



GISA

PLEC DE PRESCRIPCIONS PER L'ASSISTÈNCIA TÈCNICA A LA REDACCIÓ DELS PLANS INICIALS DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE PROJECTES D'EDIFICACIÓ

ÍNDEX

I	PRESCRIPCIONS PER A L'ASSISTÈNCIA TÈCNICA.....	4
1.-	INTRODUCCIÓ	5
2.-	OBJECTE DEL ENCÀRREC.....	5
3.-	GESTIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS	6
4.-	DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS	6
5.-	NORMATIVA APLICABLE.....	8
6.-	DOCUMENTS DEL PLA INICIAL	8
7.-	PRESENTACIÓ DEL TREBALLS	8
II	DOCUMENTS DEL PLA INICIAL DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT	9
	Introducció	10
1.M	Memòria	11
2.Z	Zonificació.....	13
3.MPREV	Manteniment preventiu	13
4.MCOND	Manteniment conductiu	14
5.MSUBS	Manteniment substitutiu	14
6.PR	Estimació de pressupost (en el cas del Pla inicial amb pressupost)	14
ANNEX 1	Model d'índex del pla inicial de conservació i manteniment.....	16
ANNEX 2	Exemple d'estructura del pressupost de manteniment preventiu a lliurar en format excel	18
ANNEX 3:	Fitxa 01: Agents del Pla Inicial de Conservació i Manteniment.....	19



I PRESCRIPCIONS PER A L'ASSISTÈNCIA TÈCNICA

Plec de Prescripcions per a l'assistència tècnica a la redacció dels Plans Inicials de Conservació i Manteniment de Projectes d'Edificació**1.- INTRODUCCIÓ**

El present Plec de Prescripcions, que formarà part, si s'escau, del contracte de redacció del Projecte d'Execució, té per finalitat establir les pautes per a definir el contingut i la presentació de la documentació d'un Pla Inicial de Conservació i Manteniment (d'ara endavant Pla Inicial), i concretar la redacció i presentació dels diferents documents en la realització dels quals ha d'intervenir el Projectista adjudicatari/adjudicatària de l'encàrrec - d'ara en endavant, el Projectista o l'adjudicatari -, perquè, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, pugui ésser rebut i acceptat per GESTIÓ D'INFRAESTRUCTURES, S.A.U. (d'ara endavant GISA).

2.- OBJECTE DEL ENCÀRREC**2.1. Objecte**

L'objecte de l'encàrrec el constitueix la redacció del Pla Inicial del Projecte d'execució
Aquest encàrrec comprèn la totalitat dels treballs i serveis necessaris a realitzar per l'adjudicatari, d'acord amb les prescripcions que s'estableixen en aquest Plec.

D'acord amb la Recomanació 1/2009, de 30 de juliol, del Ple de la Junta Consultiva de Contractació, sobre l'ús del català en la contractació amb l'Administració Pública, el contractista ha d'emprar el català en les seves relacions amb l'Administració de la Generalitat derivades de l'execució del contracte. Així mateix, el contractista ha de lliurar tota la documentació tècnica requerida almenys en llengua catalana.

Així mateix, en tot cas, el contractista queda subjecte a les obligacions derivades de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística i de les disposicions que la desenvolupen. En l'àmbit territorial de la Vall d'Aran ha d'emprar l'aranès, d'acord amb la Llei 16/1990, de 13 de juliol, sobre el règim especial de la Vall d'Aran i amb la normativa pròpia del Conselh Generau d'Aran que la desenvolupi

2.2. Variacions i modificacions

Les variacions, adaptacions, modificacions i possibles canvis a considerar sobre el previst, com a conseqüència de la documentació lliurada per GISA o a causa de les modificacions introduïdes per GISA o pel Projectista (en aquest cas, prèvia aprovació de GISA), es consideraran també incloses en el present encàrrec.

2.3. Increments o disminucions de superfície construïda

Aquest encàrrec inclou així mateix els increments o disminucions de superfície construïda, motivats per variacions en el programa funcional inicial, no superiors ni inferiors respectivament, a un 20% de la superfície construïda inicialment prevista.

Durant el decurs de la redacció del Pla Inicial GISA podrà afegir o suprimir algunes de les premisses citades en aquest document, establint els terminis necessaris per a poder dur-les a terme.

2.4. Abast i desenvolupament del Treballs

S'entén per Pla Inicial aquell estudi sobre el manteniment preventiu, correctiu, conductiu i substitutiu a realitzar sobre determinades instal·lacions i elements constructius d'un edifici i durant un període d'explotació fixat.

Plec de Prescripcions per a l'assistència tècnica a la redacció dels Plans Inicials de Conservació i Manteniment de Projectes d'Edificació

2.5. Treballs necessaris per compte de l'adjudicatari

Correspon l'adjudicatari redactor de Pla Inicial l'obtenció, amb els seus propis mitjans, de les dades necessàries per a la completa elaboració del document. De forma indicativa es considera que serà necessari com a mínim partir del projecte executiu de l'edifici i el seu corresponent pressupost (format TCQ).

3.- GESTIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS

3.1. Gestió dels treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del Pla Inicial corresponen a GISA, dins de l'abast de control i d'acceptació del projecte d'Execució que el contempla.

Totes las tasques a desenvolupar per part de GISA poden ser dutes a terme per part de personal propi o per part de tercers, en nom de GISA (ECQP).

Per a poder dur a terme les tasques de seguiment, supervisió i control, el personal de GISA tindrà accés, en qualsevol moment, a les dades i documents que l'adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, l'adjudicatari facilitarà la revisió dels treballs en curs als tècnics designats per GISA.

3.2. Autoria dels treballs

L'autoria dels treballs recau en l'adjudicatari. L'adjudicatari és el responsable de la definició i totalitat de la documentació del Pla Inicial encarregat.

3.3. Signatures i dates

El Tècnic Competent redactor assumirà i avalarà amb la seva firma, els continguts de la Memòria, Pressupost i Annexes del Pla Inicial, el qual serà visat com part integrant del Projecte Executiu.

4.- DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

4.1. Redacció del Pla Inicial.

La redacció del Pla Inicial d'un Projecte d'Edificació definirà els diferents tipus de manteniment a considerar que a continuació és descriuen:

Tipus de manteniment

- **Manteniment conductiu:** es denomina així al conjunt d'activitats a desenvolupar sobre els equipaments i espais de l'edifici, que garanteixen el bon funcionament i correcte explotació dels mateixos. Es citen a continuació alguns exemples de funcions a desenvolupar: posada en marxa i/o aturada de les instal·lacions, verificar els paràmetres de funcionament de les instal·lacions així com modificar-los en cas necessari, prendre les lectures de paràmetres necessàries per gestionar l'edifici, ...
- **Manteniment preventiu ordinari/normatiu:** es denomina així al conjunt d'operacions periòdiques i planificades que s'efectuen sobre els diferents equips de l'edifici, per tal de mantenir les seves condicions de funcionament i rendiment a un nivell similar al de la posada en marxa, disminuint alhora la probabilitat d'avaries imprevistes. Aquest manteniment es pot dividir en dos blocs: el normatiu fa referència a totes les operacions de manteniment que especifiquen els reglaments oficials vigents, mentre que el preventiu ordinari s'entén com totes aquelles instruccions que complementen les operacions normatives i que provenen de les recomanacions del fabricant o l'experiència de l'empresa redactora.

Plec de Prescripcions per a l'assistència tècnica a la redacció dels Plans Inicials de Conservació i Manteniment de Projectes d'Edificació

- **Manteniment correctiu:** es denomina així al conjunt d'operacions no programades per tal de reparar les possibles avaries produïdes als equipaments de l'edifici i recuperar el correcte funcionament dels mateixos.
- **Manteniment substitutiu:** es denomina així a les operacions que tenen per finalitat la substitució d'un equipament un cop ha assolit la seva vida útil de funcionament. En funció de les característiques tècniques i d'ús es determinarà aquesta vida útil i es programarà la intervenció corresponent.

GISA es reserva el dret de revisar (per ella mateixa o mitjançant tercers) la documentació corresponent, indicant, si és el cas, la relació d'esmenes que l'adjudicatari haurà d'arranjar.

La redacció del Pla Inicial estarà sotmesa al control de qualitat segons els termes establerts al corresponent Plec de Prescripcions per a l'Assistència Tècnica al Control de Qualitat de Projectes d'Edificació i dins de l'àmbit de revisió de la totalitat del Projecte.

L'adjudicatari s'obliga a realitzar les correccions, modificacions, esmenes i/o justificacions que resultin de la revisió del projecte en els terminis que li siguin indicats per GISA per a tal fi, amb un màxim de dos respostes a no ser que existeixi justificació expressa i acceptada per part de GISA.

4.2. Hipòtesis de Partida

Per a la correcta redacció del Pla Inicial s'enumeren a continuació les hipòtesis que com a mínim ha de considerar l'equip redactor:

- L'estudi contemplarà els manteniments de tipus preventiu, conductiu, correctiu i substitutiu. Queda exclòs del Pla Inicial el conductiu rutinari no associat a les instal·lacions i elements constructius objecte d'aquest estudi (recepció de persones/mercaderies, gestió de mobiliari, ...).
- Caldrà definir clarament el període d'estudi en anys considerat al Pla Inicial.
- Queden incloses al Pla Inicial totes les partides del projecte executiu susceptibles de manteniment. No s'inclou la neteja (sempre que no sigui neteja tècnica), les renovacions de caire decoratiu, el mobiliari, l'equipament fix i els vehicles.
- Les dades de partida utilitzades seran les obtingudes del projecte executiu de l'edifici. Les possibles modificacions que es produeixin durant l'elaboració del projecte s'hauran d'actualitzar igualment al Pla Inicial.
- Es parteix del supòsit que aquest Pla Inicial serà d'aplicació en el moment en que l'edifici del qual n'és objecte sigui rebut en condicions correctes de finalització de les obres, posada en marxa i ajustos operatius.
- S'ha d'incloure a l'estudi de manteniment preventiu/correctiu els recanvis i consumibles necessaris per a dur terme cada intervenció.
- Per realitzar el pressupost de manteniment preventiu/correctiu caldrà agafar com a referència de preu/hora per categoria professional el del banc de preus ITeC en el moment previst per la licitació del Pla Inicial.
- L'estudi de manteniment correctiu no inclou actes vandàlics ni mals usos per part dels usuaris.
- Per obtenir el pressupost de manteniment correctiu caldrà referenciar-lo com un tant per cent respecte al pressupost de manteniment preventiu i justificar el per què d'aquest valor percentual.
- A l'estudi de manteniment substitutiu s'han de tenir presents les tasques d'ajudes i desmuntatges així com el tractament de residus.

Plec de Prescripcions per a l'assistència tècnica a la redacció dels Plans Inicials de Conservació i Manteniment de Projectes d'Edificació

- Per realitzar l'estudi de manteniment substitutiu s'haurà d'especificar clarament la vida útil per tipologia d'elements objecte de l'estudi i el tant per cent de vida que li resta a l'equipament en arribar a la fi del període d'explotació definit. Els criteris per definir la vida útil seran per obsolescència tècnica.
- Els costos de les partides de substitució seran els que s'indiquin a les corresponents partides del pressupost del projecte executiu.
- L'estudi de costos s'ha de referenciar a euros any en el moment de la redacció del Pla Inicial i a preus PEM (sense Despeses Generals, Benefici industrial, ni Impostos) .
- L'estimació de costos del Pla Inicial es farà a preu constant. No s'haurà de considerar l'increment d'IPC anuals.

4.3. Acceptació dels Treballs

GISA mitjançant ella mateixa o a través de tercers- prèviament a l'acceptació del Pla inicial, es reserven el dret de revisar la documentació lliurada, indicant, si és el cas, els arranjaments que haurà de realitzar l'equip redactor.

L'equip redactor, un cop acceptat l'encàrrec s'obliga a realitzar-lo sota les directrius contingudes en el present Plec i seguint la metodologia i els procediments que en aquest s'indiquen, i no s'acceptarà per part de GISA, cap Pla inicial que no estigui elaborat d'acord amb els extrems esmentats.

5.- NORMATIVA APLICABLE

Per a la realització del Pla Inicial del Projecte d'Execució, l'adjudicatari tindrà en compte la normativa existent i vigent en aquell moment que, d'obligat compliment o no, li pugui ésser d'aplicació.

6.- DOCUMENTS DEL PLA INICIAL

El Pla Inicial contindrà els documents i els continguts que s'expressen a la segona part d'aquest document, anomenada "Documents del Pla Inicial de Conservació i Manteniment". El resultat final a presentar disposarà de dos documents que contindran la mateixa informació a nivell tècnic, amb la diferència que un portarà associat un estudi de costos (l'anomenarem Pla inicial de conservació i manteniment amb pressupost) i l'altre es redactarà com uns amidaments sense cap referència als costos d'execució del manteniment (l'anomenarem Pla inicial de conservació i manteniment sense pressupost).

7.- PRESENTACIÓ DEL TREBALLS

A més dels documents originals caldrà lliurar, en l'acte de recepció del Pla inicial, els exemplars en paper i en suport informàtic (format word, pdf i excel) i el nombre de còpies que GISA estableixi en les corresponents convocatòries de lliurament.

Sempre caldrà separar en dos documents independents el Pla Inicial amb pressupost i el Pla Inicial sense pressupost. A l'annex 1 d'aquest plec i a mode indicatiu es detallen els índexs amb l'estructura requerida per cada tipus de Pla. Ambdós documents hauran d'anar signats i visats per l'equip redactor del projecte, indicant nom i càrrec dins de l'empresa.

A més del pressupost i del pla de manteniment preventiu, s'haurà de lliurar addicionalment un excel estructurat en columnes per cada tipus diferent de dades. A l'annex 2 d'aquest plec es mostra un exemple.



G-PLP-43v01

Plec de Prescripcions per a l'assistència tècnica a la redacció dels Plans Inicials de Conservació i Manteniment de Projectes d'Edificació

Tota la documentació que s'haurà de lliurar es farà constar en l'escrit de tramesa, el qual ha de rebre la conformitat per part de GISA. Sense aquest no es considerarà presentat el treball.

Els documents integrants del Pla inicial han de ser redactats de tal manera, i amb el nivell de detall necessari, perquè qualsevol facultatiu, amb la titulació requerida, pugui fàcilment interpretar-los.

II DOCUMENTS DEL PLA INICIAL DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT

Introducció

Per a la sistematització del procés de gestió i supervisió de projectes i dels seus annexes, és ineludible l'establiment d'uns criteris unificats pel que fa a la documentació que han de contenir. La sistematització dels processos esmentats té com objectiu la millora de qualitat dels projectes i, conseqüentment, la de les obres corresponents.

Els documents integrants del Pla Inicial de Conservació i Manteniment han de ser redactats de tal manera, i amb el nivell de detall necessari, perquè qualsevol facultatiu, amb la titulació requerida, pugui fàcilment interpretar-los.

El present document s'ajusta a les prescripcions de la normativa vigent (estatal, autonòmica i locals).

L'ús de l'edifici i de les instal·lacions hauran de ser compatibles amb el que s'haurà prescrit en el projecte.

Estructuració del Pla inicial de conservació i manteniment:

Els documents que integren el Pla Inicial, amb el corresponent codi d'identificació, són els següents:

- 1.M** **Memòria**
- 2.Z** **Zonificació**
- 3.MPREV** **Manteniment preventiu**
- 4.MCOND** **Manteniment conductiu**
- 5.MSUBS** **Manteniment substitutiu**
- 6.PR** **Estimació de pressupost** (en el cas del Pla Inicial amb pressupost)

La codificació expressada anteriorment, a més de la seva capacitat estructuradora, permet la disgregació del mateix en Sub-Apartats. Per aquesta raó el compliment rigorós de l'estructuració establerta és del tot necessari en l'elaboració del Pla Inicial.

Cadascun d'aquests documents es desglossa en els següents apartats, amb el corresponent codi:

1.M **Memòria**

La memòria del Pla Inicial constarà dels capítols que es detallen a continuació, a més de qualsevol altre apartat que es consideri convenient incloure.

- M.1** **Objecte del pla**
 - 1.01 Objecte del pla
 - 1.02 Agents
- M.2** **Informació prèvia**
 - 2.01 Característiques bàsiques de l'edifici.
 - 2.02 Hipòtesis de partida
 - 2.03 Normativa
- M.3** **Descripció del Pla Inicial**
 - 3.01 Descripció dels serveis
 - 3.02 Costos (només al document amb pressupost)
 - 3.03 Organització i gestió

En cadascun dels apartats de la memòria, es desenvoluparà el contingut i les dades indicades en el present document, a més de tot allò que l'equip redactor consideri necessari fer-ne esment.

M.1 **Objecte del pla inicial****1.01** **Objecte del pla inicial**

Es descriurà de forma general el contingut del pla així com les dades del lloc on s'ubica l'edifici, indicant nom, adreça i localitat.

Plec de Prescripcions per a l'assistència tècnica a la redacció dels Plans Inicials de Conservació i Manteniment de Projectes d'Edificació**1.02 Agents**

S'indicaran les dades dels agents participants en la redacció del pla inicial, omplint la fitxa 01 relativa als agents del Pla Inicial de Conservació i Manteniment.

M.2 Informació prèvia**2.01 Característiques bàsiques de l'edifici**

En aquest apartat caldrà realitzar una descripció general de l'edifici, indicant-ne entre d'altres característiques les superfícies tant d'edificació com d'urbanització, l'ús al que es destina i altres possibles usos previstos, descripció de paràmetres bàsics i definició general de les infraestructures objecte del Pla Inicial.

2.02 Hipòtesis de partida

En aquest apartat caldrà desenvolupar els punts de partida considerats per a la redacció del pla inicial: període de l'estudi, sistemes constructius, conceptes clau per entendre el pla, definició de termes emprats, objectius del pla, inclusions/exclusions, ...

2.03 Normativa

S'indicarà un recull de les diferents normatives de manteniment que s'han considerat per a la redacció del Pla Inicial.

M.3 Descripció del pla inicial**3.01.1 Descripció dels serveis**

Es detallaran en aquest apartat els diferents serveis de manteniment objecte del pla inicial: manteniment preventiu, manteniment conductiu, manteniment correctiu i manteniment substitutiu. A més de les definicions genèriques de cada tipus de manteniment, es detallarà en Sub-Apartats la metodologia emprada per obtenir el pla de manteniment corresponent.

3.01.2 Costos (només al document amb pressupost)

Caldrà descriure en aquest apartat els diferents tipus de costos que s'obtenen del pla inicial, definint els conceptes clau i la metodologia emprada per obtenir cada cost.

Per aconseguir un document més entenedor serà necessari incorporar una taula amb els preus/hora utilitzats per fer els càlculs per l'estudi de manteniment preventiu (base del banc de preus ITeC en vigor en el moment de la redacció del Pla Inicial).

3.01.3 Organització i gestió

Per a la posterior aplicació del Pla Inicial caldrà definir en aquest apartat l'estructura adient per dur a terme les tasques que es descriuen als diferents tipus de manteniment. S'haurà de fer la definició de les figures que hauran d'intervenir en l'explotació de l'edifici mitjançant aquest Pla Inicial així com establir el corresponent organigrama de funcions.

Plec de Prescripcions per a l'assistència tècnica a la redacció dels Plans Inicials de Conservació i Manteniment de Projectes d'Edificació

2.Z Zonificació

Per tal de conèixer els espais que té l'edifici objecte del Pla i la seva criticitat des del punt de vista operatiu, s'estableix en aquest apartat la necessitat de realitzar un llistat de les zones previstes al projecte. Aquest llistat s'haurà de confeccionar per plantes i haurà de contenir com a mínim la següent informació:

Denominació del local	Superfície e útil	Número de locals	Clau de planta	Clau del local	Nivell de criticitat
-----------------------	-------------------	------------------	----------------	----------------	----------------------

La definició de criticitat ve marcada per tres nivells: A, B i C (essent A la més crítica) que marquen el nivell d'importància en cas que, en la futura explotació de l'edifici, alguna d'aquestes zones no es pugui utilitzar. Per ajudar a l'equip redactor del Pla en aquesta definició, GISA facilitarà la definició del Departament en quan a l'esquema genèric, amb les tipologies de les zones més comunes classificades per criticitat.

3.MPREV Manteniment preventiu

En aquest apartat caldrà incloure l'estudi de manteniment preventiu consistent en realitzar un pla de manteniment planificat indicant les operacions a realitzar sobre cada equipament.

Per reflectir clarament aquest pla caldrà realitzar un inventari acurat dels equips existents al projecte executiu mitjançant un llistat de fitxes agrupades per família de manteniment i que com a mínim hauran d'incloure:

- Llistat d'equips per cada família.
- Inventari d'equips per cada família, que inclourà:
 - Nom de l'equip.
 - Família de manteniment i instal·lació a la que pertany.
 - Característiques tècniques de cada equip.
 - Operacions de manteniment preventiu amb:
 - Descripció de l'operació.
 - Freqüència.
 - Reglament del qual s'ha extret (en cas de ser operacions normatives).
 - Categoria professional.
 - Temps previst estimat.
 - Paràmetres tècnics de lectura (si s'escau).
 - Recomanacions de seguretat i salut específica per cada operació.
 - Número d'unitats existents.

Les operacions de treball preventiu hauran d'incloure obligatòriament tot el que indiquin els reglaments de manteniment vigents en el moment de la redacció del Pla Inicial, més totes aquelles operacions no normatives però recomanables a iniciativa de l'equip redactor.

Per complimentar aquest pla de manteniment preventiu caldrà incorporar els següents Sub-Apartats:

- Resum de les càrregues de manteniment preventiu per família.
- Resum de les càrregues de manteniment per categoria professional.
- Planning anual amb les operacions amb freqüència inferior o igual a un any
- Planning complet amb la durada del període objecte de l'estudi i que inclourà totes aquelles operacions amb periodicitat superior a un any.

Plec de Prescripcions per a l'assistència tècnica a la redacció dels Plans Inicials de Conservació i Manteniment de Projectes d'Edificació

Finalment al document de Pla Inicial amb pressupost caldrà fer un estudi agrupat per família dels costos que suposa aquest tipus de manteniment i detallat per cada equipament.

4.MCOND Manteniment conductiu

L'estudi de manteniment conductiu s'haurà de plantejar com una redacció de les operacions necessàries a realitzar a l'edifici tenint en compte la tipologia d'aquest, l'ús al qual es destina i la tecnologia de les instal·lacions projectades. Aquest estudi caldrà dividir-lo en operacions que poden ser realitzades per l'usuari de l'edifici (amb un caire no tècnic) i operacions que requereixen la implicació de personal especialitzat.

Aquestes últimes hauran d'incloure com a mínim les següents dades:

- Nom de l'operació.
- Descripció de l'operació.
- Freqüència.
- Categoria professional.
- Temps previst estimat.
- Paràmetres tècnics de lectura (si s'escau).
- Recomanacions de seguretat i salut específica per cada operació.

El document de Pla Inicial amb pressupost anirà a més acompanyat d'un estudi dels costos que suposa aquest tipus de manteniment i detallat per cada operació.

5.MSUBS Manteniment substitutiu

L'estudi de manteniment substitutiu haurà d'incloure una definició de les substitucions que cal fer en les instal·lacions i elements constructius durant el termini d'explotació objecte d'aquest Pla, per tal de recuperar l'edifici en un correcte estat d'ús i obsolescència.

Aquest estudi haurà de detallar, agrupat per famílies, totes les substitucions que s'han de preveure durant el període determinat. S'haurà per tant de dividir aquest apartat en les següents parts:

- Taula resum amb la vida útil per equipament.
- Llistat detallat de l'equipament a substituir, que haurà d'incloure com a mínim:
 - Nom i descripció de l'equipament a substituir.
 - Número d'unitats a substituir.
 - Número de reposicions.
 - Preu de la substitució (només en el cas del Pla Inicial amb pressupost).
- Calendari de les actuacions durant tot el període objecte de l'estudi.

6.PR Estimació de pressupost (en el cas del Pla inicial amb pressupost)

Per obtenir els costos derivats de l'estudi de manteniment que contempla el Pla Inicial es necessari que aquest apartat inclogui un detall dels pressupostos derivats de cada tipologia de manteniment.

Aquesta estimació de pressupost es basarà en les dades obtingudes a l'apartat Manteniment preventiu i Manteniment substitutiu i es completarà amb una estimació del manteniment correctiu que l'equip redactor consideri adient en funció de les seves hipòtesis. Aquesta manteniment correctiu s'haurà de justificar clarament de manera que futures propostes a valorar que puguin esdevenir durant el període d'aplicació del Pla Inicial siguin totalment objectives.

L'estructura d'aquest apartat inclourà:

Plec de Prescripcions per a l'assistència tècnica a la redacció dels Plans Inicials de Conservació i Manteniment de Projectes d'Edificació

- Estimació dels costos de manteniment preventiu: resum agrupat per família de manteniment.
- Estimació dels costos de manteniment conductiu.
- Estimació dels costos de manteniment correctiu: resum agrupat per família de manteniment.
- Estimació dels costos de manteniment substitutiu: resum agrupat per família de manteniment i resum agrupat per any d'intervenció.
- Resum de costos totals anuals per tipologia de manteniment.
- Resum de costos totals durant tot el període d'explotació per tipologia de manteniment.

Aquest apartat s'haurà de completar amb totes aquelles gràfiques que l'equip redactor consideri adequades per a la correcta interpretació del document.

ANNEX 1 Model d'índex del pla inicial de conservació i manteniment**Pla Inicial de conservació i manteniment amb pressupost****1.M Memòria**

- M.1 Objecte del pla
 - 1.01 Objecte del pla
 - 1.02 Agents
- M.2 Informació prèvia
 - 2.01 Característiques bàsiques de l'edifici.
 - 2.02 Hipòtesis de partida
 - 2.03 Normativa
- M.3 Descripció del Pla Inicial
 - 3.01 Descripció dels serveis
 - 3.02 Costos
 - 3.03 Organització i gestió

2.Z Zonificació**3.MPREV Manteniment preventiu**

- MPREV 1 Llistat d'equipaments per família de manteniment.
- MPREV 2 Inventari d'equipaments per família amb operacions de manteniment.
- MPREV 3 Resum de les càrregues de manteniment preventiu per família de manteniment.
- MPREV 4 Resum de les càrregues de manteniment per categoria professional.
- MPREV 5 Plannings.
- MPREV 6 Pressupostos detallats de manteniment preventiu.

4.MCOND Manteniment conductiu

- MCOND 1 Operacions a realitzar per usuari.
- MCOND 2 Operacions a realitzar per personal especialitzat.
- MCOND 3 Pressupostos detallats de manteniment conductiu.

5.MSUBS Manteniment substitutiu

- MSUBS 1 Taula resum amb la vida útil per equipament.
- MSUBS 2 Llistat detallat de l'equipament a substituir.
- MSUBS 3 Calendari de les actuacions durant tot el període objecte de l'estudi.

6.PR Estimació de pressupost

- PR 1 Taules de costos.
- PR 2 Gràfiques resum.

Pla Inicial de conservació i manteniment sense pressupost**1.M Memòria**

- M.1 Objecte del pla
 - 1.01 Objecte del pla
 - 1.02 Agents
- M.2 Informació prèvia
 - 2.01 Característiques bàsiques de l'edifici.
 - 2.02 Hipòtesis de partida
 - 2.03 Normativa
- M.3 Descripció del Pla Inicial
 - 3.01 Descripció dels serveis
 - 3.02 Organització i gestió

2.Z Zonificació**3.MPREV Manteniment preventiu**

- MPREV 1 Llistat d'equipaments per família de manteniment.
- MPREV 2 Inventari d'equipaments per família amb operacions de manteniment.
- MPREV 3 Resum de les càrregues de manteniment preventiu per família de manteniment.
- MPREV 4 Resum de les càrregues de manteniment per categoria professional.
- MPREV 5 Plannings.

4.MCOND Manteniment conductiu

- MCOND 1 Operacions a realitzar per usuari.
- MCOND 2 Operacions a realitzar per personal especialitzat.

5.MSUBS Manteniment substitutiu

- MSUBS 1 Taula resum amb la vida útil per equipament.
- MSUBS 2 Llistat detallat de l'equipament a substituir.
- MSUBS 3 Calendari de les actuacions durant tot el període objecte de l'estudi.



Plec de Prescripcions per a l'assistència tècnica a la redacció dels Plans Inicials de Conservació i Manteniment de Projectes d'Edificació

ANNEX 3: Fitxa 01: Agents del Pla Inicial de Conservació i Manteniment

Fitxa 01: Agents del Pla Inicial de Conservació i Manteniment

Projecte:

Títol del Projecte: _____

Emplaçament _____

Clau:

Redactor del Pla Inicial de Conservació i Manteniment:

Empresa _____ NIF _____

Representat per: _____

Col·legiat _____ Correu electrònic _____ Telèfon _____

Adreça _____ núm. _____

Municipi _____ Codi Postal _____