



**de prescripciones técnicas del procedimiento abierto, regulación armonizada, para la contratación de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de diferentes grupos y promociones de viviendas gestionadas por la Agència de l'Habitatge de Catalunya, y de adecuación de viviendas que se adscriban a la gestión de la Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).**

**Objeto del contrato**

El objeto de esta licitación será la adjudicación y subsiguiente contratación de los servicios de mantenimiento y de adecuación de viviendas de diferentes grupos y promociones de la AHC y los correspondientes servicios de mantenimiento de viviendas y mantenimientos preventivos y correctivos de alcantarillado, control de plagas, y grupos de presión de los diferentes grupos de viviendas gestionados por la Agència de l'Habitatge de Catalunya a las zonas B1, B2, B3, B4, G, LL y T.

La procedencia de las viviendas que gestiona la Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) que son objeto de esta licitación son los siguientes: edificios de viviendas que sean de titularidad de la AHC, o bien los gestionados por la AHC (viviendas del Institut Català del Sòl, Consorcio de la Mina, Consorcio de la Gran Vía de l'Hospitalet, Herencias Intestadas, viviendas del Parque de Maquinaria de la Generalitat de Catalunya, viviendas de renta de cesión de uso, viviendas para personas mayores y las viviendas cedidas por convenio con las diferentes entidades bancarias. Indiferentemente si las viviendas están ocupadas o no).

Tipos de adecuaciones que se pueden encargar, tanto en el interior de las viviendas como en zonas comunitarias y espacios públicos:

- a. Mantenimiento corrector
- b. Tapiado de viviendas (tapiado de obra y puertas de seguridad propiedad de la AHC).
- c. Adecuación de viviendas para discapacitados
- d. Adecuación de viviendas para segundas ocupaciones
- e. Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones del alcantarillado
- f. Mantenimiento preventivo y correctivo del control de plagas
- g. Mantenimiento preventivo y correctivo de los grupos de presión

Este pliego se distribuirá con los siguientes conceptos:

1. Obligaciones del licitador y del adjudicatario.
2. Mantenimiento y adecuación de vivienda, zonas comunes y espacios públicos
3. Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de alcantarillado
4. Mantenimiento preventivo y correctivo del control de plagas
5. Mantenimiento preventivo y correctivo de los grupos de presión
6. Valoración económica de los boletos en el Portal de Proveedores
7. Certificaciones
8. Requisitos y criterios ambientales

# 1. Obligaciones del licitador y el adjudicatario

## 1.1. Obligaciones del licitador

La finalidad de esta licitación es la ejecución del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de diferentes grupos y promociones de viviendas gestionadas por el AHC y la adecuación de viviendas que se adscriban a la gestión del AHC, ejecutando en el menor tiempo posible la mayor cantidad de encargos, por este motivo en todas las empresas licitadoras se valorará el porcentaje de trabajadores que presenten destinados únicamente al contrato, y que pertenezcan a la plantilla de la empresa adjudicataria.

Entre estos trabajadores tienen que constar obligatoriamente y como mínimo las figuras siguientes:

Gestor del contrato	Jefe de obra adecuación	Encargado adecuación	Instalador autorizado	Administrativo/a
	Jefe de obra mantenimiento	Encargado mantenimiento		

La empresa licitadora tendrá que presentar compromiso que dispondrá de recursos personales y medios técnicos para garantizar una producción mensual mínima en mantenimiento y adecuación de viviendas, según la relación siguiente:

Zona	Boletos de Mantenimiento /Mensual*		Boletos de adecuación /Mensual**
B1	M	250	40
	P	74	
B2	M	198	40
	P	126	
B3	M	136	39
	P	32	
B4	M	226	40
	P	147	
G	M	124	24
	P	19	
LL	M	162	20
	P	13	
T	M	135	22
	P	58	

M Mantenimiento  
P Preventivo

\*Cantidades que se requieren como producción mínima mensual. Mantenimiento correctivo y mantenimiento preventivo. Se estiman 20.400 actuaciones/año para los 7 lotes.

\*\* Cantidad de producción mínima mensual, no incluye boletos post venta. Se estiman 2.700 actuaciones de adecuación de viviendas anuales para los 7 lotes



\*\*\* El número de boletos calculados de mantenimiento correctivo de los preventivos se encuentran incluidas en el número de boletos totales de mantenimiento.

Las empresas licitadoras tendrán que presentar el número de equipos destinados a la ejecución del contrato y que tengan capacidad de trabajar simultáneamente en las diferentes poblaciones donde se ubiquen las viviendas.

Con la finalidad de disponer de equipos que trabajen simultáneamente, se entenderá como equipo el descrito a las siguientes numeraciones de ramos de trabajo:

- EQUIPO 1: Equipos formados por oficial paleta y peón
- EQUIPO 2: Equipos formados por oficial lampista y ayudante
- EQUIPO 3: Equipos formados por oficial pintor y ayudante
- EQUIPO 4: Equipos formados por oficial cerrajero y ayudante
- EQUIPO 5: Equipos formados por oficial carpintero y ayudante
- EQUIPO 6: Equipos formados por instalador autorizado.

Respecto a los mantenimientos preventivos de alcantarillado, plagas y grupos de presión, las cargas de trabajo estarán relacionadas en los correspondientes anexos de este pliego.

**No obstante, eso no implica que el número de producción pueda ser inferior o superior, y en este caso la empresa adjudicataria tiene que disponer de recursos para poder alcanzarla.**

Las empresas tendrán que presentar en el sobre B, documento mediante el cual se comprometan a atender las órdenes de trabajo que se encarguen fuera del horario laboral y las urgentes (24 horas al día durante los 365 días del año). La empresa licitadora tendrá que presentar el procedimiento interno que utilizará tanto en el caso de boletos ordinarios como de urgencias de todos los conceptos descritos en el objeto del contrato.

Se tendrá que presentar declaración responsable de que los trabajos específicos de mantenimiento preventivo los tiene que hacer una empresa especializada (alcantarillado, control de plagas y grupos de presión).

Por lo tanto, será necesario la subcontratación correspondiente excepto aquellos casos que el propio licitador sea una empresa homologada, y así pueda acreditarlo.

El licitador tendrá que presentar dentro del sobre B, la metodología de seguridad y salud más adecuada por las actuaciones más frecuentes en mantenimiento y adecuación de viviendas, así como en espacios comunes.

## **1.2. Obligaciones del adjudicatario**

### **1.2.1. Recursos humanos**

Los recursos humanos asignados al contrato tendrán que disponer de la siguiente calificación del personal:

- **Gestor del contrato:** Con título superior o grado medio en arquitectura o ingeniería en el ámbito del contrato. Con una experiencia mínima de 3 años, en tareas relacionadas con los servicios objeto del contrato.

La gestión del contrato por parte de la empresa adjudicataria tiene que ser coordinada con la AHC, por lo tanto, el adjudicatario tiene que designar una persona representante, encargada de la dirección técnica, realizando trabajos de dirección, instrucción y control de personal en trabajos similares a los descritos en este pliego con el fin de poder coordinar temas técnicos con el representante de la AHC.

Esta persona, que nombraremos gestor del contrato, tendrá capacidad y poder para la toma de decisiones relativas a este contrato y se constituirá como interlocutor válido con la AHC para coordinar el buen desarrollo de los trabajos, y facilitar información y documentación y sobre los servicios previstos en el contrato.

Son obligaciones del Gestor del contrato:

- Es el principal interlocutor entre la empresa adjudicataria y la AHC.
  - Informar en el órgano de contratación y al responsable del contrato de la AHC de los posibles cambios de personal adscritos al contrato.
  - Planificar y coordinar los trabajos técnicos junto con las jefes de obra de los diferentes mantenimientos o actuaciones de adecuación.
  - Como principal interlocutor entre la empresa adjudicataria y la AHC, asistir a todas las reuniones de seguimiento y control del contrato convocadas por la AHC.
  - Presentar los diferentes informes en caso de ser-requeridos por la AHC relativos a los diferentes mantenimientos o actuaciones de adecuación.
- **Jefe de obra:** Con título superior o grado medio en arquitectura o ingeniería en el ámbito del contrato. Con una experiencia mínima de 3 años en tareas relacionadas con los servicios objeto del contrato. El licitador está obligado a designar un jefe de obra por actuaciones de mantenimiento y otro para actuaciones de adecuación.

Son obligaciones del jefe de obra:

- Planificar y coordinar los trabajos que se encargue de mantenimiento y adecuación de viviendas, junto con el correspondiente técnico de la AHC, organizando y controlando la buena marcha de los trabajos, incluyendo los correspondientes preventivos.
- Asistir a las reuniones de seguimiento y control, junto con el Gestor del contrato de la empresa adjudicataria.
- Presentar los presupuestos e informes del mantenimiento o actuaciones de adecuación que se encargue en el tiempo requerido en el pliego de prescripciones técnicas.
- Si procede, acompañar al Coordinador de seguridad y salud (CSS), Gestor/a de la CSS o persona designada por él a las visitas



- de seguimiento/auditorías en materia de seguridad y salud, así como transmitir las indicaciones dadas a sus equipos de trabajo.
  - Velar para que el desglose de partidas introducidas a la valoración de los boletos sea coherente, ordenada y de acuerdo a la descripción del pliego de prescripciones técnicas.
- **Encargado:** Experiencia en mantenimiento/adecuación de edificios de viviendas de 3 años.  
El licitador está obligado a designar a un encargado por actuaciones de mantenimiento y otro para las actuaciones de adecuación.

Son obligaciones del encargado:

- Coordinar con los diferentes operarios los trabajos encargados en los boletos
  - Velar para que no falte el material necesario para la realización de los diferentes trabajos.
  - Controlar el comportamiento de los trabajadores hacia a los vecinos.
  - Velar para que los operarios hagan las fotografías y albaranes requeridos.
  - Comprobar que los trabajos han sido realizados correctamente.
  - Comunicar al jefe de obra y/o técnico de la AHC en caso de que surja algún problema.
  - Hacer visitas con el técnico de la AHC en caso de que lo requiera algún trabajo.
  - Si procede, colaborar con el CSS, así como velar por el cumplimiento del Documento de Gestión Preventiva aprobado.
- **Instalador autorizado** para realizar instalaciones de agua, electricidad y gas.

Son obligaciones del instalador autorizado:

- Velar para que todos los trabajos de mantenimiento y adecuación de viviendas en relación a las instalaciones estén realizados de acuerdo a la normativa vigente.
- Proporcionar la documentación reglamentaría para realizar las altas correspondientes a cada una de las instalaciones.

El sistema de información y comunicación entre la empresa contratista y la AHC será preferentemente por correo electrónico, informando al técnico y/o gestora administrativa de la AHC las correspondientes incidencias e información relevante que ocurra.

En aquellos casos que se produzca una urgencia, la comunicación será telefónica, enviando posteriormente un correo electrónico.

Si durante el transcurso del contrato hay un cambio de equipo de trabajo, el adjudicatario lo tendrá que comunicar previamente por escrito al Órgano de Contratación a fin de que este dé su autorización.

Inicio del servicio: En relación con las tareas de mantenimiento, el inicio es al día siguiente de la firma del contrato, y de acuerdo con la planificación establecida conjuntamente con la empresa adjudicataria; en relación a las tareas de adecuación de viviendas en la cual se tiene que realizar visita, o no según criterio de la AHC, se iniciarán una vez acordadas las tareas a realizar, sin perjuicio que una vez realizada la visita se presente el presupuesto en un máximo de 5 días.

El adjudicatario tendrá que dar el nombre y teléfono de contacto de las personas relacionadas en la ejecución del contrato en todos sus términos, de manera ininterrumpida.

#### 1.2.2. Subcontratación

En caso de subcontratación son los que se regulan en el pliego de cláusulas administrativas.

Sólo será permitido 2 niveles de subcontratación.

#### 1.2.3. Calendarios de actuaciones

Al inicio del servicio el adjudicatario entregará al responsable del Contrato de la AHC un calendario de actuaciones, donde conste la fecha de ejecución prevista por las actuaciones del mantenimiento preventivo, indicando el mes, día y duración aproximada que se ha previsto para realizar las actuaciones preventivas para la totalidad del contrato del listado de promociones. Este calendario, una vez aprobado por el Técnico RM de la AHC, servirá de base para la creación de los “boletos” u órdenes de trabajo, sin las cuales no se podrá ejecutar ningún servicio de mantenimiento preventivo.

Cualquier modificación del calendario aprobado tendrá que ser notificada por la empresa al Técnico de la AHC con dos semanas de antelación, el cual dará la autorización.

#### 1.2.4. Autorizaciones, trámites y gastos

El adjudicatario tendrá que disponer de las autorizaciones y acreditaciones que sean necesarias para desarrollar todas las operaciones y trabajos previstos en este pliego.

La empresa adjudicataria estará obligada a solicitar los permisos o licencias adecuadas, y según la normativa urbanística del Ayuntamiento de la población en que se haga el trabajo y según criterio del Técnico de la AHC. La gestión y gasto irán a cargo del adjudicatario, que tendrá que adjuntarse dentro de la documentación del boleto.

#### 1.2.5. Horario de trabajo

La franja horaria en que se desarrollarán los trabajos estará comprendida entre las 7h y las 19h, sin perjuicio de la jornada laboral de los trabajadores, que se desarrollará de acuerdo con la legislación vigente, independientemente de las actuaciones de urgencia.



### 1.2.6. Documentación para el cumplimiento de la seguridad en obras de adecuación de viviendas y servicios de mantenimiento.

Dentro del alcance de este contrato que engloba servicios y obras para la adecuación de viviendas habrá que dar cumplimiento a dos normativas diferenciadas en lo que respecta el cumplimiento de la seguridad y salud.

En actuaciones de servicios, el contratista tiene que cumplir estrictamente el establecido como obligaciones del empresario en relación a sus trabajadores cuánto en referencia a la Ley 31/95, de prevención de riesgos laborales, y entregará, previo al inicio del contrato, la identificación de los riesgos específicos que se deriven de la actividad contratada o que se puedan agravar o modificar para la concurrencia de actividades, así como la relación de las medidas preventivas y de protección que se recomiendan para eliminar o minimizar los riesgos identificados (Atención: No se solicita la evaluación de riesgos de la actividad que dispone la empresa, sino un documento específico para el alcance del contrato).

En actuaciones que contemplen obras de adecuación de viviendas, el contratista tiene que cumplir el R.D. 1627/97 de 24 de octubre, BOE nº 256 de 25 de octubre, y posteriores modificaciones y adaptaciones de la normativa que establece las disposiciones mínimas de seguridad y de salud a los trabajos en las obras de construcción, y reglamenta una serie de requisitos que en materia de seguridad y salud revolvió en los contratos de ejecución.

La Agencia presenta en el anexo *MSP002 Relación riesgos frecuentes en los trabajos*, la relación de riesgos que considera más frecuentes en este contrato.

Documentación que presentar para la empresa en el plazo máximo de 15 días siguientes a la resolución de la adjudicación del contrato.

- Documento de declaración responsable, compromiso de comunicación y cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales, anexo *MSP007 declaración responsable PRL*.
- Documento de gestión preventiva (DGP) en que esté incluido la evaluación de riesgos y las medidas preventivas para paliar estos riesgos, de todos los trabajos más habituales en trabajos de mantenimiento y adecuación de viviendas. Incluido la prevención de los riesgos a terceras personas. En caso de que en el transcurso del contrato se presente un riesgo no contemplado, la empresa presentará el correspondiente anexo.
- Documento de nombramiento del recurso preventivo.
- La apertura del centro de trabajo, si procede, una vez aprobado el documento de gestión preventiva.
- Libro de subcontratación, sellado por la autoridad laboral, agasajado según la relación de empresas y/o trabajadores autónomos subcontratados.
- Documento que acredite la coordinación con las empresas y/o trabajadores autónomos que subcontrata y que ha comprobado que estos cumplen con la Ley 31/95 de prevención de riesgos laborales y las leyes y reglamentos que la desarrollan.

- Habrá que aportar los anexos adjuntos en el plazo indicado anteriormente, así como el compromiso de actualizar los listados de manera mensual, enviando los documentos a la Gestor/a de la CSS en los 5 primeros días hábiles de cada mes.

Estos anexos son:

- Anexo MSP003 Relación empresas y organización preventiva
- Anexo MSP004 Relación de personal adscrito al contrato
- Anexo MSP005 Relación de personal subcontratista y autónomos
- Anexo MSP006 Relación herramientas, máquinas y equipos de trabajo.

Estos anexos incluirán, previo al inicio de contrato y cuando se produzca una nueva incorporación, la documentación que se relaciona acto seguido:

- Documentación que acrediten la información a los trabajadores de los riesgos existentes en la ejecución de los trabajos. según el artículo 18 de la Ley 31/95 de PRL.
  - Documento que acredite la formación en prevención de los trabajadores, según el artículo 19 de la Ley 31/95 de PRL.
    - Formación inicial de 8 h según el convenio del metal o de la construcción, si procede.
    - Formación segundo ciclo 20 h según el convenio del metal o de la construcción, si procede, con 14 h de la parte común y 6 h del oficio (para cada oficio tiene que tener la formación específica de 6 h). Si aportan la formación de segundo ciclo de 20 h, no se necesaria la inicial de 8 h.
    - En el caso de que el trabajador tenga encomendada la función de recurso preventivo, la formación nivel básico en construcción o metal de 60 h, si procede.
    - Formación específica en prevención de riesgos de trabajos en altura, utilización de plataformas elevadoras de personal, y de otros que necesitan una formación específica.
  - Certificado médico de aptitud del trabajador,
  - Documento que acredite la entrega de los EPI al trabajador
  - Documento de autorización a la utilización de herramientas manuales o eléctricas al trabajador.
- En el caso de que el trabajador disponga del carné profesional, el documento que lo acredite.
  - La relación de productos químicos, con el compromiso de actualización, y las fichas de datos de seguridad (FDS) correspondientes a estos productos actualizada de acuerdo con la normativa 2015/830/UE y los reglamentos de los estados miembros que la desarrollan.
  - Presentar dentro del sobre B análisis de afectaciones a terceras personas en actuaciones tanto en interiores de viviendas como en zonas comunitarias (en este apartado no se explicará seguridad y salud interna de la empresa).



- Entrega de procedimiento de actuaciones en caso de accidente, organizando un protocolo para los primeros auxilios o para la evacuación de posibles accidentes.

El técnico de la AHC, al momento de entregar el encargo a la empresa adjudicataria, indicará en el portal de proveedores la tipología del servicio, solicitando el correspondiente permiso de obras cuando así haga falta, de acuerdo con el apartado 1.2.4, de este pliego.

La empresa adjudicataria se encargará de que la empresa subcontratada o trabajador autónomo firme el libro de subcontratación, si procede.

Cada vez que haya un movimiento en el libro de subcontrataciones, la empresa adjudicataria tendrá que escanear la página y adjuntarla a la documentación del boleto, según se detalla al procedimiento de trabajo.

Con el fin de definir en qué casos hará falta la designación de un Coordinador de Seguridad, la empresa adjudicataria estará obligada a informar previo al inicio de las actividades de todas las posibles subcontrataciones que intervendrán en los trabajos, y si estas subcontrataciones solaparán sus trabajos unas con las otras.

El procedimiento de trabajo para las empresas adjudicatarias en el Portal de Proveedores de la AHC, dando cumplimiento al R.D. 1627/1997 y las posteriores modificaciones, será el siguiente:

- Desde el Portal de Proveedores de la AHC, la empresa tendrá que llenar una casilla que indica si el boleto de trabajo en cuestión requiere subcontratación o no.
- Caso que requiera subcontratación la empresa llenará otra casilla donde diga si hay solapamiento de operarios en los trabajos, así como si son necesarios el uso de medios auxiliares, y la empresa lo informará en el Portal marcando la casilla y estableciendo con el coordinador de seguridad en la ejecución del boleto de la AHC los criterios de actuación, así como aportando la documentación que este considere adecuado dentro de la casilla "registro S y S." del Portal de Proveedores.
- Toda la información que se aporte al registro de SiS del Portal tendrá que llevar los datos del inmueble (número de boleto, dirección y número de matrícula) y la fecha.
- En caso de que haya algún boleto de trabajo que presente una actuación nueva o modificación no prevista en este DGP aprobado, será imprescindible la presentación de un documento anexo, no pudiendo iniciarse o no continuar ninguna actividad ya iniciada que haya sufrido cambios, si no hay aprobación del Gestor/a de la CSS, el cual hará entrega de una copia al CSS en la ejecución del boleto y colgándose asimismo en el correspondiente boleto del Portal de Proveedores dentro de la casilla "registro S. y S.".
- La empresa adjudicataria nombrará el recurso preventivo, en caso de ser necesario para el cumplimiento del artículo 32 bis de la Ley 31/95 de P.R.L.

Asimismo, en relación con los accesos de los operarios en las viviendas objeto de adecuación donde se encuentra instalada puerta de seguridad electrónica, será

necesario aportar:

- Anexo MSP008 Acceso Puerta de Seguridad Electrónica donde se especificará el personal que hay que disponer de acceso a la plataforma intercedida plantilla excel facilitada.

En este documento hay que hacer constar los siguientes datos del operario autorizado.

- Nombre y apellidos
- Número de teléfono
- Correo electrónico
- Nombre de la empresa a la cual pertenece
- Perfil: ACUDA

Hay que recordar que la relación de personal que consta en *el Anexo MSP008 Acceso Puerta de Seguridad Electrónica* tiene que constar obligatoriamente en los anexos *MSP004 Relación de personal adscrito al contrato* y *MSP005 Relación de personal subcontratista y autónomos* de la presente licitación

### 1.2.7. Control de Calidad

La UORiMH determinará, previo o durante la ejecución del servicio, los controles que sean necesarios.

La empresa de control, los ensayos y todo el relativo a este contrato de control de calidad, se realizará siempre por un Laboratorio homologado por el organismo competente. La empresa adjudicataria propondrá tres empresas de control y la AHC escogerá a una de ellas. Esta documentación se presentará por la empresa en el plazo máximo de 15 días siguientes a la resolución de la adjudicación del contrato.

Estas pruebas y análisis irán a cargo del adjudicatario en concepto de control de calidad, con un valor máximo de 6.000 € más IVA, por zona y año de contrato.

El adjudicatario tendrá que facilitar en DORMH de la Agencia toda la documentación que le entregue la empresa encargada de efectuar el control de calidad, que consistirá en informes, resultados de los ensayos, y la parte de asistencia técnica relativa a la aportación de ideas y sugerencias.

## **2. Mantenimiento y adecuación de viviendas**

### **2.1. Ámbito de actuación**

Los servicios se distribuirán por zonas B.1, B.2, B.3, B4, G., LL. y T. con la distribución geográfica siguiente:

- Zona B1: Todas las promociones existentes en la comarca del Vallès Occidental
- Zona B2: Todas las promociones existentes en las comarcas de Anoia, el Alt Penedès, el Baix Llobregat y el Garraf, el Berguedà y el Bages
- Zona B3: Todas las promociones existentes en las comarcas del Osona, el Maresme, el Moianes y el Vallès Oriental
- Zona B4: Todas las promociones de la comarca del Barcelonès.
- Zona G: Todas las promociones existentes en la provincia de Gerona
- Zona LL: Todas las promociones existentes en la provincia de Lérida



- Zona T: Todas las promociones existentes en la provincia de Tarragona.

## **2.2 Recursos materiales**

El licitador se tiene que comprometer mediante declaración responsable (dentro del sobre B) que dispone de los medios técnicos (incluyendo sistemas informáticos y de comunicación) suficientes, así como un stock de materiales adecuado para garantizar los servicios. En cualquier momento, y previo requerimiento de la AHC, el adjudicatario queda obligado a justificar la suficiencia de medios para dar cumplimiento al plan del servicio establecido.

Se tendrá que disponer de las autorizaciones y acreditaciones que sean necesarias para desarrollar todas las operaciones y trabajos previstas en este pliego y para emitir los informes y certificaciones que se prevén y las establecidas a la normativa de aplicación.

Las furgonetas que el adjudicatario ponga a disposición tendrán que llevar el anagrama de la empresa.

El personal destinado a cubrir el contrato tendrá que ir con vestuario de la empresa con su logo.

Los jefes de obra, encargados y operarios que actúen en casos de emergencia dispondrán de equipos informáticos (tipo Smartphone o similar) para poder recibir y enviar cualquier tipo de información considerada urgente (fotos con fecha y hora, informe, etc.) en el buzón de mantenimiento y adecuación de la AHC para poder solucionarlo al momento.

## **2.3. Actuaciones en casos de emergencias**

El adjudicatario tendrá que facilitar un teléfono de contacto que responda fuera del horario laboral, el nocturno, y todos los días de fiestas en caso de emergencia. Si se produce una emergencia que lo requiera, la empresa adjudicataria quedará obligada a cubrirla igualmente fuera del horario laboral con un mínimo de medios humanos y mecánicos para afrontar estas situaciones imprevistas o de urgencia hasta solucionar el problema. La empresa estará obligada a facilitar estos datos en el momento del inicio del servicio.

Se consideran días no laborables los siguientes:

- a) Los sábados
- b) Los domingos
- c) Las fiestas que fija el calendario laboral del Departamento de Empresa y Empleo de la Generalitat de Catalunya en cada caso.
- d) Las fiestas locales de cada municipio.

En casos de emergencia, la empresa adjudicataria pondrá a disposición todos sus recursos técnicos y humanos hasta solucionar el problema. La empresa está obligada a hacer acto de presencia en el lugar objeto de emergencia en un **máximo de dos horas desde el aviso**.

## **2.4. Trabajos urgentes de post-adequación**

Se consideran como trabajos urgentes todos aquellos que surjan con posterioridad a la adecuación de la vivienda por deficiencias presentadas en la ejecución, que determine la AHC, y así conste dentro de la orden de trabajo. Estos trabajos se encargarán siempre dentro del horario laboral.

En estos casos, el adjudicatario tendrá que responder con todos los medios materiales y humanos de que disponga para solucionar el problema.

Cuando desde la AHC se dé un aviso de urgencia, el adjudicatario tendrá que desplazarse hasta el lugar del incidente en un tiempo máximo de 24 horas.

## **2.5. Comunicaciones e informes de gestión (boletos de trabajo)**

Todos los trabajos encargados de mantenimiento estarán relacionados en un albarán u hoja de trabajo de la empresa adjudicataria. Firmado por los operarios, con nombre y DNI, que han intervenido, con su categoría, y firma del usuario de la vivienda también con nombre y DNI. Se tendrá que indicar la hora de llegada y finalización de los trabajos, así como los materiales utilizados por la realización de los trabajos de mantenimiento.

También se tendrá que hacer las fotografías necesarias que reflejen la anomalía y el servicio que se ha ejecutado, que serán introducidas en el archivo de la documentación adjunta en el Portal de Proveedores en el momento de hacer la valoración del trabajo, de manera ordenada y coherente.

La firma de conformidad del usuario de la vivienda o persona de contacto será condición indispensable para el pago de los trabajos ejecutados de mantenimiento y adecuación cuando las viviendas estén ocupadas por un inquilino.

Los plazos de los boletos de trabajo son los siguientes, en días naturales:

Para mantenimiento (los boletos van codificados según tipo A, B y C):

- Tipo En: Ejecución inmediata uno (1) día
- Tipo B: Ejecución máximo siete (7) días
- Tipo C: Ejecución máximo quince (15) días

Para adecuaciones de viviendas El plazo por cada vivienda se determina entre: 15 días (para adecuación de tareas menores: pintar, adecuación, etc.), y 30 días (para adecuaciones que incorporen trabajos en las instalaciones y se requiera boletines para la finalización de las adecuaciones) y 60 días para el resto de las actuaciones.

Emergencias: respuesta inmediata, máximo 2 horas para llegar al lugar de la incidencia desde el aviso.

Las tareas de tapiado tendrán urgencia tipo A (1 día), excepto aquellas que se consideren emergencias, que tendrán respuesta inmediata, máximo 2 horas.

La ejecución de cualquier trabajo de mantenimiento correctivo, con un importe superior a 3.500 euros hasta un máximo de 15.000 euros, más IVA, tendrá que ir acompañado de presupuesto de la empresa adjudicataria y un informe realizado por el técnico de la AHC donde conste el visto bueno de la DORIMH.

La herramienta de comunicación entre la AHC y las empresas adjudicatarias es el Portal de Proveedores. Este funciona de la siguiente manera:



### Para boletos de mantenimiento

1. Los boletos de trabajo se crean desde la aplicación corporativa. Boleto pendiente de visita.
2. El técnico tramita cada día estos boletos indicando la actuación a realizar. Boleto pendiente aviso empresa.
3. Durante diferentes momentos del día, la aplicación corporativa hace un volcaje de estos boletos en el Portal de Proveedores y la empresa las recibe. Boleto pendiente de ejecutar.

Los boletos aprobados se envían diariamente de manera automática desde el HABICAT, a las empresas encargadas del mantenimiento. En los casos urgentes, mediante la correspondiente aplicación del Habicat, se informa de esta urgencia y se envía el boleto inmediatamente a la empresa.

Los boletos tendrán un plazo de ejecución de 1, 7 o 15 días naturales, según el criterio del técnico.

4. La empresa tendrá que notificar si hay subcontratación en los trabajos encargados. En caso de que haya subcontratación, el responsable de la AHC nombrará al coordinador de seguridad.
5. La empresa adjudicataria procede a organizar el trabajo que corresponda. En caso de que haya un trabajo urgente, se enviará mediante aplicación Habicat un correo electrónico informando a la empresa.

A criterio del/de la Técnico/a, en función de la actuación o reparación, o a requerimiento de la empresa se pueden hacer visitas durante la realización de los trabajos. Si en estas visitas se detecta alguna incidencia destacable, el/la mismo/a Técnico/a, deja constancia en el apartado de observaciones del boleto.

6. En boletos de tipo A (las reparaciones urgentes que son de ejecución inmediata) es obligatorio enviar las evidencias mediante correo al buzón de mantenimiento y adecuación (fotos de antes y después de los trabajos hechas). La foto antes de iniciar los trabajos se tendrá que enviar por correo en el momento de llegada al lugar de reparación, y al acabar los trabajos de reparación, la foto de los trabajos acabados. Ambas servirán para acreditar la fecha y hora de inicio y final de los trabajos. independientemente de la documentación que se especifica al punto 7 de este apartado.
7. Una vez ejecutado el trabajo, la empresa mediante el portal de proveedores, pondrá la fecha de ejecución de los trabajos. La empresa adjudicataria dispondrá de 5 días naturales por introducir esta fecha. En el supuesto de que no se introduzcan las fechas en este plazo, el portal de proveedores sólo dejará poner la fecha del día.

Semanalmente los encargados de las empresas despachan con los/las Técnicos/as RM del Equipo de Mantenimiento de Viviendas de la Agencia. Se tratan las incidencias que puedan haber y el estado de los trabajos.

Una vez ejecutado el boleto, el adjudicatario hará una descripción del trabajo ejecutado en el portal de proveedores, adjuntará los albaranes y las fotografías necesarias y se valorarán los trabajos de acuerdo con las partidas del anexo

*MS001 Tarifas mant\_adeq.*, adjunto de precios unitarios, salvo aquellos aspectos no recogidos que será de aplicación los precios ITEC CA Cataluña, publicados en abril de 2022. De los precios ITEC 2022 se priorizarán los precios de rehabilitación y edificación, siempre cogiendo la partida más económica.

No se pagarán los trabajos ejecutados que no dispongan del albarán firmado por el vecino. En el caso que el/la vecino/a no quiera firmar se tiene que hacer constar "no quiere firmar" y comunicarlo diariamente a la AHC vía e-mail.

En el caso de tratarse de reparaciones comunitarias o si no hay ningún vecino o vecina, se tiene que hacer constar "no hay nadie para firmar", en boletos de tapiados el albarán no podrá venir firmado porque no hay vecino.

8. El técnico, a medida que se introduzcan las valoraciones en el Portal de Proveedores, las irá valorando o rechazando, haciendo las anotaciones necesarias. Todos estos boletos validados formarán la certificación.

Cuando el técnico de la AHC pida/requiera un informe técnico de una actuación concreta o los presupuestos que sean necesarios, estos tendrán que estar realizados por la jefe de obra, y se tendrán que entregar a la AHC en un plazo máximo de 5 días.

#### Para boletos de Adecuaciones

Ver anexo ADQ001 *Criterios en las actuaciones para la adecuación de viviendas gestionadas por la AHC.*

### **2.6. Tapiado de viviendas (tapiado de obra y puertas/pantallas de seguridad propiedad de la AHC).**

Hace falta hacer constar que a la presente licitación de adecuación y mantenimiento, tendrá prioridad el contrato en curso (y posibles prórrogas) de servicios en régimen de alquiler, incluyendo la instalación, mantenimiento y retirada de puertas de seguridad con cerradura electrónico, los paneles/rejas anti ocupación y alarmas, gestión con la plataforma web de control de accesos/avisos y servicio de empresa de vigilancia y Acuda para actuar en caso de aviso por intento de , en las viviendas gestionadas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña, así como posteriores contratos de concepto similar que se realicen.

No obstante, la presente licitación incluye el caso de tapiados de viviendas que se realizarán con pared de obra o puertas de hierro propiedad de la AHC, según indicaciones de los técnicos de la AHC. Con respecto a los encargos de tapiar viviendas, y en razón a la naturaleza de estos encargos, el contratista estará obligado de acuerdo con las instrucciones dictadas por la DORMH de la Agencia, en atender las órdenes con el carácter y la urgencia que se derive o se explicita en aquella instrucción, incluidas las que se den en días festivos o fuera del horario laboral.

En el momento de la finalización, la empresa que finaliza el contrato tiene que entregar las puertas de hierro que tengan almacenadas, en buenas condiciones de estado y con todos los elementos auxiliares de montaje (tornillos, U, travesaños...) en la nueva empresa adjudicataria a fin de que se almacenen durante la vigencia del contrato.

La empresa entrante será responsable de supervisar que las puertas estén en buen estado y completas y hará el traslado de estas desde el almacén del anterior adjudicatario hasta su almacén sin coste para la AHC. Se hará llegar a la AHC



documento del número de puertas recibidas con la aceptación de la empresa adjudicataria y la empresa que hace la entrega.

La empresa adjudicataria tendrá que llevar un registro de las viviendas tapiadas y destapiadas con el fin de tener constancia en todo momento del stock de puertas no utilizadas, de lo que tendrá que informar mensualmente en la AHC.

Estos tapiados se ejecutarán y se facturarán siguiendo el protocolo indicado en el anexo *MS003 Precios unitarios y sistema de facturación*.

Independientemente de quien realice la instalación:

En cada lanzamiento será indispensable, según indicaciones de la AHC, los medios que sean necesarios para vaciar la vivienda y será necesaria la coordinación y colaboración con la empresa adjudicataria del concurso de suministro de puertas de seguridad con cerradura electrónica, los paneles/rejas anti ocupación y alarmas.

## **2.7. Pararrayos**

Durante la ejecución del contrato se hará un inventario de los pararrayos existentes en los edificios que gestiona la AHC.

Para la realización de este inventario, la AHC emitirá un boleto por promoción, tanto si esta es de una escalera o más y también en el caso que la promoción se componga de más de un edificio.

La empresa tendrá que presentar las fotografías necesarias que justifiquen si hay pararrayos o no.

## **2.8. Exclusiones**

Se excluyen de manera expresa del objeto del contrato

- Las obras de la misma naturaleza en las cuales la Corporación Municipal, organismo competente o compañía suministradora de servicios, exija que sea su personal quien las ejecute o a aquel en quien ellos deleguen.
- Actuaciones con objeto de un proyecto ejecutivo que por sus características especiales, sea aconsejable ejecutarlas por personal o servicios especializados, a criterio de la DORMH.

## **3. Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de alcantarillado**

Tiene por objeto fijar las bases técnicas que tienen que regular la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de alcantarillado, de los edificios administrados por la Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

El objeto del mantenimiento preventivo es el de garantizar la limpieza y por lo tanto el buen funcionamiento de la red horizontal de saneamiento de los edificios hasta el empalme en la red municipal.

El objeto del mantenimiento correctivo es el de realizar todas aquellas operaciones necesarias para volver a dejar en perfecto estado de uso aquellas instalaciones que presenten cualquier anomalía temporal.

### **3.1 Ámbito de actuación**

Para definir el alcance del mantenimiento preventivo, se relacionan las promociones de cada zona en el anexo *CV001 Mantenimiento preventivo alcantarillado 2022*.

El mantenimiento correctivo se realizará a cualquier promoción que pertenezca a la zona adjudicada.

### **3.2. Mantenimiento preventivo**

Se consideran como trabajos incluidos al mantenimiento preventivo los siguientes:

Todas las limpiezas preventivas de la red horizontal de evacuación de los edificios que figuran en la columna “actuaciones anuales” del listado del anexo *CV001 Mantenimiento preventivo alcantarillado 2022* y todas las urgencias que se produzcan independientemente que se haya efectuado o no el mantenimiento preventivo del grupo, con absoluta indemnidad para la Agència de l’Habitatge de Catalunya en razón al coste de la incidencia, en menos que se pueda demostrar fehacientemente que sea consecuencia de una mala ejecución o de una mala praxis de los usuarios.

Esta actuación preventiva consistirá en la limpieza por impulsión de la red horizontal, vista o soterrada, arquetas y sifón o sifones situados en la misma, mediante sistemas de succión y/o impulsión. Asimismo, también se actuará en la limpieza de las rejillas interceptoras y su ramal hasta la conexión con la red o hasta un depósito o pozo, según cada caso.

Como excepción, queda fuera de esta norma los bloques antiguos del grupo de Sant Roc de Badalona (zona B4), donde todas las actuaciones para emergencias se considerarán como extraordinarias, y por lo tanto, tratadas como mantenimiento correctivo.

En el caso del parque de viviendas del MOPU de Viladecans (zona B2), se incluye una operación, por año de contrato, del vaciado de la fundición séptica existente.

Paralelamente a los boletos de preventivo, el técnico creará un boleto de correctivo a las promociones que considere necesario, a fin de que se obtenga el levantamiento gráfico de la red, diámetros y los datos que considere oportunos.

Los planos de las redes de las promociones donde se hayan hecho las actuaciones preventivas se tendrán que adjuntar a los informes técnicos de las actuaciones preventivas realizadas, según se indica en el apartado 3.2.2. *“Informe de mantenimiento preventivo”*

Sin embargo, en el presupuesto de licitación se considera incluida, de forma gratuita, la inspección mediante equipo robotizado de TV en circuito cerrado, con vídeo a color y la confección del correspondiente informe técnico, con entrega de la filmación hasta 5 promociones anuales por lote, en soporte informático, a determinar por la AHC.

Cuando se acabe una actuación tendrá que quedar la zona de trabajo y sus alrededores perfectamente limpios sin ningún resto de material orgánico y/o inorgánico.



### 3.2.1. Desarrollo del mantenimiento preventivo

El mantenimiento preventivo funcionará según los calendarios estipulados.

### 3.2.2. Informe de mantenimiento preventivo

La empresa adjudicataria tendrá que realizar un informe de cada actuación de preventivo. Este informe se adjuntará con la valoración de cada actuación, el cual será condición **indispensable** para proceder a la validación.

Los informes recogerán, si procede, la siguiente información:

- Identificación de la Promoción, (matrícula, nombre y dirección)
- Esquema detallado de la instalación, con cotas, secciones y pendientes.
- Fechas en que se han realizado las actuaciones y tiempo utilizado, indicando hora de entrada y hora de salida.
- Nombres de los empleados que han efectuado las actuaciones.
- Identificación del vehículo que ha cubierto la actuación.
- Acciones correctivas que se prevé que se tengan que realizar a corto o largo plazo, indicando el motivo que los origina: rotura o envejecimiento, mal uso por parte del vecindario, defectos, actuaciones incorrectas realizadas sobre el alcantarillado original, etc.
- Otras observaciones que se puedan considerar de interés o hayan sido pedidas por la AHC.
- Información gráfica que se considere necesaria para poder interpretar correctamente el estado de las instalaciones (planos acotados y fotos).
- Documentación, incluida copia en soporte informático, de las inspecciones en cámara TV realizadas en las instalaciones.

### 3.3. Mantenimiento correctivo

Se consideran como trabajos no incluidos dentro del mantenimiento preventivo todos los derivados de situaciones ocurridas fuera de las redes horizontales de saneamiento y aquellas no previstas dentro del mantenimiento preventivo, para dejar las instalaciones en correcto estado de funcionamiento, siempre que no sean consecuencia de una mala ejecución del mantenimiento preventivo.

La ejecución de estos trabajos tendrá la consideración de extraordinarios y quedarán incluidos dentro del "Mantenimiento Correctivo".

Cuando sea una actuación de una cuba, la valoración se realizará restante la hora de salida a la hora de llegada al punto de actuación según el albarán de la empresa de limpiezas, sin añadir desplazamiento.

Cuando se acabe una actuación tendrá que quedar la zona de trabajo y sus alrededores perfectamente limpios sin ningún resto de material orgánico y/o inorgánico.

#### 3.3.1.- Trabajos extraordinarios

Se consideran trabajos extraordinarios o mantenimiento correctivo:

- Actuaciones en las redes verticales, tanto comunitarias como privativas.
- Vaciado de fosos de ascensores, depósitos, pozos o similares.
- Vaciado de fosas sépticas, excepto el vaciado anual incluido al mantenimiento preventivo del MOPU de Viladecans.
- Suministro y colocación de los registros necesarios en las redes de PVC.
- Actuaciones mediante la utilización de obturadores, corta raíces, fresadores, equipos de TV excepto los obligatorios por contrato, ultrasonidos, etc.

El coste de estas actuaciones vendrá determinado por el precio/hora o precio/unidad descritos al apartado 4.2. "MANTENIMIENTO PREVENTIVO I CORRECTIVO DEL ALCANTARILLADO" del informe justificativo de la necesidad e idoneidad.

### 3.3.2. Trabajos urgentes, muy urgentes y de emergencia

Se consideran como trabajos urgentes o muy urgentes todos aquellos que se determinen por la AHC, y así conste dentro de la orden de trabajo. Estos trabajos se encargarán siempre dentro del horario laboral (entre las 7:00 y las 19:00 de los días laborables), y no podrán ser consideradas como emergencias, aunque se acaben desprendido de las 19:00 h.

Se consideran como trabajos de emergencia los que sean solicitados fuera del horario laboral y que tengan como objetivo la limpieza de redes de saneamiento colapsadas, siempre que no se pueda demostrar que la causa no ha sido una actuación deficiente de las tareas de mantenimiento preventivo.

En estos casos (urgentes y muy urgentes), el adjudicatario tendrá que responder con todos los medios materiales y humanos de que disponga para solucionar el problema.

En todo momento tiene que haber un encargado o una persona competente delegada para que, en caso de urgencia, pueda intervenir en los trabajos que requieren atención.

Cuando desde la AHC se dé un aviso de urgencia, el adjudicatario tendrá que desplazarse hasta el lugar del incidente en un tiempo máximo de 4 horas.

Cuando desde la AHC se dé un aviso muy urgente o de máxima urgencia, el adjudicatario tendrá que desplazarse hasta el lugar del incidente en un tiempo máximo de 1 hora.

Los casos de emergencias se gestionarán como si fueran muy urgentes o de máxima urgencia y, por lo tanto, se tendrá que atender en el lugar de la emergencia con un tiempo máximo de respuesta de 1 hora desde el recibimiento de la notificación.

### 3.3.3. Desarrollo del mantenimiento correctivo

Todos los servicios de mantenimiento correctivo se efectuarán siempre por solicitud de la AHC.

El adjudicatario tendrá que asegurar el servicio correctivo con la celeridad adecuada aplicando siempre los criterios descritos.

### 3.3.4. Informe mantenimiento correctivo (incidencias urgentes y acciones correctivas)

La empresa adjudicataria tendrá que realizar un informe, el modelo del cual, se pactará



con la AHC, de todas las intervenciones de mantenimiento correctivo que se lleven a cabo en las instalaciones objeto de este pliego. Estos informes recogerán, si procede, la siguiente información:

- Identificación de la promoción, (matrícula, nombre y dirección)
- Acción correctiva realizada.
- Descripción y recopilación de las actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo llevadas a cabo en esta promoción desde el inicio del contrato, indicando detalladamente todas las actuaciones de mantenimiento correctivo realizadas.
- Motivo que ha originado la acción correctiva: ruptura de la instalación por acto vandálico, envejecimiento, mal uso por parte del vecindario, defectos, falta de mantenimiento, falsa alarma, etc.
- Número de viviendas afectadas por la anomalía.
- Origen de la acción correctora: Aviso de la comunidad, aviso de un vecino, aviso desde la Agencia, aviso de la empresa de mantenimiento, etc.
- Día y hora de recepción del aviso y de ejecución de la actuación, indicando hora de entrada y hora de salida.
- Nombres de los empleados que han efectuado la actuación.
- Identificación del vehículo que ha cubierto la actuación.
- Otras observaciones que se puedan considerar de interés o hayan sido pedidas por la AHC.
- Reportaje fotográfico, esquema de la instalación y toda la información gráfica que se considere necesaria para poder interpretar correctamente el estado de la instalación y el trabajo efectuado.
- Coste desglosado de la intervención.

Estos informes se tendrán que incluir en el boleto correspondiente y será condición **indispensable** para proceder a la validación de la certificación.

### **3.5. Recursos materiales**

Los medios técnicos mínimos son los siguientes:

#### **3.5.1. Vehículos**

El licitador se tiene que comprometer mediante declaración de responsable dentro del sobre B, a poner a disposición de la Agència de l'Habitatge de Catalunya en cualquier momento que se le solicite, y de manera inmediata hasta tres vehículos mixtos de impulsión de agua a presión y succión de aguas fecales por vacío, con las características que se definen a continuación, con una dotación de dos operarios especializados (1 conductor y oficial limpiador y 1 peón especialista en cada vehículo) de acuerdo con el objeto del contrato y con todos los utensilios necesarios para la realización del servicio.

Las características y requisitos mínimos de los camiones son los siguientes:

### **VEHÍCULO 1 (CAMIÓN PEQUEÑO)**

Midas:	<i>Altura máxima: 2,20 m. (camión pequeño para aparcamientos)</i>
Pesos:	<i>Tara mínima 3 Toneladas. PMA &lt; 7 Toneladas</i>
Volumen cisterna:	<i>Agua mínimo: 1,5 m<sup>3</sup>. Lodos mínimos: 1 m<sup>3</sup>.</i>
Bomba de presión:	<i>Caudal mínimo 70 l/minuto Presión mínima 100 bares</i>
Manguera de impulsión:	<i>Longitud mínima 50 m. con un Ø de ½"</i>
Aspiración depresor:	<i>Caudal de aire mínimo 360 m<sup>3</sup>/h (6.000 l/min)</i>
Manguito de aspiración:	<i>Longitud mínima de 40 m. con un Ø mínimo de 2"</i>

### **VEHÍCULO 2 (CAMIÓN MEDIO)**

Midas:	<i>Largura máxima 8 m. (camión de 2 ejes)</i>
Pesos:	<i>Tara mínima 8 Toneladas. PMA &lt; 18 Toneladas</i>
Volumen cisterna:	<i>Agua mínimo 2 m<sup>3</sup>. Lodos mínimo 3 m<sup>3</sup></i>
Bomba presión	<i>Caudal mínimo 200 l/minuto Presión máxima &gt;140 bares</i>
Manguera de impulsión:	<i>Longitud mínima de 80 m. con un Ø de ¾"</i>
Aspiración depresor:	<i>Caudal de aire mínimo 600 m<sup>3</sup>/h (10.000 l/min)</i>
Manguito de aspiración:	<i>Longitud mínima de 25 m. con un Ø mínimo de 3"</i>

### **VEHÍCULO 3 (CAMIÓN GRANDE)**

Midas:	<i>Largura mínima 9 m. (camión de 3 ejes)</i>
Pesos:	<i>Tara máxima 18 Toneladas. PMA &lt; 28 Toneladas</i>
Volumen cisterna:	<i>Agua mínimo 2,5 m<sup>3</sup>. Lodos mínimo 7,5 m<sup>3</sup></i>
Bomba de presión:	<i>Caudal mínimo 200 l/minuto Presión máxima &gt; 200 bares</i>
Manguera de impulsión:	<i>Longitud mínima de 80 m. con un Ø de ¾"</i>
Aspiración depresor:	<i>Caudal de aire mínimo 1.200 m<sup>3</sup>/h (20.000 l/min)</i>
Manguito de aspiración:	<i>Longitud mínima de 25 m. con un Ø mínimo de 3"</i>

En el caso de camiones se tendrá que incluir la siguiente información:

- Indicar si se trata o no de un camión mixto (impulsión-aspiración)
- Indicar si se trata o no de un camión medioambiental de reciclaje de agua
- Indicar medidas (largo, ancho y altura), número de ejes, tara y PMA del camión
- Indicar si dispone de tercer eje direccional
- En el caso de camión de pequeñas dimensiones, mencionar si dispone de sistema de variación de altura de la suspensión para acceder a lugares con altura máxima de 2,00 metros
- Si se trata de un camión con posibilidad de modificar la capacidad de la cisterna mediante desplazamiento de la pared divisoria interna, indicar la variación de volúmenes con capacidades máxima y mínima de agua y lodos
- Indicar la capacidad de la cisterna de agua limpia en m<sup>3</sup>
- Indicar la capacidad de la cisterna de lodos en m<sup>3</sup>
- Indicar la capacidad de la cisterna total en m<sup>3</sup>
- Indicar el caudal máximo en litros/minuto y la presión mínima y máxima de trabajo de la bomba de impulsión en bares o Kg/cm<sup>2</sup>
- Indicar la depresión de la bomba de vacío en m<sup>3</sup>/h
- Longitud y diámetro de la manguera de impulsión y si dispone de "latiguillo" de 1/4 o 3/8 para pequeña evacuación
- Longitud y diámetro del manguito de aspiración y si dispone de brazo telescópico
- Indicar la depresión de la bomba de reciclaje (si procede) en m<sup>3</sup>/h
- Capacidad de la bomba de trasvase en litros/minuto
- Indicar si dispone de toma de corriente alterna a 220V, especificando si se trata de un grupo autónomo o si se realiza mediante transformador inversor



- Indicar si dispone de equipo de inspección en cámara TV
- Indicar los códigos de los grupos de transporte de residuos para los cuales está autorizado
- Cualquiera otra característica que se considere importando para facilitar o mejorar la realización de las tareas propia del servicio.

Los “vehículos de contrato” tendrán que estar siempre a disposición del servicio de manera inmediata.

### 3.5.2. Otros medios materiales

El licitador tendrá que entregar declaración responsable dentro del sobre B, que dispone de los medios necesarios para poder desarrollar las tareas de mantenimiento propias del contrato, como pueden ser:

EQUIPOS MIXTAS IMPULSIÓN-SUCCIÓ.  
CORTADORAS DE RAÍCES  
EQUIPOS DE TV  
DETECTORES DE ULTRASONIDO  
OBTURADORES NEUMÁTICOS  
TAPONES DE REGISTRO

Todas las herramientas, materiales, medios, maquinaria y vehículos, que se utilizarán para la realización de todos los trabajos descritos en el presente pliego, serán a cargo del adjudicatario.

Los servicios técnicos de la Agencia podrán exigir la renovación o sustitución del equipamiento, materiales, medios, maquinaria, vehículos, herramientas... que estén averiados o no se adecuen a las exigencias de los trabajos.

El licitador se tiene que comprometer, mediante declaración responsable a realizar los servicios con los equipos auxiliares (equipos de TV, equipos fresadores y localizadores de ultrasonidos) con un tiempo máximo de espera de 72 horas desde el aviso hasta la llegada al lugar de intervención, a cualquier punto del territorio, ya sea con medios propios o ajenos.

### 3.6. Desarrollo de las operaciones de mantenimiento

El adjudicatario asume la plena responsabilidad de la ejecución de los trabajos y del comportamiento y profesionalidad de todos los operarios que intervengan en la realización de las tareas objeto del contrato.

Todas las actuaciones e intervenciones que se realicen a las promociones y sus modificaciones se tendrán que hacer con el nivel de profesionalidad adecuada para cada tarea, de tal manera que, en caso de producirse un desperfecto en cualquier instalación, edificio y/o elemento de urbanización, el adjudicatario estará obligado a la reparación o sustitución del elemento estropeado.

## **4. Mantenimiento preventivo y correctivo del control de plagas (desratización y desinsectación)**

Tiene por objeto fijar las bases técnicas que tienen que regular la contratación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo del control de plagas (desratización y desinsectación) en los edificios administrados por la Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

#### **4.1. Ámbito de actuación**

Para definir el alcance del mantenimiento preventivo, se relacionan las promociones de cada zona en el anexo *CP001 Mantenimiento preventivo control de plaga 2022*.

El mantenimiento correctivo se realizará a cualquier promoción y/o vivienda que pertenezca a la zona adjudicada.

#### **4.2. Mantenimiento preventivo**

El servicio preventivo es el de mantener controladas las poblaciones de roedores e insectos, y evitar que aparezcan plagas, a los edificios administrados por la AHC.

Los servicios de mantenimiento preventivo de desratización consisten en la colocación de cebos en los lugares y en las cantidades indicadas al anexo *CP001 Mantenimiento preventivo control de plagas 2022* de este pliego.

Los servicios de mantenimiento preventivo de desinsectación consisten en la colocación de trampas de feromonas en los lugares de uso comunitario de los edificios como pueden ser cámaras de contadores de agua, cámaras de contadores de luz, cámaras de telecomunicaciones (RITI), cámaras de limpieza, almacenes y/o cualquier otro local existente en el vestíbulo de la escalera, para controlar la población de cucarachas y poder detectar cualquier indicio de plaga. A las comunidades que tengan arquetas de alcantarillado en planta baja, y sumideros en los aparcamientos, se tendrá que fumigar en los mismos.

##### **4.2.1. Desarrollo del mantenimiento preventivo**

El adjudicatario tendrá que informar a la AHC y a la comunidad de la actuación realizada colgando un aviso en el tablón de anuncios de la comunidad o en su sitio visible dentro del vestíbulo y personalmente al presidente de que tendrá que firmar la orden de trabajo conforme se ha realizado la actuación. En este documento se tiene que comunicar día y hora en que se ha realizado la actuación y aquellas medidas de precaución que deban tener en cuenta los usuarios del edificio.

##### **4.2.2. Informe mantenimiento preventivo**

La empresa adjudicataria tendrá que realizar un informe mensual, el modelo del cual, se pactará con la AHC. En estos informes se tendrán que reflejar todas las intervenciones de mantenimiento preventivo que se hagan en las instalaciones objeto de este pliego. Los informes se tendrán que incluir en el boleto correspondiente y será condición indispensable para proceder a la validación de la certificación.

#### **4.3. Mantenimiento correctivo**

El servicio correctivo es el de actuar en aquellos puntos en los que se puedan producir invasiones puntuales de roedores y/o insectos a las promociones y/o viviendas administradas por la AHC aunque no estén incluidos en el anexo *CP001 Mantenimiento preventivo control de plagas 2022*. Así mismo el adjudicatario tendrá que proceder a la



desinfección de cualquier vivienda, administrada por la AHC, a requerimiento de los técnicos de la AHC.

Se consideran como trabajos no incluidos dentro del mantenimiento preventivo todos los derivados de situaciones ocurridas no previstas dentro del mantenimiento preventivo, siempre que no sean consecuencia de una mala ejecución del mantenimiento preventivo.

Los mantenimientos correctivos se efectuarán siempre por solicitud del técnico de la AHC y se ejecutarán a la mayor brevedad posible.

La ejecución de estos trabajos tendrá la consideración de extraordinarios y quedarán incluidos dentro del "Mantenimiento Correctivo".

#### 4.3.1. Trabajos extraordinarios

Se consideran trabajos extraordinarios o mantenimiento correctivo:

- Desratización de una vivienda.
- Desratización de una cámara sanitaria.
- Desratización en zonas comunitarias (vestíbulos, rellanos, escaleras, cámaras de contadores, salas de limpieza, cámaras de basura, cámaras RITI, etc.).
- Desratización en plantas aparcamiento, soterradas o no.
- Desratización en sótanos y/o trasteros.
- Desinsectación de una vivienda.
- Desinsectación de una cámara sanitaria.
- Desinsectación en zonas comunitarias (vestíbulos, rellanos, escaleras, cámaras de contadores, salas de limpieza, cámaras de basura, cámaras RITI, etc.).
- Desinsectación en plantas aparcamiento, soterradas o no.
- Desinsectación en sótanos y/o trasteros.
- Desinfección de una vivienda.
- Desinfección de una cámara sanitaria.
- Desinfección en zonas comunitarias (vestíbulos, rellanos, escaleras, cámaras de contadores, salas de limpieza, cámaras de basura, cámaras RITI, etc.).
- Desinfección en plantas aparcamiento, soterradas o no.
- Desinfección en sótanos y/o trasteros.

El coste de estas actuaciones vendrá determinado por el precio/hora o precio/unidad descritos en el apartado. 4.3 "MANTENIMIENTO PREVENTIVO I CORRECTIVO DE CONTROL DE PLAGUES" del informe justificativo de la necesidad e idoneidad.

#### 4.3.2.- Trabajos urgentes

Se consideran como trabajos urgentes todos aquellos que se determinen por la AHC, y así conste dentro de la orden de trabajo. Estos trabajos se encargarán siempre dentro del horario laboral.

En estos casos, el adjudicatario tendrá que responder con todos los medios materiales y humanos de que disponga para solucionar el problema.

Cuando desde la AHC se dé un aviso de urgencia, el adjudicatario tendrá que desplazarse hasta el lugar del incidente en un tiempo máximo de 24 horas.

#### 4.3.3. Desarrollo del mantenimiento correctivos

Todos los servicios de mantenimiento correctivo se efectuarán siempre por solicitud del técnico de la AHC y se ejecutarán a la mayor brevedad posible.

El adjudicatario tendrá que asegurar el servicio correctivo con la celeridad adecuada aplicando siempre los criterios descritos.

#### 4.3. 4.. Actuaciones en casos de urgencia

En todo momento tiene que haber un encargado o una persona competente delegada, para que, en caso de urgencia, pueda intervenir en los trabajos que requieren atención.

El adjudicatario tendrá que asegurar el servicio de urgencias con un tiempo máximo de espera de 24 horas desde el aviso hasta la llegada al lugar de intervención. En caso de máxima urgencia, cuando así sea dictaminado por la AHC, el tiempo máximo de respuesta será de 2 horas.

#### 4.3. 5.. Informe mantenimiento correctivo (incidencias urgentes y acciones correctivas)

La empresa adjudicataria tendrá que realizar un informe, el modelo del cual, se pactará con la AHC, de todas las intervenciones de mantenimiento correctivo que se lleven a cabo en las instalaciones objeto de este pliego.

Los informes se tendrán que incluir en el boleto correspondiente y será condición indispensable para proceder a la validación de la certificación.

### **4.4. Recursos materiales**

El licitador se tiene que comprometer mediante declaración responsable (dentro del sobre B) que dispone de los medios técnicos (incluyendo sistemas informáticos y de comunicación) suficientes, así como uno acope de productos de desratización, desinsectación y desinfección adecuado para garantizar el servicio ofrecido. En cualquier momento, y previo requerimiento de la AHC, el adjudicatario queda obligado a justificar la suficiencia de medios para dar cumplimiento en el plan del servicio establecido.

Se tendrá que disponer de las autorizaciones y acreditaciones que sean necesarias para desarrollar todas las operaciones y trabajos previstas en este pliego y para emitir los informes y certificaciones que se prevén y las establecidas a la normativa de aplicación.

### **4.5. Desarrollo de las operaciones del servicio**

El adjudicatario asume la plena responsabilidad de la ejecución de los trabajos y del comportamiento y profesionalidad de sus trabajadores y de los operarios de la empresa de control de plagas.

Todas las actuaciones e intervenciones que se realicen a las promociones y sus modificaciones se tendrán que hacer con el nivel de profesionalidad adecuada para cada tarea, de tal manera que, en caso de producirse un desperfecto en cualquier instalación, edificio y/o elemento de urbanización, el adjudicatario quedará obligado a la reparación o sustitución del elemento estropeado.

El adjudicatario tendrá que redactar un documento informativo del tratamiento, previo a lo mismo, en el que constarán, además de las características de los productos a utilizar, todas las medidas de prevención que afecten en terceros.



No se podrán realizar ninguna actuación sin este requisito, y será responsabilidad del adjudicatario el cumplimiento de las medidas preventivas durante las operaciones del Servicio.

## **5. Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de grupos de presión y bombas de desagüe**

El mantenimiento preventivo es el de garantizar el buen funcionamiento de los grupos de presión de abastecimiento de agua y de las bombas de vaciado de pozos de recogidas de agua de inundación, de niveles freáticos y de aguas negras en términos de fiabilidad y disponibilidad ante cualquier emergencia. También se incluye en el contrato la revisión y mantenimiento de la potabilizadora que suministra agua en las viviendas del antiguo Parque de Carreteras de Viladecans (zona B2)

El mantenimiento correctivo es el de realizar todas aquellas operaciones necesarias para volver a dejar en perfecto estado de uso aquellas instalaciones que presenten cualquier anomalía temporal.

### **5.1 Ámbito de actuación.**

Para definir el alcance del mantenimiento preventivo, se relacionan las promociones de cada zona en el anexo *GP001 Mantenimiento preventivo grupos de presión 2022*.

El mantenimiento correctivo se realizará a cualquier promoción que pertenezca a la zona adjudicada.

### **5.2. Mantenimiento preventivo**

Se consideran como trabajos incluidos al mantenimiento preventivo todas las acciones a realizar, con una periodicidad trimestral, a los grupos de presión y bombas de desagüe, y que serán como mínimo las siguientes:

- Comprobación del buen funcionamiento de los grupos de presión de agua sanitaria.
- Comprobación del buen funcionamiento de las bombas de desagüe.
- Comprobación del buen estado y correcto funcionamiento de las llaves de corte anti-retorno, manómetros, indicadores de nivel de depósitos, etc.
- Limpieza y sustitución si hace falta de filtros de agua.
- Regulación de presostato.
- Comprobación y recarga, si fuera necesario, de los calderines y vasos de expansión
- Comprobación del correcto funcionamiento y estado de conservación del cuadro eléctrico que alimenta las bombas.
- Sustitución de las membranas de caucho de los calderines cuando se encuentren perforadas o cortadas, con un máximo de una por año y grupo de presión.
- Sustitución de aquellos calderines que, por culpa del óxido interior, provoquen la perforación de la membrana.

Con relación a la potabilizadora existente en Viladecans que da servicio en las viviendas del antiguo Parque de Carreteras (zona B2) las operaciones a realizar son las siguientes:

- Cada 15 días control los niveles de los productos químicos de potabilización, ajuste de los parámetros de sondas y dosificadores automáticos y verificación del correcto funcionamiento de todos los equipos.
- Cada 3 meses limpia de filtros, válvulas antirretornos, bombas, etc., comprobación de vasos de expansión y purga del acumulador para retirar sedimentos.
- Cada 3 meses provocar un arranque del grupo electrógeno que alimenta la planta potabilizadora en caso de caída del servicio eléctrico, y realizar verificación de los niveles de combustible y de aceite, verificar el estado de la batería y realizar una limpieza superficial del grupo.
- Una vez al año desmontar el acumulador para hacer limpieza a fondo.
- Una vez al año sustitución de los filtros de alimentación del grupo de presión.
- Cuando sea necesario, suministro de productos químicos (hipoclorito y ácido), manteniendo siempre un residual mínimo de 50 litros de cada producto.
- Cada dos años realizar la sustitución del aceite del grupo electrógeno.

Paralelamente a los boletos de preventivo, el técnico creará un boleto de correctivo a las promociones que considere necesario, a fin de que realice un levantamiento gráfico de la instalación y los datos que el técnico considere adecuados.

Los planos de las redes de las promociones donde se hayan hecho las actuaciones preventivas se tendrá que adjuntar en los informes técnicos de las actuaciones preventivas realizadas, según se indica en el apartado 5.2.1. "INFORME TRIMESTRAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO" de este pliego.

La relación de promociones y equipos que son objeto de este contrato de mantenimiento se especifica en el anexo *GP001 Mantenimiento preventivo grupos de presión 2022*.

#### 5.2.1. Informe trimestral de mantenimiento preventivo

La empresa adjudicataria tendrá que realizar un informe trimestral, cuyo modelo se pactará con la AHC, de todas las intervenciones de mantenimiento preventivo que se hagan en las instalaciones objeto de este pliego. Estos informes tendrán que incluir como mínimo la siguiente información:

- Identificación de la Promoción, (matrícula, nombre y dirección)
- Esquema detallado de la instalación, con cotas y secciones.
- Fechas en que se han realizado las actuaciones y tiempo utilizado.
- Nombres de los empleados que han efectuado las actuaciones.
- Acciones correctivas que se prevé que se tengan que realizar a corto o largo plazo, indicando el motivo que los origina: rotura o envejecimiento, mal uso por parte del vecindario, defectos o de diseño, actuaciones incorrectas realizadas con anterioridad sobre las instalaciones, etc.
- Otras observaciones que se puedan considerar de interés o hayan sido pedidas por la AHC.



- Información gráfica que se considere necesaria para poder interpretar correctamente el estado de las instalaciones (planos acotados y fotos).

Estos informes se tendrán que incluir en el boleto correspondiente y será condición indispensable para proceder a la validación de la certificación.

### **5.3. Mantenimiento correctivo**

Se consideran como trabajos no incluidos dentro del mantenimiento preventivo todos los derivados de reparar y poner a punto todas aquellas instalaciones que, por varios motivos, excluyendo un mantenimiento deficiente, no se encuentren en correcto estado de funcionamiento, así como cualquier modificación sobre la instalación original solicitada por el responsable del contrato de la AHC.

El adjudicatario tendrá que asegurar al servicio correctivo con la celeridad adecuada aplicando siempre los criterios descritos al apartado 5.3.2. *“TRABAJOS URGENTES, MUY URGENTES I EMERGENCIAS”* de este pliego.

El coste de estas actuaciones vendrá determinado por el precio/hora o precio/unidad descritos al apartado 4.4. *“Mantenimiento preventivo y correctivo de los grupos de presión”* del informe justificativo de la necesidad e idoneidad.

La ejecución de estos trabajos tendrá la consideración de extraordinarios y quedarán incluidos dentro del “Mantenimiento Correctivo”.

#### **5.3.1. Trabajos extraordinarios**

Se consideran trabajos extraordinarios o mantenimiento correctivo:

- La reposición de elementos que hayan sido objeto de actos vandálicos.
- La sustitución de elementos que hayan llegado al final de su vida útil.
- La colocación de nuevos dispositivos ya sea por cambio de normativa, ampliación o mejora del servicio, etc.
- La modificación de instalaciones que no ofrezcan un buen rendimiento.
- La modificación de instalaciones con un diseño inadecuado.
- Las posibles nuevas instalaciones de bombardeo o grupos de presión que se pueda decidir instalar a las promociones administradas por la AHC.
- Cualquier otro trabajo, que tenga relación directa con el objeto del contrato y que la AHC pueda encargar al adjudicatario.

El coste de estas actuaciones vendrá determinado por el precio/hora o precio/unidad descritos al apartado 4.4 *“GASTO ECONOMICA DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO”* del informe justificativo de la necesidad e idoneidad.

#### **5.3.2. Trabajos urgentes, muy urgentes y emergencias**

Se consideran actuaciones de emergencia todas las urgencias que puedan provocar daños en los edificios o a sus instalaciones o zonas comunitarias, o las que dejen sin servicio de agua de consumo en los edificios y que se notifiquen fuera del horario indicado en el apartado primero de este punto, los fines de semana y días festivos.

Cualquier situación que no represente un peligro tal como se indica en el párrafo anterior, o que no se comunique dentro de la franja horaria mencionada, se podrán considerar como muy urgentes, pero nunca emergencias.

Cuando desde la AHC se dé un aviso de urgencia, el adjudicatario tendrá que desplazarse hasta el lugar del incidente en un tiempo máximo de 4 horas.

Cuando desde la AHC se dé un aviso de máxima urgencia, el adjudicatario tendrá que desplazarse hasta el lugar del incidente en un tiempo máximo de 2 horas.

En referencia al tiempo de respuesta, las emergencias tendrán siempre consideración de actuaciones de máxima urgencia.

En todo momento tiene que haber un encargado o una persona competente delegada, para que en caso de urgencia o emergencia, pueda intervenir en los trabajos que requieren atención.

El adjudicatario dispondrá de un teléfono permanente de contacto (24 horas y 365 días), y un mínimo de medios humanos y materiales para afrontar estas situaciones imprevistas o emergencias a cualquier día y hora.

### 5.3.3. Informe de incidencias urgentes y acciones correctivas

La empresa adjudicataria tendrá que realizar un informe, cuyo modelo, tomando como base al modelo que el licitador haya presentado dentro de su oferta, se pactará con la AHC, de todas las intervenciones de mantenimiento correctivo que se lleven a cabo en las instalaciones objeto de este pliego. Estos informes tendrán que incluir como mínimo la siguiente información:

- Identificación de la Promoción, (matrícula, nombre y dirección)
- Acción correctiva realizada.
- Descripción y recopilación de las actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo llevadas a cabo en esta promoción desde el inicio del contrato, indicando detalladamente todas las actuaciones de mantenimiento correctivo realizadas.
- Motivo que ha originado la acción correctiva: ruptura de la instalación por acto vandálico, envejecimiento, mal uso por parte del vecindario, defecto de origen o mal diseño, falta de mantenimiento, falsa alarma, etc.
- Número de viviendas afectadas por la anomalía.
- Origen de la acción correctora: Aviso de la comunidad, aviso de un vecino, aviso desde la Agencia, aviso de la empresa de mantenimiento general, etc.
- Fechas de recepción del aviso y de ejecución de la actuación.
- Nombres de los empleados que han efectuado las actuaciones.
- Otras observaciones que se puedan considerar de interés o hayan sido pedidas por la AHC.
- Reportaje fotográfico, esquema de la instalación y toda la información gráfica que se considere necesaria para poder interpretar correctamente el estado de las instalaciones.
- Coste desglosado de la intervención.

Estos informes se tendrán que incluir en el boleto correspondiente y será condición indispensable para proceder a la validación de la certificación.



#### **5.4. Recursos materiales**

El licitador se tiene que comprometer mediante declaración de responsable dentro del sobre B que destinará un mínimo de uno (1) vehículo, ya sea propio o de la empresa subcontratada, para la prestación del servicio.

#### **5.5. Desarrollo de las operaciones de mantenimiento**

El adjudicatario asume la plena responsabilidad de la ejecución de los trabajos y del comportamiento y profesionalidad de sus operarios.

Todas las actuaciones e intervenciones que se realicen a las promociones y sus modificaciones se tendrán que hacer con el nivel de profesionalidad adecuada para cada tarea, de tal manera que, en caso de producirse un desperfecto en cualquier instalación, edificio y/o elemento de urbanización, el adjudicatario estará obligado a la reparación o sustitución del elemento estropeado.

No se podrá dejar sin servicio de agua los edificios durante las operaciones de mantenimiento u otras intervenciones en las instalaciones, por eso, el adjudicatario dispondrá de los elementos de reserva o sustitución que sean necesarios, aunque la instalación de este sea provisional o temporal.

Todos los servicios de mantenimiento correctivo se efectuarán siempre por solicitud del Técnico de la AHC mediante boleto de trabajo y se tendrán que ejecutar con la inmediatez adecuada a las especificaciones del apartado 5.3.2 "TRABAJOS URGENTES, MUY URGENTES I EMERGENCIAS" de este pliego.

### **6. Valoración económica de los boletos en el portal de proveedores**

Independientemente del procedimiento descrito en el apartado 2.5. Comunicaciones e informes de gestión (boletos de trabajo), recordamos que en el momento de realizar la valoración económica de los boletos, hará falta:

- Se imprescindible hacer una buena descripción de los trabajos realizados.
- Utilizar las partidas del anexo *MS001 Tarifas mant\_adeq.*, adjunto de precios unitarios, salvo aquellos aspectos no recogidos que será de aplicación los precios ITEC CA Cataluña, publicados en abril de 2022. De los precios ITEC 2022 se priorizarán los precios de rehabilitación y edificación, siempre cogiendo la partida más económica.
- Las partidas a utilizar se ajustarán a los trabajos realizados tan en la mano de obra como en el material.
- La documentación adjunta (fotografías y albaranes) estarán ordenadas y será necesario que se visualicen correctamente (verticales y / en la orientación correcta).
- La justificación por incumplimiento de plazo tiene que quedar adjunta con el resto de documentación técnica del Portal de Proveedores (correos de comunicación a la AHC).

### **7. Certificaciones**

Cada mes el portal de proveedores emitirá la certificación correspondiente a los boletos realizados y validados según trabajo solicitados y de acuerdo con el anexo *MS003 precios unitarios de base y sistema de facturación* y resto de precios de los anexos de preventivos y correctivos.

Las certificaciones se cerrarán el 25 de cada mes. A partir del día primero del mes siguiente quedarán firmadas las certificaciones por parte de los responsables del contrato.

A partir de este momento el adjudicatario podrá emitir la factura correspondiente a la certificación.

## **8. Requisitos y criterios ambientales**

### **8.1. Requisitos del pliego**

Todas las máquinas y equipos utilizados durante la ejecución del contrato tendrán que disponer de certificado de homologación CE o certificado de conformidad CE y de una placa en el cual se indique el nivel máximo de potencia acústica. Se tiene que garantizar que la maquinaria no supere los niveles de ruido establecidos a sus especificaciones técnicas, realizando un correcto mantenimiento de esta. Se presentará una declaración responsable como compromiso de su cumplimiento.

Todos los vehículos tendrán que estar al día de las inspecciones técnicas de vehículos. Los vehículos que se tengan que utilizar en la realización de los servicios objeto de este pliego tendrán que disponer de Distintivo Ambiental de Vehículos (DA) de la *Dirección General de Tráfico*. Con el fin de acreditarlo los licitadores tendrán que aportar una declaración responsable. En el caso de ser el adjudicatario, tendrán que presentar el listado de los vehículos (matrículas) que tengan que utilizar en la prestación del servicio y sus correspondientes fichas técnicas, y la conformidad de disponer los DA para todos ellos. El listado de vehículos tendrá que ser aprobado, antes del inicio de los servicios por parte del responsable del contrato o técnico que designe la AHC.

### **8.2. Criterios ambientales del pliego**

#### **8.2.1. Gestión de Residuos**

En todos los trabajos descritos en este pliego se retirarán selectivamente los residuos y escombros resultantes de los trabajos hechos, disponiendo en estos efectos de los medios necesarios para su recogida, transporte y disposición en el vertedero.

***A los efectos del cumplimiento de la normativa vigente en materia de residuos, el adjudicatario constará como productor y poseedor de los residuos generados durante el servicio.***

De esta manera, el contratista se comprometerá a realizar una correcta gestión de los residuos y escombros generados en el desarrollo de las tareas realizadas, aportando anualmente la correspondiente declaración anual de gestión de residuos o informe equivalente. **La gestión de residuos por lo tanto, se considera incluida en el precio de la oferta, sea cual sea la cantidad y el origen de los mismos.**



Con respecto al formato del Plan de gestión de residuos, se podrá hacer de acuerdo con la "Guía para la redacción del Plan de Gestión", que se puede descargar desde la sede electrónica de la Agencia de Residuos de Cataluña (<http://www.arc.cat>), o bien, a criterio del contratista, siempre y cuando contenga de manera diferenciada los apartados estipulados por la legislación vigente con el fin de facilitar su verificación.

El Plan de Gestión de Residuos tiene que identificar todas aquellas acciones de minimización a tener en consideración en la ejecución del servicio con el fin de prevenir a la generación de residuos durante la fase la ejecución del servicio o reducir su producción. Se incluirán las medidas de reutilización de estos ya sea en el propio servicio, en otro servicio desarrollado por el contratista o por terceros.

Asimismo, el Plan de Gestión de residuos tendrá que incorporar una estimación y caracterización de las principales fracciones de residuos que se generarán según las características del servicio, basado en la experiencia previa en el desarrollo de los servicios similares, con el correspondiente código del Catálogo Europeo de Residuos. Se priorizará la recogida selectiva de los mismos, sobre todo de aquellas fracciones reutilizables, reciclables o compostables, que se generen en cantidades significativas. Así se priorizará, por este orden, la minimización, reutilización, reciclaje o valorización de los residuos a generar. Se especificará la metodología para la recogida y selección, señalización y disposición por servicio tipo según objeto del presente contrato, la formación prevista al personal involucrado en la ejecución del contrato. Asimismo, para cada tipo de residuos, se especificará el gestor de residuos autorizado, con el correspondiente código de gestor autorizado por la Agencia de Residuos de Cataluña, y se adjuntará el Contrato de Tratamiento de residuos con los mismos.

El plan de Gestión de Residuos tendrá que ser aprobado después de la adjudicación y durante los quince días anteriores al inicio del contrato.

La información actualizada sobre los residuos generados, la gestión realizada, los gestores autorizados actualizados, la actualización de los contratos de tratamiento de residuos, los registros de formación a los trabajadores, etc. se adjuntarán al Informe de calidad ambiental y gestión de residuos definido en este apartado.

#### 8.2.2. Prescripciones de calidad ambiental

En este apartado se valorarán todas aquellas cuestiones que se tienen que cumplir con el fin de minimizar el impacto ambiental de la ejecución de los trabajos y que la empresa licitadora se compromete a realizar.

Por lo tanto, la suma de las medidas a implementar constituyen el compromiso del contratista hacia el ambientalización de la ejecución del servicio que se pretende llevar a cabo, con el objetivo de tener una incidencia ambiental positiva en el desarrollo de los trabajos.

El licitador describirá las medidas previstas en la ejecución del contrato para la reducción del impacto ambiental del servicio. Así pues, definirá las medidas implementadas con relación a:

- La reducción del uso de materiales tóxicos y peligrosos
- El uso de materiales y productos de bajo impacto ambiental, que cumplan requisitos de ecoetiquetas tipo I, que contengan material reciclado, de origen local, etc.
- Medidas y equipos utilizados para la reducción del consumo de energía, agua, combustibles, materiales... durante la ejecución del contrato
- Reutilización de materiales y productos en el propio servicio, otros servicios de la empresa.

- Medidas para la minimización de afectaciones durante la ejecución del contrato: ruido, polvo, etc. en función de las características del servicio.
- Una propuesta del Plan de Gestión de Residuos de todo el objeto del contrato.

En este apartado se tendrán que incorporar todas las medidas de reducción de impacto ambiental específicas definidas en el pliego para cada uno de los mantenimientos objeto del contrato.

Se valorará la utilización de vehículos con Distintivo Ambiental C, Eco o 0 emisiones.

### 8.2.3. Informe de calidad ambiental y gestión de residuos

Complementariamente en los informes enumerados en los diferentes apartados del pliego se facilitará semestralmente el informe de Calidad Ambiental a la Agencia de la Vivienda de Cataluña. Este informe será entregado al técnico de la zona del contrato.

El informe tendrá que contener la información actualizada sobre las medidas descritas en el apartado de Calidad Ambiental, así como una recopilación de todas aquellas incidencias ambientales que se han producido durante el periodo.

También se incorporará la información actualizada sobre las cantidades de residuos generados por código del Catálogo Europeo de Residuos, la gestión realizada, los gestores autorizados actualizados, la actualización de los contratos de tratamiento de residuos, etc.

También incorporará las formaciones realizadas a los trabajadores sobre buenas prácticas ambientales en la ejecución, conducción eficiente y minimización y gestión de residuos, según oferta presentada, con el programa de la formación y los registros de asistencia.

Se valorará la propuesta de apartados que se recogerán al informe.

### **8.3. Mantenimiento y adecuaciones**

Tal como se describe en este apartado, para este mantenimiento se tendrán en cuenta además las cuestiones específicas siguientes:

#### Pinturas

Utilizar pinturas de interior, para el acabado de las actuaciones que lo requieran, con las características siguientes:

- Contenido en compuestos orgánicos volátiles (COV): Para paredes y techos (mate): COV<15 g/l. Para otros usos, (incluido brillando por paredes y techos): COV<100 g/l
- No contener los metales pesados siguientes: Cd, Pb, Cr VI, Hg y As.
- No contener sustancias que clasifiquen el producto como muy tóxico, tóxico, peligroso para el medio ambiente, carcinógeno ni tóxico para la función reproductora o mutagénica.

#### Materiales

Con todos los materiales a utilizar en el servicio de conservación, mantenimiento, tapiados, destapiados, adecuaciones de patrimonio propio, adecuación de viviendas para discapacidades, reparaciones menores, adecuación de viviendas para nuevas adjudicaciones, adecuación de viviendas de cesión de uso e inmuebles de herencias



intestadas se aplicarán en base a los **precios ITEC abril 2022 CA Cataluña** (se priorizarán los precios de rehabilitación y edificación, siempre cogiendo la partida más económica), se tendrá en cuenta la información ambiental de productos y sistemas recogidos en el BEDEC (Banco Estructurado de Datos de Elementos Constructivos), que dispone de datos ambientales, que permiten conocer valores de impacto relativos a residuos y de embalaje, coste energético, emisión de CO<sub>2</sub>, % materia prima y % material reciclado, priorizando de esta manera aquellos que tengan menos impacto ambiental.

Se valorará de acuerdo con el apartado 2b de los criterios de valoración las determinaciones establecidas en el Decreto 21/2006, de 14 de febrero, por lo que se regula la adopción de criterios ambientales y de Ecoeficiencia de los edificios. Específicamente, lo que se determina en el artículo 7.2 del Decreto, y por lo tanto, dar prioridad en la vía de valorización, en la identificación de los gestores de los residuos autorizados.

Ejemplos de materiales y/o productos ambientalmente correctos:

- Hormigón, gravas, arenas, vidrio, pavimentos que incorporen contenido reciclado
- Uso de madera no tratada o bien tratada con barnices o pinturas de base acuosa.
- Productos con adhesivos con olor neutro y sin emisiones de compuestos peligrosos.
- Vigas, elementos prefabricados de hormigón, chapas reutilizadas.
- Pinturas, lacas y barnices de base acuosa.
- Bombillas de bajo consumo en vez de bombillas fluorescentes.
- Fluorescentes con mínimo contenido de mercurio o sin, y tubos delgados, sin componentes radiactivos.
- Grifos con limitadores de caudales
- Cisternas de capacidad reducida de 6 litros o bien de doble descarga o con sistemas de flujo interrumpibles

#### **8.4. Alcantarillado**

Tal como se describe en este apartado, para este mantenimiento se tendrán en cuenta además las cuestiones que se comentan a continuación. Los elementos principales necesarios para realizar las tareas objeto de este pliego son básicamente los equipos de impulsión-aspiración con el personal que los manipula y el agua. Esta agua es la que almacenada en las cisternas de los camiones se inyecta en la red de alta presión para limpiar y desincrustar los tubos.

La empresa adjudicataria asumirá en su oferta los costes del agua necesaria para llenar las cisternas destinadas a realizar las tareas que componen el servicio.

Con el fin de mejorar la calidad ambiental, se tendrá en cuenta a los criterios de valoración, de acuerdo con el punto 2b, que el licitador disponga de camiones con equipos recuperadores de reciclaje de agua para realizar trabajos de limpieza de redes de alcantarillado. El hecho de poder trabajar reutilizando el agua que circula por la propia canalización a limpiar aporta un ahorro de agua importante y permite que los equipos se tengan que desplazar para proveerse de agua con menos frecuencia que si no disponen de estos sistemas, implicando también un ahorro de combustible, y por lo tanto, de emisiones de gases de la combustión.

Otro factor para tener en cuenta es el vertido de los residuos extraídos de la red, desoradores, acequias... capturados durante el normal desarrollo del servicio. Estos residuos se gestionarán según especifica la normativa vigente y su coste irá a cargo de la empresa adjudicataria.

### **8.5. Normativa relativa a temas ambientales**

- Ley 16/2017, de 1 de agosto, del cambio climático
- Decreto 21/2006, de 14 de febrero, por el cual se regula la adopción de criterios ambientales y de ecoeficiencia en los edificios
- Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, y las Instrucciones Técnicas Complementarias. el cual se regula el procedimiento administrativo para la aplicación del Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- El Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- El Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Real Decreto 209/2018, de 6 de abril, por el cual se aprueba el Plan territorial sectorial de infraestructuras de gestión de residuos municipales de Cataluña (PINFRECAT20)
- Real Decreto 210/2018, de 6 de abril, por el cual se aprueba el Programa de prevención y gestión de residuos y recursos de Cataluña (PRECAT20)
- Decreto 152/2017 sobre la clasificación, la codificación y las vías de gestión de los residuos en Cataluña
- Aplicación del Decreto 152/2017 sobre la clasificación, la codificación y las vías de gestión de los residuos en Cataluña
- Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por lo que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Real decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el cual se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado
- Normativa reguladora aplicable de residuos.
- Las ordenanzas municipales aplicables.
- Normes UNE, EN y CEI que aplican.
- Normativa vigente en prevención de riesgos laborales.
- Normativa de Seguridad y Salud al trabajo.

Director de Calidad de la Edificación y  
Rehabilitación de la Vivienda.