



## **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DELS EDIFICIS DE LA CAMBRA OFICIAL DE COMERÇ, INDUSTRIA, SERVEIS I NAVEGACIÓ DE BARCELONA.**

**Expedient núm.: 195/2020**

### **ÍNDEX**

#### **I. DISPOSICIONS GENERALS**

1. Objectiu del servei de manteniment
2. Obligacions i drets específics de l'adjudicatari
3. Responsabilitats i garanties.
4. Nivells de servei
5. Penalitzacions
6. Instal·lacions i àmbits d'aplicació del manteniment
7. Activitats objecte de la contractació

#### **II. DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES RELATIVES LA SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS**

8. Gestió del manteniment
9. Recursos humans i tècnics
10. Horari
11. Formació
12. Materials
13. Normativa aplicable
14. Previsió de riscos laborals
15. Gestió mediambiental i tractament de residus

## **I. DISPOSICIONS GENERALS**

### **1. Objectiu del servei de manteniment**

1.1. Els objectius que la Cambra pretén assolir amb la contractació dels serveis de manteniment són:

- Garantir la realització del manteniment conductiu, preventiu/normatiu i correctiu per:
  - o Assegurar la conducció dels edificis i de les seves instal·lacions.
  - o Conservar les instal·lacions i els elements arquitectònics dels edificis en perfecte estat d'ús i funcionament.
  - o Disposar d'assessorament tècnic i conservar les instal·lacions per tal que compleixin en tot moment la normativa i reglamentació legal aplicable.
  - o Realitzar els treballs que siguin derivats d'incidències o anomalies sorgides en les instal·lacions i/o als elements arquitectònics dels edificis.
- Garantir la correcta distribució d'espais que sigui necessària, dins dels mateixos edificis, sempre sota les directrius que marqui el departament de Serveis Generals, per a la correcta gestió i planificació dels diferents espais i llocs de treball.

I en conseqüència, garantir segons el servei contractat, que els edificis ofereixin un grau de confort, rendiment, eficiència, distribució i seguretat i higiene necessàries per satisfer les expectatives de la Cambra i els usuaris.

### **2. Obligacions i drets específics de l'adjudicatari**

2.1. Obligacions específiques de l'adjudicatari:

- Actuar en interès de la Cambra davant de qualsevol organisme públic, als efectes de l'obtenció o renovació de les corresponents llicències, permisos o altres requisits de caràcter administratiu que resultin necessaris en el manteniment d'equips i sistemes de manteniment.
- Fer la prestació dels serveis objecte de contracte amb plena observança dels reglaments, normatives generals i específiques, ordres, protocols, reials decrets i especificacions dels fabricants, que estiguin vigents durant la duració del contracte i les seves pròrrogues.
- Informar a la Cambra i sol·licitar en el seu nom totes les proves, inspeccions i certificacions obligatòries referents a instal·lacions i equipaments, lliurant els certificats de manera immediata un cop obtinguts. L'adjudicatari proposarà les empreses i organismes homologats, que siguin adients per la realització de les mateixes.
- Proposar les mesures, preventives o correctives, que siguin necessàries per la conservació, utilització o compliment de normativa de les instal·lacions de les seus de la Cambra.
- Disposar en cadascun dels centres dels recursos, materials i tècnics, necessaris per assegurar els nivells de qualitat, eficàcia i eficiència del servei durant la vigència del contracte i les seves pròrrogues.

- Portar al dia els llibres oficials prescrits pels organismes competents (llibres de manteniment, de característiques tècniques, d'incidències de seguretat, de registres d'instal·lacions), així com els que es poguessin exigir durant la duració del contracte i, si escau, les pròrrogues previstes, dels quals haurà de disposar en el termini d'un mes des de l'inici del contracte
- Mantenir i actualitzar l'inventari de l'equipament tècnic i de les instal·lacions.
- Executar els treballs de manteniment prenent les precaucions necessàries per que el funcionament normal de les instal·lacions no pateixi cap alteració. En el supòsit de que es detectés qualsevol risc, prèviament a l'execució, s'haurà d'informar per escrit a la Cambra.
- La falta d'aquesta comunicació, esdevindrà a l'adjudicatari en responsable de qualsevol perjudici que, com a conseqüència de la intervenció, es pogués ocasionar a la Cambra, el seus treballadors i/o a tercers.
- Gestionar tots els residus que es generin per l'activitat del manteniment (fluorescents, bombetes, cables, filtres, olis, etc) d'acord amb la legislació mediambiental vigent i aplicable, i comunicar a la Cambra les dades anuals i tipus dels residus gestionats.
- Procedir, a venciment del contracte o pròrrogues, al desmuntatge i retirada de qualsevol equipament que sigui de la seva propietat i que estigui a les instal·lacions de la Cambra, tret que la Cambra autoritzi per escrit el contrari.
- Lliurar, a venciment del contracte o pròrrogues, les instal·lacions, materials i equipament, objecte de contractació, en un correcte estat de manteniment i funcionament, reflectint aquesta situació en un informe tècnic que es presentarà abans de la data efectiva de finalització. La Cambra en cas d'estar en desacord, podrà demanar a un tercer, degudament qualificat, la ratificació o elaboració d'un nou informe de situació.

## 2.2. Drets específics de l'adjudicatari:

- Desenvolupar una auditoria tècnica per tal de garantir que l'estat de les instal·lacions, materials i equipaments, objecte del contracte, es troben en un correcte estat de manteniment i funcionament abans de la seva recepció.

## 3. Responsabilitats i garanties.

### 3.1. Responsabilitats

L'empresa adjudicatària serà responsable de l'estat de la instal·lació a partir de la data de signatura del contracte de manteniment i durant tot el temps que aquest sigui vigent, així mateix serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi, i de les conseqüències que es puguin produir per la Cambra o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

### 3.2. Garantia dels aparells

Pel que fa a la garantia dels aparells de nova instal·lació, s'estarà al que preveuen les condicions generals de venda derivades del seu contracte de subministrament i instal·lació.

### 3.3. Garantia dels treballs

Totes les reparacions i treballs realitzats per l'adjudicatari, amb la conformitat de la Cambra, en virtut d'aquest contracte, estaran garantides per un any, comptat des de la data d'acabament dels esmentats treballs.

## 4. Nivells de servei

4.1. Per tal de mantenir uns nivells de servei adequats, l'adjudicatari haurà de desenvolupar les seves tasques atenent als següents SLA's de servei, que es mesuraran mensualment.

Compliment pla de manteniment conductiu	= 100%
Compliment pla de manteniment preventiu	> = 90%
Compliment pla de manteniment normatiu	= 100%
Tancament incidències correctiu ordinari en termini	> = 90%
Tancament incidències correctiu no ordinari en termini	> = 90%
Tancament incidències correctiu ordinari/no ordinari	= 100%
Lliurament informes en termini	= 100%

## 5. Penalitzacions

5.1. L'incompliment dels nivells de servei establerts podrà comportar l'aplicació de les penalitzacions que s'especifiquen en aquest apartat:

- Per incompliment de cadascun dels paràmetres mesurats, es podrà aplicar una penalització de l'1% sobre la facturació mensual.
- Si un mateix paràmetre s'incomplís dos cops en un període inferior a sis mesos, la penalització aplicable per successius incompliments seria del 3% sobre la facturació mensual.
- La resolució del contracte en cas d'incórrer en sis infraccions en un període de dotze mesos.

## 6. Instal·lacions i àmbits d'aplicació del manteniment

6.1. Les activitats de manteniment a desenvolupar per l'adjudicatari, que es descriuran específicament en altres apartats d'aquestes prescripcions tècniques, seran d'aplicació en les següents tipus d'instal·lacions i àmbits:

- Ventilació.
- Refrigeració.
- Calefacció.
- Electricitat (baixa tensió).
- Il·luminació (interior i exterior).
- Fontaneria.
- Tractaments d'aigua.
- Sanejaments.

- Gas.
- Detecció i Extinció d'incendis.
- Megafonia.
- Antenes TV.
- Parallamps.
- Grups electrògens.
- Centres de transformació.
- Elements arquitectònics: treballs de pintura, fusteria i petites reparacions.

L'àmbit d'aplicació del manteniment serà tots els centres de la Cambra que es descriuen a l'**Annex V**.

## 7. Activitats objecte de la contractació

### 7.1. Definicions prèvies

7.1.1. **Manteniment conductiu** amb la presència del personal de manteniment en l'edifici durant l'horari establert.

Es considerarà com a tal la realització de les rutines (diàries i setmanals) d'obertura, inspecció, control i mesura de dades i consums dels edificis. També tindrà aquesta consideració el suport a les obres, les visites i els actes previstes per la Cambra, en horari laboral, amb l'objectiu d'aconseguir un desenvolupament de qualitat per a la funcionalitat de les instal·lacions.

7.1.2. **Manteniment preventiu** amb la presència del personal de manteniment en l'edifici durant l'horari establert.

Es considerarà com a tal, la realització dels treballs periòdics de manteniment a efectuar en les instal·lacions i/o als elements arquitectònics dels edificis.

7.1.3. **Manteniment normatiu**, com a part complementaria del manteniment preventiu, es durà a terme a fi i efecte d'actuar de conformitat amb la legislació vigent corresponent de les instal·lacions.

7.1.4. **Manteniment correctiu**: es considerarà com a tal, la realització de treballs (no periòdics) que siguin derivats d'incidències o anomalies sorgides en les instal·lacions i/o als elements arquitectònics dels edificis.

7.1.5. **Suport a la planificació d'espais**: s'encarregarà de tot el moviment de petit mobiliari (taules, cadires, armaris,...) que sigui necessari dins del mateix edifici, sempre sota les directrius que marqui el departament de Serveis Generals, per a la correcta gestió i planificació dels diferents espais i llocs de treball.

Totes les actuacions del mantenidor aniran orientades al perfecte funcionament de les instal·lacions i dels elements arquitectònics i, en cas de produir-se anomalies o incidències, a la recuperació del servei, de manera que recuperi la seva màxima capacitat i disponibilitat en el menor temps possible.

## 7.2. Manteniment conductiu

Els edificis objecte de conducció seran:

- Edifici de Serveis Centrals: Av. Diagonal 452 (Barcelona).
- Edifici de la Seu Corporativa: Casa Llotja de Mar, Passeig Isabel II 1 (Barcelona).

Les activitats bàsiques a desenvolupar en l'àmbit del manteniment conductiu consisteixen en la realització de la ruta diària i setmanal de les instal·lacions segons els fulls de ruta, posant especial atenció en:

- Obertura i tancament de l'edifici.
- Posada en marxa i aturada de l'equipament i de la infraestructura tècnica, segons els paràmetres establerts per la Cambra.
- Verificació i ajust dels paràmetres de funcionament òptim de les instal·lacions i l'equipament tècnic.
- Mesura i control del rendiment de les instal·lacions i dels subministraments.
- Mesura dels diferents consums.
- Supervisió i control de tots els elements i dispositius de seguretat de les instal·lacions.
- Gestió dels estocs i compra de materials de recanvi.
- Control de claus dels edificis.
- Omplir diàriament les rutes diàries i setmanals de les instal·lacions.

## 7.3. Manteniment preventiu

Els edificis objecte de manteniment preventiu seran:

- Edifici de Serveis Centrals: Av. Diagonal 452 (Barcelona)
- Seu Corporativa: Casa Llotja de Mar, Passeig Isabel II 1 (Barcelona)
- Delegacions: Berga, Igualada, Sant Feliu Llobregat, Vilafranca del Penedès, Vilanova i la Geltrú i Vic.

El manteniment preventiu consistirà en el conjunt d'operacions periòdiques i programades de manteniment, previstes en el pla de manteniment i destinades a conèixer l'estat actual de les instal·lacions, equips i elements, així com per detectar les avaries o defectes i poder-los corregir, regular, substituir, netejar o reparar abans que es puguin produir alteracions en el funcionament i utilització de les mateixes i totes aquelles que siguin necessàries per tal d'assegurar la seva vida útil i la funcionalitat, donant compliment, tant a les renovacions previstes pels fabricants, com a les especificacions dels reglaments oficials.

Per aconseguir aquest objectiu és necessari desenvolupar una sèrie d'actuacions fonamentals com són:

- Prevenció i utilització correcta d'equips, efectuant els controls pertinents i complint les normes bàsiques per a la seva correcta conservació (neteja, lubricació, etc).
- Inspecció periòdica dels equips relacionats a l'**Annex VI** seguint una planificació segons l'**Annex VII** i la planificació i les tasques d'inspecció dels elements arquitectònics fonamentals segons l'**Annex VIII**, per assegurar la

detecció precoç de desgasts o avaries i la seva correcció abans que arribin a produir-se i anticipar situacions potencialment perilloses.

- Proves de funcionament periòdiques de les instal·lacions relacionades amb la seguretat, com els equips de detecció, alarma i extinció d'incendis o megafonia per garantir la seva disponibilitat real en cas d'emergència.
- Tasques assumibles al manteniment diari dels edificis que siguin necessàries per al seu correcte funcionament ordinari, d'acord amb les instruccions dels representats tècnics o responsables de la Cambra .

#### 7.4. Manteniment normatiu

Els edificis objecte de manteniment normatiu seran:

- Edifici de Serveis Centrals: Av. Diagonal 452 (Barcelona).
- Seu Corporativa: Casa Llotja de Mar, Passeig Isabel II, 1 (Barcelona).
- Delegacions: Berga, Igualada, Sant Feliu Llobregat, Vilafranca del Penedès, Vilanova i la Geltrú i Vic.

Tècnicament no difereix del manteniment preventiu i es durà a terme sobre les instal·lacions o elements que s'hi troben subjectes, mitjançant cicles preestablerts amb calendari planificat, a fi i efecte d'actuar de conformitat amb la legislació vigent corresponent.

L'empresa adjudicatària es farà càrrec del manteniment reglamentari amb personal propi o amb empreses externes qualificades a tal efecte pel que fa referència a:

- Instal·lacions elèctriques (baixa tensió, centres de transformació i grups electrògens).
- Instal·lacions de ventilació/climatització, incloent-hi el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari.
- Instal·lacions de fontaneria/clavegueram, incloent-hi el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari.
- Instal·lacions contra incendis.
- Instal·lacions de gas.
- Elements arquitectònics.

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

#### 7.5. Manteniment correctiu

Els edificis objecte de manteniment correctiu seran:

- Edifici de Serveis Centrals: Av. Diagonal 452 (Barcelona).
- Seu Corporativa: Casa Llotja de Mar, Passeig Isabel II, 1 (Barcelona).
- Delegacions: Berga, Igualada, Sant Feliu Llobregat, Vilafranca del Penedès, Vilanova i la Geltrú i Vic.

Comprèn l'assistència continuada per tal d'adaptar, ajustar o corregir els paràmetres de funcionament dels edificis i de les seves instal·lacions d'acord amb les necessitats del moment, en les intervencions programades o no que es considerin necessàries per a la reparació de les avaries o anomalies que eventualment es puguin produir i en les operacions encaminades a restituir totes les instal·lacions i elements al seu estat normal de funcionament o de conservació.

El manteniment correctiu es durà a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies dels edificis i serà determinat amb caràcter previ a cada actuació pel Responsable o interlocutor designat per la Cambra. Si per necessitats de la Cambra, les actuacions s'han d'aturar provisionalment o s'han de posposar per un altre dia, no suposarà cap cost addicional.

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

L'empresa adjudicatària haurà d'utilitzar els mitjans i recursos necessaris per fer-se càrrec de la intervenció especialitzada en la reparació d'avaries, substitució d'equips i treballs de conducció, que es necessitin a les seus objecte de contracte, durant les 24 h del dia.

El manteniment correctiu estarà diferenciat segons dos tipus:

#### 7.5.1. Manteniment correctiu ordinari

Aquest servei es realitzarà pel personal de l'empresa adjudicatària destinat al manteniment conductiu o preventiu de les instal·lacions, i sempre en horari de servei. El termini de resolució d'aquestes incidències serà immediat.

En cas que la càrrega de treball de les activitats a realitzar requerís una dedicació exclusiva del personal de l'adjudicatari, que dificultés les tasques de manteniment conductiu i manteniment preventiu/normatiu de les instal·lacions, els treballs es desenvoluparien per personal qualificat diferent o s'executarien fora de l'horari de servei, prèvia autorització dels serveis tècnics de la Cambra, tenint a tots els efectes, la consideració de manteniment correctiu no ordinari.

A les delegacions on no hi hagi personal en servei de manteniment, tindrà consideració de correctiu ordinari, els treballs realitzats dintre de les 2 visites programades.

L'assessorament d'especialistes per dur a terme un correcte manteniment correctiu ordinari, no representarà un cost addicional del servei.

#### 7.5.2. Manteniment correctiu no ordinari

A les seus on hi hagi personal de l'adjudicatari en servei de manteniment, tindrà la consideració de correctiu no ordinari el manteniment correctiu que es faci fora de l'horari de cobertura d'aquest, sense perjudici de lo especificat en el 2on paràgraf de l'apartat anterior.

També tindran aquesta consideració aquells treballs que pel seu caràcter específic s'hagin de realitzar per un altre tècnic més especialitzat.



A les delegacions on no hi hagi personal en servei de manteniment, tindrà consideració de correctiu no ordinari, els treballs realitzats fora de les 2 visites programades.

L'assessorament d'especialistes per dur a terme un correcte manteniment correctiu no ordinari, no representarà un cost addicional del servei.

La petició de servei es farà preferentment per correu electrònic (o altre mitjà a proposar a la Cambra) al responsable del contracte o al servei d'urgències 24h que hagi designat l'adjudicatari, i sota el seu criteri, la Cambra podrà sol·licitar que l'actuació sigui més o menys immediata.

Es poden distingir tres nivells de resposta:

<b>Tipus d'actuació correctiva no ordinària</b>	<b>Temps de resposta</b>
Actuació Urgent	Màxim 3 hores
Actuació No Urgent	Màxim 48 hores
Actuació Planificada	Durant la visita periòdica programada

Tindrà la consideració de:

- Actuació urgent: aquella actuació que per la seva criticitat s'haurà de resoldre de forma immediata.
- Actuació no urgent: aquella actuació que no es pugui resoldre pels operaris de manteniment o que s'hagi de resoldre ràpidament però que no representi una criticitat.
- Actuació planificada: aquella que s'hagi de realitzar per una empresa especialitzada amb una planificació prèvia.

S'entendrà com a temps de resposta, el temps transcorregut des de l'avís de la incidència fins a la presència d'un tècnic de l'adjudicatari en el lloc de l'avaria.

Pels manteniments correctius no ordinaris, l'adjudicatari no tindrà l'exclusivitat i la Cambra podrà demanar, si s'escau, altres pressupostos, depenen de la magnitud o cost de la reparació.

La facturació del manteniment correctiu no ordinari es farà segons el següent criteri:

- Només es podran facturar les hores dels operaris en el cas de correctius no ordinaris (urgents) que siguin efectuats per treballadors aliens als centres de treball o per treballadors titulars del servei però realitzats fora del seu horari laboral.
- No es podran facturar els desplaçaments a les seus principals i només es podran facturar els desplaçaments i les hores empleades a les delegacions quan les actuacions estiguin fora de les 2 visites programades.
- Les hores dels Serveis d'Assistència Tècnica (SAT) es facturaran segons la taula de preus/hora màxims relacionada al següent punt, si prèviament no s'ha avisat i s'ha donat el vist i plau per part dels serveis tècnics de la Cambra.
- Pels preus de la mà d'obra, s'aplicaran els preus màxims del personal de manteniment segons la següent taula:

	<b>OFICIAL ESPECIALISTA</b>	<b>OFICIAL DE 1ª</b>	<b>PEÓ/ OFICIAL DE 2ª</b>
HORA DIURNA	29,55 €	24,55 €	23,33 €
HORA NOCTURNA	34,45 €	29,45 €	28,00 €
HORA FESTIVA DIURNA	39,37 €	34,37 €	32,67 €
HORA FESTIVA NOCTURNA	39,37 €	34,37 €	32,67 €
	<b>HORARI</b>		<b>DIES</b>
HORA DIURNA	7:00 a 22:00 h		Dilluns a Divendres
HORA NOCTURNA	22:00 a 7:00 h		Dilluns a Divendres
HORA FESTIVA DIURNA	7:00 a 22:00 h		Dissabte, Diumenge i festius
HORA FESTIVA NOCTURNA	22:00 a 7:00 h		Dissabte, Diumenge i festius

- Pels preus dels materials, s'aplicarà el preu P.V.P. de la tarifa abans d'impostos. Aquests preus dels materials s'hauran d'annexar en una relació juntament amb la factura on s'inclouin. En aquest preu de tarifa es considerarà que ja està incrementat el 19% de Despeses Generals i Benefici Industrial (segons el Reglament General de Contractació de l'Estat, art. 68, modificat segons RD 982/87 del 5 de juny, BOE num.181).
- Estaran inclosos tots els materials descrits a l'apartat 12 del present plec.
- S'incrementarà amb l'IVA corresponent.
- Els treballs correctius es facturaran agrupats en tres bloc diferenciats: Diagonal, Llotja i Delegacions.
- Es facturarà com a màxim trimestralment, i es presentarà la proposta de facturació, per a la validació del departament corresponent, dintre de la primera quinzena del període posterior. En el cas de no presentar dita proposta dintre del període establert, es considerarà que l'adjudicatari assumeix les despeses derivades, sense tenir dret a reclamacions posteriors.

#### 7.6. Suport a la planificació d'espais

Els edificis objecte de la planificació d'espais seran:

- Edifici de Serveis Centrals: Av. Diagonal 452 (Barcelona).
- Edifici de la Seu Corporativa: Casa Llotja de Mar, Passeig Isabel II 1 (Barcelona).

Consisteix en el moviment del mobiliari dintre dels espais de la Cambra per necessitats de la seva activitat (auditori, aules de formació, sales de reunions, zones de treball o espais comuns).

Les activitats bàsiques a desenvolupar en l'àmbit del suport a la planificació d'espais es detallen a continuació:

- Muntatge i desmuntatge de petit mobiliari.
- Trasllat de petit mobiliari dintre del mateix edifici.
- Supervisió i control del muntatge i desmuntatge de mobiliari realitzat per una altre empresa externa.

## DISPOSICIONS ESPECIFIQUES RELATIVES AL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS

### 8. Gestió del manteniment

#### 8.1. Acta d'Ocupació

Durant el **primer mes** de vigència del contracte, l'empresa adjudicatària elaborarà un informe detallat sobre eventuais anomalies i deficiències observades que poden afectar el compliment del contracte. Aquesta acta definirà aquelles instal·lacions o equips que en el moment de fer-se càrrec l'empresa adjudicatària no es trobin en correctes condicions. Cas d'haver-hi equips o instal·lacions en estat deficient, caldrà fer una posta a zero per adquirir-ne la responsabilitat corresponent.

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

#### 8.2. Inventari de les Instal·lacions

A l'**Annex VI** s'adjunta la relació d'equipaments de les instal·lacions, a l'**Annex VII** les tasques i el calendari anual de manteniment d'equipaments de les instal·lacions i a l'**Annex VIII** les tasques i el calendari anual de manteniment dels elements constructius, dels edificis de la Cambra. Tots els documents són **a títol enunciatiu i no limitatiu**.

Tot i així, els licitadors podran contrastar l'inventari, per poder elaborar la proposta, el dia de la visita que els serveis tècnics de la Cambra programin. El llistat d'inventari és una orientació per donar una visió de l'abast de les instal·lacions. La no correspondència total entre el llistat de l'inventari i la situació real no podrà donar opció a l'empresa adjudicatària a cap tipus de reclamació per desconeixement, ja que les instal·lacions han sigut visitades i es sobreentén que són conegudes.

En un període no superior a **3 mesos** des de l'inici de la prestació del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar i presentar a la Cambra un inventari actualitzat de les instal·lacions per a la seva correcta gestió i identificació.

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

- Marca, model i característiques tècniques.
- Nombre d'unitats que configuren els diversos equips, com per exemple pantalles, tubs fluorescents, detectors d'incendis i similars.
- Ubicació de cadascuna de les unitats dels equips.
- Estat i vida útil d'aquests equips i/o instal·lacions.

En tot moment s'haurà de mantenir actualitzat, tant en suport paper com informàtic.

### 8.3. Pla de Manteniment

Com part integrant del present plec regulador, en el seu **Annex VII**, es lliura un **Calendari de Manteniment Bàsic**, on es relacionaran les tasques de manteniment preventiu i normatiu, detallant les màquines, les tasques (o games) a realitzar i la seva periodicitat.

Durant el **primer trimestre** del contracte, l'empresa adjudicatària presentarà un **Pla de Manteniment Definitiu**, actualitzant la informació inclosa en el calendari de manteniment bàsic lliurat i la informació de les tasques a realitzar sobre cada màquina incloses al programa de gestió GMAO. Dintre d'aquest pla de manteniment definitiu s'haurà d'incloure també, la fitxa actualitzada per a cada màquina, amb la descripció i característiques tècniques, la inclusió o eliminació de les que hagin pogut canviar, l'ajust de la periodicitat i la revisió de les tasques a realitzar sobre cadascuna, segons els paràmetres tècnics o normatius que consideri l'adjudicatari.

Aquest pla no serà exclouent i serà suficientment obert per a poder-lo adaptar a les necessitats dels edificis. En la seva confecció, es tindrà en compte la capacitat i flexibilitat per incorporar les noves aplicacions que sorgeixin amb el pas del temps i haurà de ser aprovat pels responsables designats per la Cambra, en el període d'**un mes** un cop presentats.

### 8.4. Informe Trimestral

L'empresa adjudicatària elaborarà un informe trimestral que es lliurarà durant el mes següent al que es refereixi l'informe. Aquest document recollirà la següent informació:

Recull d'actuacions:

- Manteniment programat (conductiu, preventiu/normatiu):
  - o La classificació per sistemes i per grups funcionals del nombre d'hores emprades i resum global de la unitat durant el període en qüestió.
  - o Quadres dels diferents manteniments programats per edifici i sistema, indicant les operacions previstes i les que s'han dut a terme.
  - o Còpia dels Llibres de Registres dels diferents manteniments.
- Manteniment correctiu:

Classificació per sistemes i per grups funcionals del nombre d'hores emprades i resum del global durant el període en qüestió, distingint les actuacions ordinàries de les no ordinàries, i dintre d'aquestes les d'urgència, no urgència i planificades.
- Observacions:

Un apartat d'observacions, informes tècnics i comentaris que es trobin adient a formular, com a millores a proposar.

Els apartats relacionats dels informes trimestrals són mínims imprescindibles, deixant oberta la possibilitat a incorporacions que l'adjudicatari i la Cambra acordin durant l'execució del contracte.

## 8.5. Informe Anual

Al final de l'any natural, i independentment dels informes trimestrals, es lliurarà un informe resum que constarà de les mateixes seccions de l'informe trimestral.

Tota aquesta documentació es facilitarà en suport paper i digital.

## 8.6. Control de la gestió de les instal·lacions

Per gestionar tota la informació per a la realització del manteniment dels edificis, la Cambra disposa d'un programa de gestió (GMAO) per tots els seus àmbits d'actuació (gammes de manteniment). Les despeses de la formació del personal assignat anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària. Els operaris hauran de disposar de dispositius adequats, ja siguin PDAs o altres dispositius, compatibles amb el programa, per a la seva realització. La Cambra donarà les dades de l'empresa mantenidora del programa per que puguin planificar la formació necessària.

Per gestionar el funcionament dels edificis, la Cambra disposa d'un programa (SCADA) que permet controlar les enceses de l'enllumenat i la climatització, el control de la climatització, dels ascensors, dels SAls, dels detectors i dels analitzadors. Les despeses de la formació del personal assignat anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària. La Cambra donarà les dades de l'empresa mantenidora del programa per que puguin planificar la formació necessària.

Per gestionar les incidències dels usuaris, la Cambra disposa d'un programa de gestió (Customer Portal) mitjançant el qual s'assignen les actuacions/reparacions a realitzar. Les despeses de la formació del personal assignat anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària. La Cambra donarà la informació necessària per que pugin fer la seva formació.

Per gestionar el manteniment conductiu dels edificis, la Cambra disposa d'unes plantilles en format EXCEL. Les despeses de la formació del personal assignat anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària. Els operaris disposaran de dispositius adequats, ja siguin PDAs o altres dispositius, compatibles amb el programa, per a la seva realització.

## 9. Recursos humans i tècnics

L'empresa licitadora haurà de tenir la seva seu central o be una delegació territorial a la província de Barcelona on es localitzen els recursos humans i els equips i mitjans tècnics per la prestació del servei objecte d'aquest contracte.

Tots els treballadors assignats a aquest contracte hauran d'estar, obligatòriament, donats d'alta al conveni del metall. La Cambra podrà demanar en qualsevol moment a l'empresa adjudicatària l'acreditació de que el personal assignat al servei es troba dintre del conveni d'aquest sector. L'incompliment d'aquesta obligació podrà suposar la immediata finalització de contracte.

### 9.1. Responsable Tècnic

L'empresa adjudicatària assignarà un tècnic titulat de la seva plantilla, amb la titulació d'**Enginyer/Arquitecte superior/tècnic**, amb una experiència mínima demostrable de més de cinc anys en aquest càrrec i amb una antiguitat mínima

de 3 anys a l'empresa, com a gestor responsable del manteniment i funcionalitat dels edificis i de les seves instal·lacions davant de la Cambra.

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

- Ostentar la representació dels serveis tècnics de l'edifici quan sigui necessària la seva actuació o presència. Farà que es compleixi el treball de manteniment programat, tant del personal de l'empresa adjudicatària assignat a l'edifici com el d'empreses externes contractades amb aquesta finalitat per l'empresa adjudicatària, verificant o corregint, si és convenient, les seves possibles desviacions.
- Atendre els requeriments que li formulin els representants designats per la Cambra, i resoldre les qüestions que li siguin plantejades per aquest, a efectes de l'execució dels treballs, presentant informes periòdics dels treballs realitzats i de l'estat de les instal·lacions i proposant millores dels sistemes implantats amb criteris d'austeritat i eficàcia.
- Organitzar l'execució dels treballs i interpretar i posar en pràctica les instruccions contingudes en el manual de manteniment de l'edifici. Aquesta organització i control dels treballs es farà extensiva a qualsevol especialitat o elements de l'edifici.
- Proposarà els estocs i gestionarà els aprovisionaments.
- Serà el responsable de portar al dia la gestió informàtica del manteniment de les instal·lacions (compliment dels nivells mínims de prestació del servei, verificació d'ordres de treball tancades/no realitzades, gestió de les avaries, control del magatzem, control econòmic...). Així mateix controlarà totes les incidències que es produeixen relacionades amb el manteniment.
- Coordinar les suplències per baixa i/o vacances dels operaris titulars dels serveis per que en tot moment hi hagi un treballador qualificat i format prestant el servei.
- Realització d'informes trimestrals i anuals.

## 9.2. Equip de Manteniment

Com a part fonamental pel desenvolupament de les diverses actuacions de manteniment, es disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat com per a atendre quantitativa i qualitativament totes les necessitats que es derivin dels Plans de Manteniment preventiu/normatiu i de la conducció dels edificis i les instal·lacions que prèviament s'han esmentat, així com atendre les actuacions derivades del manteniment correctiu.

Aquest personal haurà de tenir una experiència mínima demostrable de 3 anys en tasques de manteniment.

El 50% dels operaris que siguin designats per a treballar a les instal·lacions de la Cambra hauran de disposar d'una antiguitat a l'empresa adjudicatària d'un mínim de 3 anys o una experiència mínima pel mateix període als edificis objecte de la present licitació.

Els serveis de manteniment conductiu i manteniment preventiu/normatiu es desenvoluparan per operaris de manteniment, categoria **oficial 1<sup>a</sup>**, en horari

presencial (segons descripcions de l'apartat 10) en torn de matí i torn de tarda, tant a les instal·lacions de l'edifici Diagonal com a les de Casa Llotja de Mar.

Els serveis correctius ordinaris i conductius d'actes i visites i de suport a la planificació d'espais, es realitzaran pels mateixos operaris que realitzin el manteniment conductiu i preventiu/normatiu.

Es demanarà que l'equip designat al compliment del present plec estigui format per **2 oficials de 1<sup>a</sup>** amb la categoria de **frigorista**, **1 oficial de 1<sup>a</sup>** amb la categoria d'**electricista** i **1 oficial de 1<sup>a</sup> multi tècnic**.

L'oficial multi tècnic ha de tenir coneixement i experiència en tasques de fontaneria, sanejament, megafonia, contra incendis, pintura, ram de paleta, a més de climatització i electricitat. **Atès les característiques extraordinàries de la situació actual derivada de la Covid'19 que afecta a les necessitats del servei, la incorporació d'aquest oficial multi tècnic a l'equip de manteniment presencial destinat als edificis de la Cambra podria no dur-se a terme des de l'inici del contracte sinó posteriorment. En aquest cas la Cambra comunicarà a l'empresa adjudicatària amb un mes d'antelació la necessitat de la incorporació d'aquest oficial multi tècnic.**

Diàriament, el servei presencial de cada edifici serà realitzat preferentment als matins per l'oficial frigorista i a la tarda per l'oficial electricista (edifici Diagonal) i pel multi tècnic (edifici Casa Llotja de Mar).

Els operaris titulars d'un centre de treball hauran de tenir coneixements del funcionament de l'altre centre, mitjançant una formació inicial i una formació de reciclatge periòdica. Per necessitats dels serveis que s'hagin de dur a terme, o per poder cobrir eventuais substitucions de caràcter d'urgència i per tal de poder complir amb el nivell de servei exigint al contracte, la Cambra podrà acordar la necessitat de que els operaris puguin ser traslladats d'un centre de treball a l'altre.

El servei de manteniment preventiu/normatiu i correctiu a les delegacions es desenvoluparà per operaris de manteniment, **categoria oficial de 1<sup>a</sup>**, amb l'especialització en electricitat, climatització o multi tècnic, independents als destinats als edificis de Diagonal i Llotja, que realitzaran 2 visites anuals (semestrals) pel desenvolupament de les tasques programades.

Els treballs a realitzar, segons el tipus de servei que es prestarà, seran:

- Manteniment conductiu:

S'ocuparà de forma preferencial i prioritària a la conducció dels edificis i de les seves instal·lacions.

També donarà suport a les obres, les visites i els actes previstos per la Cambra.

Es realitzarà a primera hora del matí i a darrera hora de la tarda per al compliment de les rutines diàries i setmanals d'obertura/tancament, inspecció i control dels edificis i mesura de consums.

- Manteniment preventiu/normatiu:

S'ocuparà de forma preferencial i prioritària a la prevenció, ja sigui programada o normativa.

L'oficial multi tècnic realitzarà treballs preventius de pintura per a la correcta conservació dels elements estructurals i arquitectònics.

Es realitzarà després del manteniment conductiu del matí i abans del manteniment conductiu de la tarda.

- Manteniment correctiu:

S'ocuparà de l'atenció i de la resolució de totes les incidències ordinàries que puguin sortir a l'edifici, així com a l'atenció d'alarmes (no ordinàries) de les instal·lacions crítiques de l'edifici: mitja tensió, quadre general BT i quadres secundaris, protecció contra incendis, etc...

A més, l'oficial multi tècnic s'ocuparà de totes les reparacions que puguin sortir englobades dintre del ram de paleta, com d'altres pròpies de les instal·lacions (fontaneria, sanejament,...) i de les de pintura.

En el cas que sorgeixi una incidència no ordinària que no pugui resoldre l'operari de manteniment s'avisarà al responsable del servei perquè envii a alguna empresa especialitzada per a la seva resolució.

En totes les incidències no ordinàries planificades es demanarà una valoració prèvia

Es realitzarà en qualsevol moment de la jornada laboral, sota les indicacions del tècnic de la Cambra, amb la finalitat de solucionar l'anomalia sorgida ocasionant el menor impacte possible sobre l'activitat que es realitza,

- Suport a la planificació d'espais:

S'ocuparà del moviment del petit mobiliari dintre de les instal·lacions dels edificis de la Cambra.

Es realitzarà en qualsevol moment de la jornada laboral, sota les indicacions del tècnic de la Cambra, per no interferir amb l'activitat que es realitza.

La substitució de les baixes i vacances d'aquest personal seran a càrrec de l'empresa adjudicatària. En conseqüència, l'empresa està obligada a què, en cas d'absències per malaltia, sancions de l'empresa, baixes o d'altres absències del personal per qualsevol motiu, els llocs de treball adscrits al servei de manteniment objecte d'aquest contracte estaran sempre coberts i amb personal de la mateixa categoria professional i que sigui coneixedor del funcionament d'aquestes instal·lacions. Per aquest motiu s'haurà de disposar d'un o varis operaris que han de passar el procés de formació.

Tot treballador de l'adjudicatari que passi a formar part de l'equip de manteniment presencial destinat als edificis de la Cambra haurà de passar per una formació prèvia de **2 setmanes**, per conèixer tant l'edifici de la Llotja com el de Diagonal, indistintament a la seva destinació definitiva.

Qualsevol canvi dels treballadors de l'adjudicatari que formen part de l'equip de manteniment presencial destinat als edificis de la Cambra, abans de l'inici del contracte o durant la seva execució, haurà de ser comunicat i aprovat expressament per la Cambra.



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

En cas de què alguna d'aquestes persones no mantingui el nivell mínim de rendiment i comportament que la Cambra considera necessaris, s'informarà per escrit a l'empresa, que haurà de presentar a la seva consideració el possible substitut.

### 9.3. S.A.T. (Servei d'Assistència Tècnica)

El manteniment preventiu anual d'algunes instal·lacions específiques seran realitzades pel Servei d'Assistència Tècnica oficial de la marca corresponent i el seu cost estarà inclòs dintre del preu del contracte:

- Plantes refredadores CLIMAVENETA (edificis Diagonal i Llotja)
- Plantes refredadores JOHNSON CONTROLS (edifici Llotja)
- Equip de climatització de precisió amb condensador remot MITSUBISHI (Arxiu Històric edifici Llotja)
- Equip de climatització de precisió amb condensador remot SCHNEIDER (CPD edifici Diagonal)
- Descalcificador CULLIGAN (edifici Diagonal)

### 9.4. Mitjans Tècnics

Els equips humans estaran dotats dels mitjans tècnics que calgui a fi de poder realitzar els treballs previstos. Amb la presentació de l'oferta, cada empresa acompanyarà una relació dels mitjans que pensa dedicar al desenvolupament i materialització dels treballs, per exemple:

- Vehicles.
- Eines manuals i especials.
- Mitjans de seguretat personal i col·lectiva.
- Mitjans ordinaris i especials d'elevació i transport.
- Aparells de mesura i control.
- Dispositiu mòbil (telèfon gran o PDA) per a la gestió de les feines de manteniment del GMAO i del SCADA.

L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de l'aplicació de les mesures del seu personal en matèria de prevenció de riscos laborals i aportarà una còpia de l'avaluació de riscos laborals dels seus treballadors a la Cambra, així com la resta de documents que en matèria de prevenció de riscos laborals s'exigeixi per la normativa vigent.

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

## 10. Horari

El servei de manteniment es desenvoluparà per l'equip tècnic descrit en el punt 9.2 d'aquest plec de prescripcions tècniques, *en horari presencial i a cadascuna de les instal·lacions* dels edificis, distribuït en els següents torns de 40 hores setmanal:

- Av. Diagonal 452:

- Torn de matí en horari de 7:00h fins a les 15:00h, de dilluns a divendres
- Torn de tarda en horari de 13:00h fins a les 21:00h, de dilluns a divendres

- Casa Llotja de Mar:

- Torn de matí en horari de 7:00h fins a les 15:00h, de dilluns a divendres
- Torn de tarda en horari de 14:00h fins a les 22:00h, de dilluns a divendres

No obstant, per les característiques de l'activitat de la Cambra, aquests torns establerts en cadascun dels edificis i per cadascun dels tècnics podran ser modificats, a decisió de la Cambra, amb un marge de:

- +/- ½ hora a l'entrada pels matins.
- +/- 1 hora a la sortida pels matins.
- +/- 1 hora a l'entrada i sortida per la tarda.

## 11. Formació

L'empresa haurà de garantir que els operaris destinats a aquests centres de treballs disposin de tota la formació necessària, tant general com a particular necessària per tots els centres de la Cambra, per al correcte desenvolupament de les seves tasques de manteniment. Aquesta formació també l'han de rebre els operaris que realitzin les diferents substitucions.

Aquesta formació haurà de ser:

- **Prevenició de Riscos Laborals:** l'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la formació del seu personal en matèria de prevenició de riscos laborals a través del seu servei de prevenició de riscos.
- **Plataformes elevadores unipersonals:** l'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la formació del seu personal en la manipulació de plataformes elevadores unipersonal a través d'un empresa homologada.
- **Equips de respiració autònoma:** l'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la formació del seu personal en la utilització dels equips de respiració autònoma a través d'una empresa homologada.
- **Pla d'autoprotecció** dels edificis de la Cambra: l'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la formació del seu personal en el Pla d'Autoprotecció dels dos edificis principals a través de l'empresa implantadora del PAU als edificis de la Cambra.
- **Equip de primera intervenció:** els operaris de l'empresa adjudicatària seran designats com a membres dels equips de Primera Intervenció, dins del PAU de

la Cambra. L'empresa es responsabilitzarà de la formació teoricopràctica del seu personal en el desenvolupament d'aquestes tasques a través de l'empresa implantadora del PAU als edificis de la Cambra o de la seva pròpia empresa de PRL.

- **Programa de gestió del Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO):** l'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la formació del seu personal en el programa informàtic GIM per gestionar tota la informació per a la realització del manteniment dels edificis, a través de l'empresa oficial integradora del programa.
- **Programa de gestió de les Instal·lacions (SCADA):** l'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la formació del seu personal en el programa informàtic IQVISION per gestionar el funcionament dels edificis, a través de l'empresa oficial integradora del programa.
- **Programa de gestió de les Incidències (Customer Portal):** la Cambra s'encarregarà de la formació del personal de l'empresa adjudicatària en el programa informàtic Customer Portal per gestionar les incidències dels usuaris.

Dita formació serà acreditada per l'adjudicatari mitjançant la presentació dels certificats de formació emesos per les empreses corresponents, dintre del primer trimestre posterior a l'inici del contracte.

## 12. Materials

La Cambra posa a disposició de l'adjudicatari els subministraments (aigua, enllumenat i força) que precisi per a l'execució de la seva comesa.

L'adjudicatari facilitarà, quant sigui necessari per el compliment de les obligacions demandants del Contracte i aniran sota el seu càrrec, aquells materials de desgast normal, establerts en els següents grups:

### 12.1. Materials fungibles

S'entendrà per materials fungibles tots aquells elements que formen part d'un equip o instal·lació i que es caracteritzen per posseir una durada de vida curta, bé de forma normal o aleatòria, i un preu unitari no superior a **20,00 €** (abans d'impostos).

Els materials fungibles necessaris per atendre les necessitats del manteniment preventiu/normatiu o correctiu els aprovisionarà l'adjudicatari, tot i que discrecionalment podrà subministrar-los la Cambra. Sempre haurà d'haver un stock d'aquests materials que permetin la seva substitució de forma immediata.

Els materials fungibles seran, enumerats de forma no exhaustiva, els següents:

- Filtres.
- Llums i transformadors de tot tipus.
- Cargols de tot tipus.
- Corretges.
- Petit material elèctric (exclòs el de protecció i de comandament).

## 12.2. Productes consumibles

S'entendran per productes consumibles tots aquells productes que, no formant part de la instal·lació, s'utilitzen en els processos de funcionament o manteniment de les instal·lacions i que es consumeixen de forma continua.

Tots els materials consumibles aniran a càrrec de l'adjudicatari. Sempre haurà d'haver un stock d'aquests materials que permetin la seva utilització de forma immediata.

Els productes consumibles, enumerats de forma no exhaustiva, són els que a continuació es relacionen:

- Olis i greix per a greixatge d'equips ordinaris.
- Productes de neteja de peces i elements de reparació.
- Elèctrodes per a soldadura.
- Discos abrasius i paper d'escata.
- Draps per a neteja de peces i equips.
- Estopa, cinta de tefló.
- Pintures.
- Oxigen.
- Acetilè.
- Aigua destil·lada.
- Filtres o prefiltres d'equips de climatització.
- Gasos refrigerants per a equips de climatització salvo recarregues per reparació instal·lació dels equips.
- Sal pel descalcificador.
- Petit material genèric: precinte, cinta americana, cinta de senyalització, plàstic de bombolles, plàstic de protecció, cartró de protecció, etc.

## 12.3. Recanvis

L'adjudicatari haurà de fer acopi de materials, siguin fungibles o no, necessaris per atendre les necessitats del manteniment preventiu/conductiu que, mentre no s'utilitzin, seran considerats recanvis.

L'adjudicatari no podrà facturar els recanvis fins que no s'hagin hagut d'utilitzar pel manteniment.

Els materials necessaris per atendre les necessitats del manteniment preventiu o correctiu els aprovisionarà l'adjudicatari, tot i que discrecionalment podrà subministrar-los la Cambra.

En el supòsit que la necessitat d'utilitzar qualsevol recanvi sigui deguda a un negligent manteniment o conducció, el cost del mateix anirà a càrrec de l'adjudicatari.

Els materials seran de les marques originals que els fabricants dels equips recomanin per als mateixos. En el supòsit que no es compleixi la condició anterior, el material haurà de ser autoritzat específicament per la Cambra.

La Cambra es reserva el dret de subministrar a l'adjudicatari els materials exclosos del preu contractual, que consideri oportú per a la seva instal·lació en els edificis objecte del present Plec. L'adjudicatari no podrà repercutir costos addicionals, per la instal·lació dels materials o recanvis.

En el cas que a proposta de la Cambra s'utilitzessin en les reparacions recanvis procedents d'altres equips, serà per compte de la Cambra la mà d'obra corresponent al desmuntatge de dits recanvis.

Tots els materials seran de bona qualitat i reuniran les condicions exigibles, sense que això suposi l'acceptació dels que, havent estat instal·lats, no reunissin les condicions específiques requerides.

### **13. Normativa aplicable**

#### 13.1. Instal·lacions Elèctriques d'Alta Tensió

- Reglament sobre Condicions Tècniques i Garanties de Seguretat en Centrals Elèctriques, Subestacions i Centres de Transformació. (Reial decret 3275/1982 del 22 de novembre de 1982 - B.O.E. del 08 de desembre de 1982) i les seves instruccions tècniques complementàries MIE.RAT 001 a MIE.RAT 020.
- Reglament Tècnic de Línies Aèries d'Alta Tensió. (Decret 3151/68 - B.O.E 27-12-1968).
- Protocol de control de seguretat per a les EIC concessionàries de la Generalitat de Catalunya (Instrucció 16/97 de DGCSI).

#### 13.2. Instal·lacions Elèctriques de Baixa Tensió

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i les seves MIE BT. (Decret 2413/1973 de 20 de setembre de 1973 Inspeccions periòdiques).
- Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió. Decret 842/2002 de 2 d'Agost de 2002 i els seus ITCs.
- Ordre del 14 de maig de 1987, per la qual es regula a Catalunya l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (modificada per l'ordre de 30.07.1987).
- Protocol de control de la seguretat per a les EIC concessionàries de la Generalitat de Catalunya (Instrucció 24/96 DGCSI).
- Ordre del 28.11.2000 per la qual es modifica l'Ordre de 14.05.87 Instrucció 7/2003 de 9 de setembre de la DGEM.

#### 13.3. Sistemes de calefacció

- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis, principalment en el que fa referència a la Instrucció Tècnica Complementària ITE 08.1 Normes de Manteniment.
- Normes UNE associades al RITE, principalment:
  - UNE 9100:1986.

- UNE 60601:1993.
- UNE 60601/1M:1996.
- Reglaments d'aparells a pressió. Considerant principalment les:
  - ITC-MIE-AP1.
  - ITC-MIE-AP2.
- ITE 02.15.7 Protecció Contra incendis en sala de Màquines, considerant els següents graus de risc:
  - Risc baix, quan la potència útil conjunta estigui compresa entre 70 KW i 600 KW.
  - Risc mig, quan la potència útil conjunta sigui major que 600 KW.

#### 13.4. Sistemes de refrigeració

- RITE (Reglament d' Instal·lacions Tèrmiques en Edificis), principalment en el que fa referència a la Instrucció Tècnica Complementària ITE 08.1 Normes de Manteniment.
- Normes UNE associades al RITE, principalment:
  - UNE 86609:1985.
- Reglament de Seguretat per a Plantes i Instal·lacions Frigorífiques (RD 3099/1977, de 8 de Setembre).
- Reglament d' Aparells a Pressió ITC MIE AP9 (O. 1.06.83 - B.O.E. 22.7.83). Catalunya Ordre de 18 de setembre 1995.

#### 13.5. Sistemes d'aire condicionat, ventilació i aire pur

- Reglament d' Instal·lacions Tèrmiques en Edificis, principalment en el que fa referència a la Instrucció Tècnica Complementària ITE 08.1 Normes de Manteniment.
- Normes UNE associades al RITE, principalment:
  - Ambient Tèrmic:
    - UNE ISO 7730:1996.
  - Conductes:
    - UNE 100101:1984.
  - UNE 100102:1988.
    - UNE 100103: 1984.
    - UNE 100104: 1988.
    - UNE 100105: 1984.
  - Estanquitat
    - UNE 100151:1988.
  - Filtres d' aire
    - UNE-EN 779:1996.
  - Legionel·la

- UNE100030:1994 IN.
- Ventilació
  - UNE 100011:1991.
  - Reglaments d' aparells a pressió. Considerant principalment les: ITC-MIE-AP13 (Instrucció Tècnica Complementària, referent a bescanviadors de calor).

#### 13.6. Sistemes d'il·luminació i de control de la il·luminació

- Normes NTE corresponents per a enllumenat exterior i interior.
- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries.

#### 13.7. Sistemes d'il·luminació d'emergència

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
- Normes UNE 60.598-2-22, UNE 20.062 i UNE 20.392.

#### 13.8. Sistema generador de reserva

- Reglament d' Instal·lacions Petrolíferes, ITC MI-IP 03 "Instal·lacions petrolíferes per a ús propi".
- Normes NTE sobre emmagatzematge de combustibles líquids.
- Normativa local sobre evacuació de fums i ventilació de locals.
- Tractament de insonorització i vibracions: caldria buscar normativa local. Reglament electrotècnic de baixa tensió.

#### 13.9. Sistemes de potència contínua

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries.
- Reglament sobre Centrals Elèctriques, Subestacions i Centres de Transformació i Instruccions Tècniques Complementàries.

#### 13.10. Sistemes correctors de potència

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries (MIE BT 031).
- Decret vigent sobre tarifes elèctriques.

#### 13.11. Sistemes de protecció contra llamps

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries.
- Reglament sobre Centrals Elèctriques, Subestacions i Centres de Transformació i Instruccions Tècniques Complementàries.
- Normes NTE relacionades.

#### 13.12. Sistemes de posada a terra

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries.

- Reglament sobre Centrals Elèctriques, Subestacions i Centres de Transformació i Instruccions Tècniques Complementàries.
- Normes NTE relacionades.
- Normatives locals.

#### 13.13. Instal·lacions i Aparells a Pressió

- Reglament d'aparells a Pressió (RD 1244/1979 de 4 d'abril i els seus ITCs).
- ORDRE de 27 de març de 1990 per la qual es regula a Catalunya l'aplicació del Reglament d'aparells a Pressió.

#### 13.14. Sistemes de subministrament d'aigua freda, calenta i potable

- Normes Bàsiques per a les instal·lacions de subministrament d'aigua.
- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis, principalment en el que fa referència a la Instrucció Tècnica Complementària ITE 08.1 Normes de Manteniment i ITE 02.5 Producció d'aigua calenta sanitària.
- Normes UNE associades al RITE, principalment: UNE 100030:1994 IN Legionel·la.

#### 13.15. Sistemes de protecció i prevenció d'incendis

- Reial decret 1942/1993, de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
- Ordre del 16 d'abril de 1998 sobre normes de procediment i desenvolupament del Reial decret 1942/1993, de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció contra Incendis i es revisa l'annex I i els apèndixs del mateix.
- Reglament d'Aparells a Pressió del Ministeri d'Indústria i Energia.
- Instrucció Tècnica Complementària MIE-AP5 del Reglament d'Aparells a Pressió sobre Extintors d'Incendis.
- Ordre de 10 de març de 1.998 per la qual es modifica la Instrucció Tècnica Complementària MIE-AP5 del Reglament d'Aparells a Pressió sobre Extintors d'Incendis.
- Instrucció Tècnica Complementària MIE-AP7 del Reglament d'Aparells a Pressió sobre Ampolles i Botellons de Gasos Comprimits, Liguats i Dissolts a Pressió.
- Reial decret 2177/1996, 4 d'octubre, pel qual s'aprova la Norma Bàsica de l'Edificació. NBE-CPI/96 - Condicions de protecció contra incendis en els edificis.
- Col·lecció de normes UNE relatives a protecció contra incendis.
- Sistemes automàtics de detecció d'incendis: UNE 23.007.
- Sistemes manuals d'alarma d'incendis: UNE 23.008.
- Sistemes de proveïment d'aigua contra incendis: UNE 23.500.
- Sistemes de hidrants exteriors:
  - Columna hidrant: UNE 23.405, UNE 23.406, UNE 23.400 i UNE 23.091 (les dues últimes, en concret aplicable als ràcords i mànegues).



- Hidrant en arqueta: UNE 23.407.
- Extintors d'incendi portàtils: UNE 23.110 i UNE 23.010.
- Sistemes de boques d'incendi equipades (BIEs): UNE-EN 671-1 i UNE-EN 671-2.
- Sistemes de columna seca: UNE 23.400 i UNEI23.091.
- Sistemes fixos d'extinció:
  - Ruixadors automàtics d'aigua: UNE 23.590 i UNE 23.595.
  - Aigua polvoritzada: UNE 23.501, UNE 23.502, UNE 23.503, UNE 23.504, UNE 23.505, UNE 23.506 i UNE 23.507.
  - Escuma física de baixa expansió: UNE 23.521, UNE 23.522, UNE 23.523, UNE 23.524, UNE 23.525 i UNE 23.526.
  - Pols: UNE 23.541, UNE 23.542, UNE 23.543 i UNE 23.544.
  - Agents extintors gasosos: UNE-EN 25.923.
- Senyalització: UNE 23.032, UNE 23.033, UNE 23.034, UNE 23.035 i UNE 81.501.
- Ordenances Municipals de l'Ajuntament corresponent.
- Normativa local sobre incendis. (Comunitats autònomes).
- Regles Tècniques el compliment de les quals és exigida per les entitats asseguradores: Regles Tècniques de CEPREVEN:
  - RT1/ROC Ruixadors automàtics.
  - RT2/BIE Boques d'Incendi Equipades.
  - RT2/ABA Proveïment d'aigua.
  - RT3/DET Detecció automàtica.
  - RT2/EXT Extintors mòbils.
  - RT2/CHE Hidrants exteriors.
  - RT5/GIN. Sistemes d'extinció per gasos inerts no líquids.
  - RT4/CO2. Sistemes d'extinció per CO2.

#### 13.16. Revisió d'instal·lacions amb alt risc de legionel·la

- Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higièniques sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losis.
- Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel qual s'estableixen els criteris higiènics sanitaris per al control i la prevenció de la legionel·losis.
- Ordre SCO/317/2003, de 7 de febrer, per la qual es regula el procediment per a l'homologació dels cursos de formació del personal que realitza operacions de manteniment higiènic sanitari de les instal·lacions.
- UNE 100030 .
- Noves Guies del Ministeri.

## 14. Prevenció de Riscos Laborals

### 14.1. Introducció

L' objecte del present punt és donar compliment a les exigències que sobre Prevenció de Riscos Laborals estableix, la Llei 31/1.995 de 8 de Novembre i més concretament en el seu article 24, i el RD 171/2004 de 30 de Gener sobre Coordinació d' Activitats Empresariales, a fi que, en aquells treballs de diferent activitat i que es desenvolupin en centres i instal·lacions de la Cambra, es previnguin els possibles riscos i s'apliquin tant les mesures de seguretat pertinents, com les condicions higièniques adequades, de manera que siguin la guia en totes les activitats.

### 14.2. Normes d'actuació en cas d'emergència i evacuació

Els treballadors d'empreses contractades que es trobin dintre de centres de treball o instal·lacions de la Cambra, en cas d'emergència i/o evacuació, actuaran segons les indicacions del pla d'evacuació de cada edifici. La Cambra farà entrega de les còpies de les normes d'actuació en cas d'emergència, i l'empresa adjudicatària justificarà el lliurament d'aquests documents al seu personal i a les empreses subcontractades, per a coneixement d'aquests.

### 14.3. Normes de seguretat interna, normes mediambientals i d'actuació en cas d'accident

Els treballadors d'empreses contractades que es trobin dintre de centres de treball o instal·lacions de la Cambra, tindran en compte i actuaran segons les indicacions generals sobre normes de seguretat interna, mediambientals i en cas d'accidents, incidents i malalties professionals ocorreguts a treballadors, l'empresa contractada ho ha de notificar a la Cambra.

### 14.4. Mitjans de coordinació

La Cambra, com empresa titular compta amb la iniciativa d'establir el mitjà de coordinació en matèria de prevenció. En aquest sentit i com a norma general, el mitjà de coordinació es realitzarà a través de l'intercanvi d'informació i instruccions, excepte en aquelles circumstàncies específiques en les quals es determini com mitjà de coordinació la celebració de reunions periòdiques amb les empreses contractades. No obstant això, és responsabilitat de l'adjudicatari o dels seus subcontractistes, a través dels seus supervisors, comandaments intermedis, caps o encarregats, complir i fer complir als treballadors al seu càrrec les mesures preventives que en cada cas siguin d'aplicació, així com dotar i assegurar-se de la utilització de quants mitjans de protecció personal o col·lectiva siguin necessaris per a l'execució del treball. Independentment d'aquest control, la Cambra, es reserva el dret de realitzar quantes inspeccions cregui oportunes als llocs de treball per a constatar l'efectiu compliment de les normes de prevenció de riscos laborals.

### 14.5. Informació als treballadors

La contracta que realitzi treballs per a la Cambra, informará a tots els seus treballadors que participin en l'execució dels treballs contractats i en els termes previstos en l'article 18.1 de la Llei 31/1995, dels riscos, mesures preventives, normes de seguretat interna, mediambientals, d'actuació en cas d'accident amb lesions personals, proporcionades per la Cambra, així com

dels riscos genèrics i específics inherents al seu treball. A fi de garantir aquests termes, la contracta emplenarà un document que acrediti que el treballador ha estat informat.

Aquest document acreditatiu s'emplenarà cada vegada que s'incorpori personal als treballs contractats.

#### 14.6. Formació, Vigilància de la Salut i acreditació dels equips de protecció

Les empreses contractades que realitzin treballs per a la Cambra, impartiran als seus treballadors formació teòrica i pràctica, en matèria de prevenció de riscos laborals, adequada als treballs a realitzar. Es valorarà i puntuarà que els treballadors involucrats tinguin la formació de recurs preventiu demostrable.

Realitzaran als treballadors, la vigilància de la salut en els termes que marca la legislació vigent. Dotaran d'equips de protecció individual als seus treballadors quan aquests siguin necessaris.

L'empresa contractada aportarà a la Cambra, abans de l'inici de les activitats, els certificats que acreditin la formació i l'aptitud mèdica dels treballadors així com el registre d'entrega dels equips de protecció individual.

#### 14.7. Avaluació de riscos i planificació de l'activitat preventiva

A fi de disposar de la informació sobre els riscos específics de l'activitat a desenvolupar, l'empresa contractada aportarà a la Cambra, l'avaluació de riscos i la planificació de l'activitat contractada que es vagi a desenvolupar en el centre de treball, i que pugui afectar a treballadors propis o d'altres empreses concurrents en el centre.

#### 14.8. Notificació en cas d'accident, incident i malaltia professional

Quan un treballador d'una empresa contractada, realitzant treballs de diferent activitat, sofreixi un accident de treball, un incident o una malaltia professional, notificarà immediatament aquesta circumstància a la Cambra. Aquesta notificació serà independent dels mètodes de control establerts per l'autoritat laboral o per qualsevol altre intern de l'empresa.

#### 14.9. Noves mides sanitàries derivades de l'estat d'alarma

L'empresa contractada haurà de complir les directrius adoptades per la Cambra respecte a les mesures sanitàries degut a la COVID-19, igualment seran d'obligat compliment les mesures adoptades per la pròpia empresa contractada.

En cas de tenir coneixement d'algun cas positiu en COVID-19 d'algun dels treballadors que participen en la prestació dels serveis als edificis de la Cambra, l'empresa adjudicatària ho ha de notificar urgentment a la Cambra.

L'adjudicatari ha de presentar el seu protocol sanitari respecte als seus treballadors i subcontractistes, referent a les mesures sanitàries previstes per a la correcta execució dels serveis a desenvolupar.

***Aquest protocol sanitari s'ha d'incloure al sobre 2 dintre de la documentació acreditativa de les referències tècniques.***

#### 14.10. Responsables designats per l'empresa contractada

L'empresa contractada aportarà l'organització de la prevenció establerta, així mateix nomenarà a un supervisor responsable dels treballadors que intervinguin en la realització dels treballs contractats. Per altra banda, designarà al responsable en matèria de prevenció de riscos laborals durant l'activitat contractada, aportant la formació de la qual disposa dita responsable en aquesta matèria.

#### 14.11. Documentació en matèria de Prevenció de Riscos Laborals

Tenint en compte les disposicions anteriors, l'adjudicatari haurà de presentar la següent documentació en matèria de Prevenció de Riscos:

- Model d'organització de la prevenció de l'empresa.
- Pla de Prevenció.
- Designació del representant en matèria de prevenció per facilitar una transmissió fluida de comunicació i desenvolupament d'accions d'autocontrol.
- Avaluació de riscos laborals de l'activitat contractada incloent mesures preventives.
- Formació i informació rebuda pels treballadors, incloent el recurs preventiu.
- Certificats d'aptitud mèdica dels treballadors (en el supòsit de pròpia activitat).
- Relació dels equips de treball utilitzats i acreditació dels mateixos.

#### 14.12. Documentació en matèria Laboral

- Relació del personal que accedirà a les instal·lacions de la Cambra de Comerç de Barcelona, especificant el nom, cognoms i el DNI o NIE.
- Alta de la Seguretat Social i/o relació nominal dels treballadors (TC2).
- Comprovant de pagament de les quotes a la Seguretat Social o d'autònoms (en cas de personal autònom)
- Assegurança de Responsabilitat Civil, més el comprovant de pagament vigent de la prima corresponent.
- Contracte amb la Mutua d'Accidents de Treball i Malalties Professionals.
- Alta a la Seguretat Social o últimes assegurances socials ( TC2 ).

L'adjudicatari també haurà de justificar que el contracte amb la prevenció de riscos, si escau, segueix en vigor mitjançant la presentació del rebut o una declaració signada, en cas de ser l'adjudicatari.

Una vegada signat el contracte, i abans de l'inici del servei, l'adjudicatari haurà de desenvolupar el pla de PRL mitjançant l'avaluació dels riscos laborals de l'activitat contractada incloent les mesures preventives necessàries i la planificació de l'activitat preventiva.

L'adjudicatari garantirà que ha obtingut l'autorització dels interessats per facilitar a la Cambra les dades personals contingudes en la documentació laboral esmentada.

En compliment del deure de vigilància, la Cambra es reserva el dret d'aturar treballs, rebutjar treballadors i convidar a abandonar les instal·lacions, al personal de l'adjudicatari o dels seus subcontractistes autoritzats per aquest, que incompleixin la normativa sobre prevenció de riscos laborals, si es posa en situació de risc tant al personal com a les instal·lacions.

## **15. Gestió mediambiental i tractament de residus**

L'adjudicatari serà responsable de la retirada i gestió de tot tipus de residus que generi cada edifici, en les màquines que tingui contractades, conforme a la Normativa vigent. Per a això haurà d'estar acreditat com gestor de residus autoritzat per la CCAA corresponent o, en defecte d'això, subcontractar aquests serveis amb empreses gestores de residus que compleixin el requisit d'autorització indicat anteriorment.

Així mateix l'adjudicatari haurà d'estar capacitat per a efectuar mesuraments d'emissions de gasos de calderes, així com efectuar mesuraments de nivells de sorolls segons especificacions de les corresponents rutines de "Gestió ambiental i tractaments de residus". En defecte d'això haurà de subcontractar, prèvia autorització expressa de la Cambra, aquest servei amb una empresa especialitzada, acreditada per a realitzar aquests mesuraments per l'organisme de l'administració competent.

L'adjudicatari haurà de gestionar adequadament l'eliminació dels residus que es produeixin com a conseqüència de les activitats de manteniment, (gasos refrigerants, olis, equips electrònics deteriorats, embalatges, etc.) observant les normes previstes en la legislació vigent. Per a documentar adequadament la correcta retirada i eliminació dels residus, l'adjudicatari presentarà trimestralment al seu interlocutor en Cambra per Comunitat Autònoma, i amb més freqüència si fos sol·licitat per Cambra, les còpies corresponents dels Documents de Control i Seguiment de Residus Perillosos així com els certificats d'eliminació de residus.

Amb caràcter general, els documents i altres a aportar per l'adjudicatari en aquesta matèria, en nom propi o en el de l'empresa que contracti a aquest efecte, són els següents:

- Autoritzacions i documentació acreditativa en les diferents CCAA per al transport, emmagatzematge i gestió final de residus (RTP's), de l'empresa o empreses que ho vagin a realitzar.
- Documents d'acceptació de residus degudament emplenat.
- Documents de notificació prèvia de transport de RTPs, quan es vagi a realitzar alguna retirada.
- Documents de control i seguiment de residus perillosos, totalment emplenats.
- Contenedors degudament etiquetats per als diferents residus perillosos originats pel servei de manteniment de les Màquines que té contractades.