrà en compte la informació continguda a l'OT en el software GMAO. Es considerarà com a moment de la notificació la data i hora en la qual l'OT passa a estat Pendent de Pressupost (PP) i com a moment de resposta la data i hora en la qual l'OT passa a estat Pressupost complimentat (PC). L'incompliment d'aquest termini pot provocar l'aplicació de sancions, segons l'apartat 12 dels Acords de Nivell de Servei d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

B/ Si l'actuació NO requereix de pressupost previ, els serveis tècnics de l'IMEB o l'assistència tècnica generarà l'OT corresponent, la planificarà assignant una data per la seva execució i ho notificarà al contractista. Els passos següents seran:

- Execució de l'OT pel contractista, imputació de costos i tancament de l'ordre al GMAO de la propietat.
- Aprovació de l'OT tancada per part dels Serveis Tècnics Municipals (validació dels treballs i costos imputats).

Per garantir la correcta qualitat en l'execució del servei, es defineixen els següents paràmetres de control per la resolució dels treballs correctius generats:

**TEMPS DE RESPOSTA:** temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.

**TEMPS DE REPARACIÓ:** el temps màxim que transcorre entre l'aprovació pels serveis tècnics de l'IMEB de l'ordre de treball associada a una reparació i la seva completa resolució.

Els temps de resposta/reparació fixats a acomplir pel contractista són els següents:

TIPUS D'INCIDÈNCIA	TEMPS DE RESPOSTA	TEMPS DE RESOLUCIÓ
Urgent	1 hora	24 hores
Normal	2 dies laborables	7 dies naturals

#### 4.4. HORARI DE SERVEI

Per a qualsevol tipus de les activitat mantenidores objecte del present plec (preventiu, conductiu i/o resolució d'incidències, i d'atenció i servei de manteniment de certes instal·lacions) es consideren treballs en horari laboral normal els realitzats en dies laborables i dissabtes no festius de 6 a 22 hores. L'horari estàndard es preveu, però, de 8 a 20 hores.

HORARI	
Horari normal	Dilluns a Dissabte de 6 a 22h
Horari extraordinari	Dilluns a Dissabte de 22 a 6h Diumenge i festiu

Per atènyer-se al manteniment correctiu urgent i també al manteniment d'emergències, l'empresa Adjudicatària ha de disposar 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.
- Complir amb el objectiu del contracte.

L'empresa contractista disposarà d'un servei d'emergències 24h/365 dies any, amb l'equip tècnic i operatiu corresponent per atendre presencialment les emergències (accidents, persones atrapades, etc.), de que es produeixin en les instal·lacions. El preu del contracte inclou aquest servei d'atenció i resolució d'emergències sense cap límit de visites d'intervenció, ni horari.

Les actuacions de manteniment correctiu es realitzaran procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal de les bressols i escoles de música, informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i de les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada. En especial s'haurà de tenir especial cura dels temps de descans dels infants i dels períodes d'entrades i sortides dels nens de les escoles.

#### 4.5. FASES D'INICI I FINALITZACIÓ DEL SERVEI.

##### FASE INICIAL DEL SERVEI.

Per al servei objecte del present contracte s'estableix una fase inicial on l'Adjudicatària haurà d'acudir als centres, si és possible amb l'empresa sortint, i on aquesta li hauria de facilitar els recursos suficients per adquirir els coneixements necessaris sobre la metodologia de funcionament dels centres, per realitzar un informe sobre l'estat en què es troben les instal·lacions d'aparells elevadors dels centres, un informe zero (acta de recepció) sobre l'estat en que es reben les instal·lacions, el qual serà entregat en un termini màxim de 2 mesos des de l'inici del contracte (fase de prestació del servei), junt amb l'inventari actualitzat que es descriu en l'apartat 4.1.

Un cop formalitzat el contracte, l'empresa contractista haurà de presentar dintre dels 7 dies hàbils següents un pla d'implantació del seu equip i els recursos associats per executar la fase

inicial del servei. En cas de que no ho presenti s'aplicarà el que preveu la clàusula 12 d'aquest plec (ANS4)

### 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'aparells elevadors actualitzat, actualització de plans, 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 disposar-la dos mesos abans de la finalització del contracte.
- c) En una primera fase d'aquest període (a partir dels 15 dies abans de la finalització del contracte) caldrà que l'Adjudicatària expliqui, informi i disposi de tota 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 (fins a 15 dies després de la finalització del contracte) caldrà que l'Adjudicatària treballi conjuntament amb el personal del nou contractista per tal que el primer dia del nou 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.

#### **4.6. GARANTIA DE SERVEIS.**

L'adjudicatari està obligat a donar una garantia mínima d'un any sobre les tasques realitzades en tots els serveis descrits en els apartats anteriors. Aquesta garantia podrà ser objecte d'ampliació segons allò ofert per l'adjudicatari i obligarà a l'adjudicatari a realitzar sense cost adicional els desplaçaments, mà d'obra, reposicions de materials i consumibles que s'hagin de proveir durant el període d'aplicació de la mateixa en cas de que es produeixi una avaria o disfunció de la instal·lació realitzada. Aquesta garantia aplicarà sempre i quan no es pugui demostrar que la incidència s'ha produït per una incorrecta manipulació o negligència no imputable a l'adjudicatari. Aquestes feines cobertes per la garantia quedaran reflectides mitjançant l'obertura d'una ordre de treball que haurà de ser facturada a cost 0.

## 5. ALTRES ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA.

- L'adjudicatari assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenedora legal davant de qualsevol organisme oficial.
- Els treballs objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents amb independència i complementàriament a la llei del contracte especificada en el Plec de Clàusules Administratives Particulars. La direcció facultativa, la coordinació de seguretat i salut i altres serveis de control del contracte serà exercida pel servei tècnic de l'IMEB o a qui delegui l'IMEB. En cas de necessària contractació d'altres tècnics especialistes l'adjudicatari es farà càrrec dels honoraris i despeses que es fixin.
- Els treballs s'executaran procurant, en la mesura del possible, evitar qualsevol pertorbació del funcionament normal del centre. En tot cas s'informarà prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran, de les molèsties que s'ocasionaran, de les mesures adoptades de seguretat per interferir al mínim l'activitat escolar així com del calendari d'obra previst. Els treballadors tindran la qualificació requerida per a cada tipologia dels treballs a realitzar. Els operaris portaran en un lloc visible del seu vestuari una targeta d'identificació personal en qual consti la seva afiliació i l'empresa a la qual representa. El vestuari s'adaptarà a les mesures de seguretat exigides per llei i tindran un aspecte digne.
- L'empresa adjudicatària haurà de comunicar a l'IMEB els elements dels aparells elevadors que han de ser reparats o substituïts per apreciar-ne que no es trobin a les degudes condicions de funcionament, o si els aparells no compleixen les condicions de la reglamentació vigents que els sigui d'aplicació.
- L'empresa adjudicatària haurà de posar en coneixement dels tècnics municipals la interrupció del servei de l'aparell elevador quan s'aprecii risc d'accident.
- Els materials substituïts seran els que indiqui la direcció facultativa, i en defecte, d'igual o similar qualitat i model als materials existents. S'atendrà a solucions tècniques que comportin millores ambientals, bio-climàtiques o d'estalvi energètic. Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com els impactes acústics sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent. L'IMEB es reserva el dret de subministrar qualsevol material que tingui o pugui adquirir ja sigui a través d'aquest contracte o ja sigui per qualsevol altre mitjà. L'adjudicatari, a sol·licitud de l'IMEB, presentarà els certificats oficials de qualitat de tots els materials subministrats, així com aquells que demostrin que no afectin les condicions de seguretat i salubritat als treballadors, usuaris o a tercers.
- L'adjudicatari ha de disposar de tots els aparells i maquinària necessàries per a dur a terme el seu treball. En cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina haurà de preveure el seu lloguer. 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. Tanmateix disposarà de local i magatzem a l'àrea metropolitana de Barcelona per a la seva organització i realització del contracte.

- L'adjudicatari haurà de mantenir, modificar o substituir tots els elements de la instal·lació telefònica mitjançant targeta SIM, perquè comuniqui amb el seu centre d'assistència 24 h./365 dies.
- L'adjudicatari disposarà al seu càrrec dels serveis de suport a les activitats de la contracte com ara una correcta organització, coordinació, direcció i seguiment dels recursos humans, tècnics i materials. Tanmateix comptarà amb un servei tècnic acreditat competent pel control dels treballs, redacció d'informes, aportació de documentació tècnica i actualitzada de les instal·lacions, elaboració de pressupostos, que serà l'interlocutor d'aquesta contracta amb l'IMEB.
- Les ordres de treball tindran la següent estructura o nivells de camp d'informació: peticionari, centre, districte, núm. OT, data sol·licitud, termini d'execució, tècnic, actuació i observacions. L'acompliment de l'OT la tramitarà el contractista al servei tècnic mitjançant el programa de gestió GMAO que es dictaminí en el seu moment; completant l'estructura d'informació de la sol·licitud amb la data de finalització dels treballs, actuació realitzada i observacions. Referent al manteniment normatiu i preventiu l'adjudicatari informarà del compliment dels treballs de l'annex 2. L'estructura o nivells de camp d'informació seran com a mínim els següents: centre, districte, tipologia de l'aparell elevador, i compliment dels treballs.
- L'adjudicatari actualitzarà les dades de l'inventari d'aparells elevadors, semestralment.
- Corre a càrrec de l'adjudicatari la valoració tècnica de l'estat de funcionament i conservació dels aparells elevadors. Transcorreguts 60 dies des de l'inici del contracte, l'empresa adjudicatària presentarà una valoració de l'estat de funcionament i conservació dels diversos elements de cada aparell elevador on es destaquin les deficiències detectades en les primeres revisions. En funció d'aquestes deficiències, es qualificarà l'estat de conservació i funcionament com a CORRECTE, REGULAR i DEFICIENT
- Llibres oficials. Llibre de registre de revisions de manteniment. L'adjudicatari haurà de disposar de tots els llibres oficials de manteniment que calgui a cada equipament. En aquest document es reflectiran les actuacions realitzades, especificant:
  - Operacions de manteniment normatiu i preventiu
  - Operacions de manteniment correctiu
  - Inspecció periòdica quan correspongui.
- Informes. L'adjudicatari haurà de presentar al l'IMEB un informe resum, amb periodificació semestral, que inclourà un llistat detallat de les incidències a cada aparell, on constarà: Número d'ascensor (RAE) aturat, dia/hora d'avís de l'avaria, hora en què l'ascensor torna a funcionar correctament, hores totals sense funcionar, i qualsevol altra informació relativa important.
- Independentment de l'anterior punt, en cas d'aturades reiterades dels aparells elevadors o de més d'un dia, l'empresa adjudicatària farà saber les causes i proposarà les solucions davant l'IMEB.
- L'empresa adjudicatària del manteniment de l'aparell elevador no podrà instal·lar

autòmats programables o elements similars que incorporin codis de bloqueig que impedeixin el servei de manteniment dels aparells o d'alguns dels seus elements. Només serà possible realitzar aquest tipus d'instal·lacions en casos extraordinaris i sempre prèvia notificació, valoració i aprovació per part de l'IMEB. En aquests casos excepcionals l'empresa adjudicatària facilitarà, sense cost, la informació dels codis d'accés d'industrial, les eines informàtiques, software o qualsevol informació necessària per accedir als mecanismes de control dels aparells a mantenir. Aquesta informació s'actualitzarà trimestralment. En cas d'incompliment se suspendran cautelarment les certificacions de pagament.

- Guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del contracte. L'adjudicatari i el seu personal hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i normes que la desenvolupin. Als efectes de l'esmentada Llei, el contractista tindrà la consideració d'encarregat del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions de l'IMEB en matèria de mesures de seguretat. A aquests efectes, a banda de les prescripcions establertes, en el seu cas, en el Plec de prescripcions tècniques particulars, l'adjudicatari també haurà de:
  - Mantenir la confidencialitat de les dades de caràcter personal a què tingui accés o hagi elaborat per raó de l'execució del contracte i, a tal efecte, adoptarà les mesures de tipus tècnic i organitzatiu necessàries per tal de garantir la seguretat i evitar l'alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat, en atenció a l'estat de la tecnologia, la naturalesa de les dades emmagatzemades i els riscos a què estiguin exposades.
  - Tractar les dades de caràcter personal únicament conforme a les instruccions que a l'efecte li trameti l'IMEB i de forma confidencial i reservada, no poden ser objecte de cessió, difusió, publicació o utilització per a finalitats diferents de les establertes en aquest plec. Aquesta obligació seguirà vigent un cop el contracte s'hagi extingit, per finalització del seu termini o objecte, per resolució o qualsevol altra causa legalment admesa o establerta en aquest plec.
  - Tornar a l'IMEB, en tots els casos d'extinció contractual, les dades de caràcter personal, i també qualsevol suport o document en què consti alguna dada objecte del tractament.
  - També haurà de guardar la deguda confidencialitat respecte a tota la informació obtinguda i documentació elaborada per raó de l'execució del contracte i aquesta documentació no podrà ser reproduïda, cedida, difosa, publicada o utilitzada per a finalitats diferents de les establertes en aquest plec, fins i tot un cop extingit el contracte.
- Complir la normativa de l'IMEB sobre comunicació i senyalització d'obres, cartells informatius de l'obra i de desviament de trànsit, d'acord amb les directrius de l'IMEB, anant al seu compte i càrrec les despeses derivades de la seva aplicació. En cas d'incompliment, l'IMEB executarà les prescripcions de l'esmentada normativa i descomptarà el seu import de la primera certificació que s'expedeixi o de les següents, si fos necessari.

- Presentar a l'IMEB, en el termini màxim de 15 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 abans de l'inici de l'obra.
- L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'uns mitjans tècnics i una organització adaptada a la naturalesa del treball contractat. El personal mínim en plantilla haurà de ser complementat amb els oficis especialitzats que siguin necessaris per a la correcta execució dels treballs. En qualsevol cas l'empresa adjudicatària no podrà al·legar com a causa de retard o imperfecció de l'execució dels treballs la insuficiència de la plantilla mínima a la qual aquest plec obliga. El contractista haurà de presentar en la seva oferta un complet organigrama del servei que pretén realitzar, indicant els llocs que seran exercits pel seu personal, estant obligat a comunicar-li a l'IMEB la variació de la plantilla oferta, altes i baixes, que experimenti. El personal tècnic disposarà de la titulació acadèmica exigida i els operaris qualificats estaran en possessió dels carnets professionals que s'exigeixen per a cada instal·lació específica. El contractista està obligat a comptar amb tots els elements i utensilis necessaris per satisfer les exigències del present plec tant pel que fa a les eines, equips i aparells de mesura que han de manejar el seu personal i als vehicles dels quals els doti, així com aquell que calgui augmentar com a conseqüència de la dinàmica funcional i operativa en la prestació del servei. Es disposaran els mitjans de transport adequats i suficients per a la realització dels serveis del present plec. Tots els aparells de mesura estaran en perfectes condicions d'ús i hauran de ser comprovats periòdicament pel contractista, realitzant els calibratges que siguin necessàries si escau. Haurà de comptar amb els locals necessaris per a les seves oficines administratives, el servei de guàrdia, magatzems i garatges, dins de l'àmbit provincial, per satisfer les prestacions que aquest plec exigeix. L'oficina administrativa estarà dotada de telèfon, equips i programes informàtics, per a labor administrativa així com per a l'emmagatzematge d'informació de control de revisions de manteniment i programes d'actuació.
- El contractista serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs que desenvolupi i de les prestacions i serveis realitzats, així com de les conseqüències que es dedueixin per a l'IMEB o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

## **6. VALORACIÓ DELS TREBALLS.**

### **6.1. SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA A TOT RISC.**

Els treballs inclosos dins del servei d'assistència tècnica a tot risc són els següents:

- Els treballs dels programes de manteniment preventiu normatiu i ordinari.
- Els treballs de manteniment correctiu amb mà d'obra i material per al bon funcionament de l'aparell (des del petit material fins, per exemple, el bobinat del motors o substitució de cables).
- Les despeses de manteniment de la comunicació per targeta SIM, de telefonia sense fils.
- Suport operatiu a les empreses de manteniment responsables dels treballs derivats de la irrupció de rosegadors i altres plagues.
- Suport operatiu a les empreses de manteniment responsables de actuacions de neteja i buida de les actuacions per inundacions dels fossats.
- Les despeses generades per la contractació d'una OCA entitat col·laboradora per a la

inspecció periòdica segons normativa.

- L'obtenció de les autoritzacions i llicències, documents o qualsevol informació, tant oficials com a particulars, que es requereixin per a la realització del servei contractat.
- Les despeses de comprovació de materials, vigilància del procés d'execució i posterior assistència durant el termini del contracte.
- Les proves, assajos o informes necessaris per verificar la correcta execució del servei contractat.
- Els petits materials consumibles s'inclouen tant en el manteniment preventiu com en el correctiu. Alguns exemples d'aquests materials inclosos són:

- Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment de tipus genèric.

- Petits materials, com ara, cargols, juntes, elèctrodes, detergents i productes per a neteges, pintures per a reparacions, i en principi qualsevol material que els plans preventius en prevegin la seva substitució programada o aleatòria.

- S'inclouen en aquest apartat la gestió raonable d'abastiment de còpies de claus, per la manipulació limitada del quadre de comandament i l'obertura de portes.

- La indemnització dels danys que es causin tant a l'IMEB com a tercers, com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució de la consultoria i assistència o servei, excepte quan tals perjudicis hagin estat ocasionats per una ordre immediata i directa de l'IMEB.

## **6.2. TREBALLS NO INCLOSOS EN LA ASSISTÈNCIA TÈCNICA A TOT RISC.**

Els treballs exclosos de la consideració a tot risc són:

- Els canvis del grup tractor. Canvis de motor.
- Aquelles reparacions que no siguin tècniques, tal com pintura, decoració, fusteria,...
- Totes aquelles millores de modernització i adaptació a noves normatives que els Serveis Tècnics de l'IMEB sol·licitin.
- La substitució d'elements que hagin arribat al fi de la seva vida útil, segons les indicacions del fabricant, i no es puguin reparar
- Les despeses inicials de nova connexió i de millora de la comunicació telefònica: mòduls GPRS, antenes de millora de rangs de cobertura...
- Totes aquelles reparacions, subministraments, instal·lacions de peces o elements, l'avaría o destrucció de les quals s'hagi produït per:
  - Actes incívics, vandàlics, robatoris o dolosos de negligència greu, així com els danys causats voluntàriament.
  - Fums, gasos, aigua, enfonsament, explosió de qualsevol naturalesa, així com, per defectes o avaries derivades de sobretensions o caigudes de tensió total o parcial de subministrament elèctric, caiguda de llamps, sempre que es pugui demostrar de manera fefaent.
  - Terratrèmol, tempesta o catàstrofe natural.
  - I aquelles que derivessin de la manca d'observació per part de l'abonat o usuari de les normes contingudes en el Reglament d'aparells elevadors.

Aquests treballs es valoraran aplicant les condicions indicades en la clàusula 11 d'aquest plec (valoració de pressupostos previs).

En aquells casos en què la valoració prèvia del treball sigui superior a 500 euros implicarà fer un pressupost per part del contractista per a la seva aprovació i posterior execució.

Si en el transcurs de l'execució d'algun treball l'adjudicatari advertís un increment superior al 20% del barem de l'import previst ho comunicarà als Serveis Tècnics per a la seva aprovació si procedeix.

## **7. FACTURACIÓ DELS TREBALLS.**

La facturació dels treballs es compon de dos conceptes: una Facturació Fixa (Tarifa Tot risc) i una Facturació Variable.

### **7.1. FACTURACIÓ FIXA.**

La part de Facturació tot risc compren:

- Tots els punts indicats en l'apartat 6.1 d'aquest plec
- Tots els treballs de manteniment normatiu i preventiu, incloent totes les operacions establertes a l'apartat 4.2.
- Tots els certificats (emesos per empreses homologades) de les revisions d'elements que marqui la normativa vigent.
- L'import de l'1% del coordinador de Seguretat i Salut, el qual serà designat per l'IMEB.
- L'actualització d'inventaris periòdica
- El cost del vehicles necessaris per transportar qualsevol material als centres, els mitjans d'elevació i bastides necessàries per realitzar qualsevol tasca de manteniment.
- Tots els materials, equips, eines i mitjans auxiliars necessaris, per complir amb els objectius del contracte
- Tots els informes i documents que sol·licitin els serveis tècnics de l'IMEB.
- L'assessorament tècnic i gestió de documents tècnics pel tràmit de legalització, llicències o permisos municipals per realitzar les feines de reparacions de manteniment

Mensualment, l'Adjudicatària emetrà una facturació fixa que correspon a la dotzena part de l'import total anual ofert per aquest concepte (facturació tot risc), 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 la clàusula 12 del present plec.

### **7.2. 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 de manteniment correctiva establerta als apartats 4.3. i 6.2 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.

Per a la valoració dels pressupostos de facturació variable caldrà utilitzar les partides que s'inclouen en l'annex 4 del Quadre de Preus referència. En absència de partides assimilables a aquests preus, la referència serà segons ITEC (Data del Banc: última actualització BEDEC, Àmbit de preus: Barcelona, Àmbit de plecs: CA Catalunya, Variació segons el volum d'obra nova: Rehabilitació) aplicant la baixa que s'ha ofert i 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, aplicant la baixa que s'ha ofert i sense aplicació de coeficients addicionals.

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 correcta execució.

Mensualment, l'Adjudicatària emetrà una Facturació Variable que correspon a tota una relació dels treballs de manteniment correctiu amb els imports econòmics 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 incompleta, per finalment completar definitivament la mateixa.

## **8. SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.**

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

### **8.1. 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.

## **8.2. 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.

## **8.3. 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 50% 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 del plec de prescripcions administratives del present contracte.

## **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, 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 i correctiu
- Per altre banda un equip de suport de l'enginyeria, d'administració i oficina tècnica de l'empresa adjudicatària que quedarà inclòs dins l'oferta de l'adjudicatària, no suposant en cap cas un sobrecost repercutible. Aquest suport suposarà la redacció d'informes, la gestió de certificació i facturació, la gestió de la documentació de les instal·lacions, el manteniment de les dades del software GMAO, l'actualització i confecció de nous inventaris i la redacció de pressupostos d'intervencions de manteniment correctiu.

- Es designarà un únic responsable del contracte que farà d'interlocutor directe amb l'IMEB.

## **9.2 EQUIP HUMÀ**

### **9.2.1 Cap Tècnic del Servei.**

El Cap Tècnic del Servei serà el coordinador de manteniment i 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 Cap Tècnic del Servei 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 rectificat 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 Cap Tècnic del Servei s'estima haurà de ser del 12%.

### **9.2.2 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 suficient en la coordinació de seguretat i salut dels treballs objecte d'aquest contracte.

### **9.2.3 Operaris de manteniment**

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 o dos responsables amb titulació de F.P 2. CFGS, oficial de 1a o similar, amb experiència demostrable de com a mínim d'1 any en treball en treballs de manteniment d'ascensors..

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.

#### **9.2.4 Oficina administrativa i tècnica de suport**

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

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

### **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, 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 6, 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 aquesta codificació en les diverses ordres de treball de manteniment corresponent a aquests equips a través dels seus equips smartphones (mobilitat) i aconseguir una adequada integració entre el GMAO i els terminals dels operaris.

## **10.2. SISTEMA DE CONTROL DE PRESENCIA**

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).

L'Adjudicatària serà responsable d'assumir el cost d'aquest sistema de control, essent una partida de despesa més del seu escandall de costos. 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. VALORACIÓ DEL PRESSUPOSTOS PREVIS**

Totes les ordres de treball de manteniment correctiu superior a 500 € hauran de disposar d'un pressupost previ que haurà d'haver estat acceptat prèviament per l'IMEB abans de la seva execució.

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.**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 els preus de l'Annex núm. 4. En el cas de no existir alguna partida en aquest annex caldrà utilitzar

primerament 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), o bé els preus de mercat segons catàleg, en aquest ordre.

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

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.

## **11.2 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) Afegir al PEM + 4% de seguretat - % de Baixa (segons tipus pressupost), + 19% adicional per concepte de despeses generals i benefici industrial (que es desglossa en: 13% per despeses generals de l'Adjudicatària, i 6% per benefici industrial).

A l'Annex 5 d'adjunta un model de pressupost previ a lliurar als responsables de l'IMEB.

## **12. ACORDS DE NIVELL DE SERVEI (ANS)**

### **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 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 fórmula:

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

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 d'instal·lació, actes d'inspecció d'OCA's, s'hauran d'adjuntar a cada ordre de treball del GMAO.

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 2: Compliment del manteniment correctiu i d'emergències i temps de resolució establert en el Plec.

L'Indicador General de Manteniment Correctiu (IGMC) mesura el nivell de compliment i temps de resolució del manteniment correctiu i manteniment d'emergències, que es calcularà segons la següent fórmula:

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

Essent:

**RDAnor** = Número d'ordres de treball correctives d'incidències "Normals" resoltes "dintre dels temps òptims de resolució".

**RFnor** = Número d'ordres de treball correctives d'incidències "Normals" resoltes "fora" dels temps òptims de resolució.

**Pnor** = Número d'ordres de treball correctives d'incidències "Normals" pendents de resolució, però que estan "fora" dels temps òptims de resolució.

**RDurg** = Número d'ordres de treball correctives d'incidències "Urgents" resoltes "dintre dels temps òptims de resolució".

**RFurg** = Número d'ordres de treball correctives d'incidències "Urgents" resoltes "fora" dels temps òptims de resolució.

**Purg** = 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'obté un indicador "Qualitat servei manteniment correctiu", obtingut en base a la suma dels fulls d'inspecció in situ per a la comprovació de la correcta execució de les ordres de treball de manteniment correctiu i d'emergències de centres diferents (actuacions incompletes, 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 3: Compliment del manteniment correctiu i d'emergències que superin 500€.**

Totes les ordres de treball de manteniment correctiu i d'emergències que superin els 500€, que 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, 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 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 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 4: 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 %

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

DOCUMENTACIÓ REQUERIDA AL PLEC	LLIURAMENT EN TERMINI
Certificats de manteniment preventiu	30 dies des del final de mes d'obertura de l'OT
Pressupostos de manteniment correctiu NORMAL (exclòs emergències)	15 dies des del final de mes d'obertura de l'OT
Pressupostos de manteniment correctiu URGENT (exclòs emergències)	6 dies des del final de mes d'obertura de l'OT
Pressupostos emergències	3 dies des de data de l'emergència
Actualització inventari	15 dies des del final de mes d'obertura de l'OT
Documentació acreditació tractament l residus perillosos i no perillosos	Segons plec
Tramitació normalització i legalització d'instal·lacions	30 dies des del final d'obra
Avaluació del risc d'activitats, procediments de seguretat, certificats de formació i informació	Segons plec
Documentació demandada per correu electrònic o en reunions	Termini que s'indica en correu o l'acta de la reunió. 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 demandada 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 5 Compliment d'una adequada valoració tècnica i econòmica dels pressupostos lliurats per l'Adjudicatària relatius a totes les ordres de treball de manteniment correctiu i d'emergències.**

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 fórmula:

$$\text{IGAVP} = \frac{\text{N}^\circ \text{ de pressupostos "acceptables" valorats dintre del mes}}{\text{N}^\circ \text{ total de pressupostos lliurats al CEB en el mes}}$$

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

- 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 sense justificar (nº unitats, metres lineals, metres quadrats, etc. excessius i superiors a les necessitats reals).
- Quan presenti mitjans innecessaris o també un número superior als estrictament necessaris sense justificar.
- 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.
- Quan no s'utilitzin partides compostes existents al banc de preus BEDEC per part de l'Adjudicatària o quan no s'utilitzin les baixes presentades per l'Adjudicatària.
- 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 6: Control del nivell de satisfacció dels usuaris (Direccions d'escoles bressol).

El responsables de l'IMEB i l'AT efectuaran mitjançant enquestes una mesura del nivell de satisfacció dels usuaris (Directors/es de les escoles bressols) 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.

## 13. PENALITZACIONS.

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

A més es tipifiquen les següents faltes:

### Faltes Molt Greus:

- a) La no prestació del servei durant 2 dies laborables seguits sense previ avís, per causes imputables a l'empresa adjudicatària.
- b) El comportament no adequat del personal afecte 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.
- c) La reiteració de faltes greus.

Penalitzacions: del 2 % sobre import 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 donin amb la següent freqüència:

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



- 3 cops en 10 mesos

**Faltes Greus:**

- a) L'incompliment de les característiques, condicions, metodologia, mitjans i procediments que formen part del projecte tècnic de l'oferta de l'entitat adjudicatària, tant les de prestació obligatòria recollides en el Plec de prescripcions tècniques del contracte, com les que constitueixin part de les millores ofertades i que esdevenen de prestació obligatòria.
- b) La prestació del servei per personal que no compleixi les condicions de titulació exigides en el Plec de prescripcions tècniques.
- c) El reiterat incompliment de faltes lleus.

Penalitzacions: del 1 % sobre import adjudicació

**Faltes Lleus:**

- a) L'incompliment per part de l'entitat adjudicatària de qualsevol altra condició de prestació del servei contractat, no contemplades com a faltes greus o molt greus. Les faltes lleus no comporten penalització, però seran objecte d'advertiment a l'entitat adjudicatària. La reiteració sistemàtica de faltes lleus serà constitutiva de falta greu. La freqüència en la reiteració serà la mateixa que l'establerta per a reiteració de faltes greus.

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 pertotqui realitzar i el termini per fer-ho i si li correspon penalització, indicant el tipus i 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'adjudicatari en la seva oferta. Si aquesta via no fos possible, el L'IMEB establirà el mitjà de comunicació que estimi més adient (fax, correu ordinari, missatger, etc.).

Sergi Salvador Carreño  
Cap del Departament de Serveis Tècnics  
Institut Municipal d'Educació de Barcelona.  
Barcelona, 22 de març de 2023



**Ajuntament  
de Barcelona**

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

## **ANNEXES.**

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.



**Ajuntament  
de Barcelona**

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

## **ANNEX NÚM.1:** **INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS**

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.



## **ANNEX NÚM.2**

### **PROGRAMA DE MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU**

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.



## **ANNEX NÚM.3**

### **GUIA PER A LA REALITZACIÓ I ACTUALITZACIÓ D'INVENTARIS**

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.



**Ajuntament  
de Barcelona**

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

## **ANNEX NÚM.4**

### **QUADRE DE PREUS**

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.



**Ajuntament  
de Barcelona**

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

## **ANNEX NÚM.5**

### **MODEL PRESSUPOST**

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.



## **ANNEX NÚM.6**

### **FLUX I CIRCUIT D'UNA ORDRE DE TREBALL**

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.



**Ajuntament  
de Barcelona**

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

## **ANNEX NÚM.7**

### **SEGURETAT I SALUT**

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.