

Sant Joan Despí, a 19 d'octubre de 2021

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE CONTRACTE DE SERVEIS

DENOMINACIÓ DEL CONTRACTE: LOT 2. SERVEI DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES I DE FONTANERIA ALS EDIFICIS D'HABITATGES I APARCAMENTS PROPIETAT D'ADSA I ZONA D'APARCAMENT REGULAT I TREBALLS DE PALETA

N.º EXPEDIENT: 2/2021

NORMATIVA APLICABLE: Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

TRAMITACIÓ: ORDINÀRIA

PROCEDIMENT: OBERT

REGULACIÓ: NO HARMONITZADA

I. OBJECTE DEL CONTRACTE

És objecte d'aquest contracte, fent referència al **LOT 2**, la prestació dels serveis de manteniment i conservació de les instal·lacions elèctriques i de fontaneria als edificis d'habitatges i aparcaments propietat d'ADSA i zona d'aparcament regulat i treballs de paleta, durant el termini de dos (2) anys, en absència de mitjans propis del contractant per cobrir aquesta necessitat.

També seran objecte de la prestació del servei totes aquelles instal·lacions de la mateixa naturalesa que s'incorporin a la gestió d'ADSA durant el període de vigència del contracte i de conformitat amb les condicions establertes en aquest Plec i el Plec de Prescripcions Tècniques (PPT).

Així doncs, la prestació del servei té, com a principal finalitat, assegurar la continuïtat de les instal·lacions elèctriques i de fontaneria dels edificis propietat d'ADSA i de les instal·lacions de la mateixa naturalesa, presents i futurs, mantenint el nivell tècnic de les instal·lacions, prevenint possibles avaries i realitzant, quan procedeixi, reparacions i intervencions programades de conservació o millora.

S'acompanya com Annex 1 la relació d'edificis propietat d'ADSA objecte del present contracte.

II. ÀMBIT DEL CONTRACTE.

Extensió territorial.

El present contracte inclou la conservació de les instal·lacions dels edificis propietat d'ADSA, així com el manteniment de les instal·lacions elèctriques i de fontaneria de les dependències d'ADSA existents i futures.

Instal·lacions actuals.

El contractista haurà d'acceptar les instal·lacions existents fent-se càrrec de les mateixes en les condicions actuals de cadascun dels seus elements. Aquesta acceptació l'obliga a mantenir els elements, de tota classe, instal·lats sense que puguin ser substituïts per altres de diferent tipus.

Instal·lacions futures.

Així mateix, el contractista, durant la vigència del contracte, es farà càrrec de totes les instal·lacions d'edificis que ADSA realitzi o rebi de tercers.

Les noves instal·lacions realitzades per tercers, abans de la seva recepció per part d'ADSA, hauran de ser revisades pel contractista, els quals emetran el seu informe a fi de que ADSA pugui prendre la decisió que consideri oportuna.

Modificacions.

Si durant la vigència del contracte ADSA considera oportú modificar els elements de les instal·lacions o s'adopten altres sistemes, el contractista quedarà obligat a acceptar la conservació dels mateixos, prèvia elaboració i acceptació per ambdues parts, dels preus contradictoris que corresponguin i que seran elaborats tenint com a referència els que consten en l'oferta presentada pel contractista.

Si el contractista creu oportú portar a terme modificacions en les instal·lacions, haurà de comunicar la seva petició a ADSA, sense el consentiment del qual no es podran realitzar els esmentats canvis.

III. ORGANITZACIÓ I SERVEIS GENERALS

Serveis a realitzar:

En el control de funcionament:

- Control d'encesa de les instal·lacions
- Control de les làmpades en servei
- Control de l'estat dels elements mecànics
- Reparació d'avaries
- Verificació d'instal·lacions
- Servei de Guàrdia
- Inspeccions Entitats d'Inspecció i Control
- Auditories energètiques
- Reposició general de làmpades
- Neteja general de llumeneres
- Neteja de quadres de comandament
- Numeració de quadres i suports

Treballs addicionals:

- Treballs auxiliars de suport
- Substitució de les bombetes

En les instal·lacions elèctriques dels edificis d'habitatges i aparcaments:

- Verificacions
- Reparació d'avaries
- Guàrdies
- Inspeccions periòdiques
- Anàlisi de quadres de comandament
- Inspeccions Entitats d'Inspecció i Control

En les instal·lacions de fontaneria dels edificis propietat d'ADSA:

- Verificacions
- Manteniment correctiu
- Guàrdies

En les instal·lacions de la zona blava:

- Verificacions i canvis de bateries
- Substitucions de rotllos de paper
- Neteja i manteniment dels parquímetres
- Ajuda en les reparacions de manteniment
- Muntatge i desmuntatge de parquímetres
- Manteniment de senyalització dels parquímetres

Treballs de paleta

Disposició de personal.

El contractista disposarà del personal necessari per cobrir totes les exigències del contracte i complirà amb els seus empleats la legislació i els convenis vigents que els afectin.

Aquest personal, mínim necessari pel servei, serà:

- Equips de Treball: 1 operari especialitzat, que atindrà a petició d'ADSA les necessitats del servei.

Obligacions laborals, socials i econòmiques del contractista.

El personal adscrit pel contractista a la prestació objecte del contracte no tindrà cap relació laboral amb ADSA sota cap concepte, depenent exclusivament del contractista a tots els efectes.

El contractista està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat social, de Seguretat i Salut laboral i, per tant, estarà obligat a disposar les mesures exigides per aquestes disposicions, sent al seu càrrec la despesa que això origini.

En general, el contractista respondrà de quantes obligacions li venen imposades pel seu caràcter d'ocupador, així com del compliment de quantes normes regulen i desenvolupen la relació laboral o d'altre tipus, existent entre aquell, o entre els seus subcontractistes i els treballadors de l'un i l'altre, sense que pugui repercutir contra ADSA cap multa, sanció o qualsevol tipus de responsabilitat que per incompliment d'alguna d'elles, poguessin imposar-li els organismes competents.

L'adjudicatari garanteix que tots els treballadors adscrits al contracte que ens ocupa, com a mínim, cobren, de salari net mensual, per jornada completa, la quantitat de MIL SETANTA EUROS (1.070,00 €).

Així mateix, aquelles proposicions que acreditin que els treballadors adscrits que estiguin contractats per jornades laborals de menys hores, cobren la quantia indicada, en el paràgraf anterior, proporcionalment a les hores treballades.

Uniformitat i vestuari del personal.

El personal adscrit al servei que tingui relació amb el públic, inclosos els conductors dels vehicles, anirà uniformat.

La imatge del vestuari del personal, serà aquella que s'acordi entre ADSA i l'adjudicatari.

El vestuari s'haurà d'acomodar al règim climàtic previst a la zona i horaris del servei, i es reposarà amb la periodicitat necessària per tal d'evitar que s'evidenciï el

natural desgast per l'ús.

Seguretat i salut laboral.

L'adjudicatari seguirà, en tot moment, totes les normes que sobre Seguretat i Salut Laboral estiguin en vigència i, en particular, complirà tot l'establert a la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals. És important tenir especial atenció en allò que es refereix a:

- Previsió sanitària.
- Senyalització i establiment de mesures tant col·lectives, preferentment, com individuals

Així mateix, l'adjudicatari i el personal adscrit al contracte, haurà de complir amb totes les mesures de seguretat de prevenció contra la COVID-19.

Disposició de vehicles.

Els vehicles necessaris per a la realització dels serveis compresos en aquest Plec, seran propietat o seran contractats per l'adjudicatari.

Tots els vehicles adscrits al servei hauran d'estar, en perfectes condicions, tant estètiques com de funcionament, i haver superat satisfactòriament la Inspecció tècnica de vehicles (ITV) corresponent.

Sistemes d'informació.

El contractista lliurarà als responsables d'ADSA un comunicat on es detallaran les incidències detectades i reparades, especificant el tipus d'incidència, la data de detecció, la data de reparació, etc. objecte del contracte, per passar la informació actualitzada a ADSA.

Els operaris es presentaran al lloc de l'avaria urgent en el termini màxim de 24 hores després d'haver passat l'avís.

Segons l'experiència d'anys anteriors, i únicament a nivell informatiu, el número total d'hores/any serà de 2.200. Per aquest concepte s'estima en 50 hores anuals nocturnes i 50 festives.

Els materials que s'hagin d'instal·lar pel correcte funcionament de les instal·lacions seran comprats directament per ADSA a petició de l'adjudicatari.

Reparacions d'avaries – Manteniment correctiu.

El servei de reparació es prestarà tots els dies laborables excepte dissabtes, diumenges i festius, llevat el cas en que l'avaria suposi risc per les persones o per

al normal funcionament del centre i s'hagi de solucionar d'immediat.

S'entén per avaria, la fallada o mal funcionament d'una instal·lació, que produeix que aquesta no compleixi el seu servei.

Guàrdies.

Haurà d'establir-se un sistema de localització permanent, les 24 hores del dia, els 365 dies de l'any, per poder atendre avaries o accidents que afectin les instal·lacions dels edificis i/o dependències d'ADSA.

Aquest servei comptarà amb la disposició dels mitjans i materials necessaris per procedir a la reparació immediata de totes les urgències que es puguin produir.

Es consideren urgències, totes aquelles averies que deixin sense servei un edifici o una dependència, que representin un perill manifest, que puguin provocar un incendi o que puguin afectar a la seguretat.

Tant la disponibilitat permanent del servei de guàrdia com les actuacions degudes a urgències, s'entendran incloses dins de l'oferta econòmica presentada pels licitadors.

Els operaris es presentaran en el lloc de l'avaria, en el termini màxim d'una hora després d'haver passat l'avís.

ANNEX 1

RELACIÓ D'EDIFICIS PROPIETAT D'ADSA OBJECTE DE MANTENIMENT SEPTEMBRE 2021

Habitatges Fontsa, 48

Aparcament Av. Barcelona, 54

Aparcament Pl. Mercat

Aparcament Pl. del Carme

Aparcament i Habitatges Av Barcelona, 81

Aparcament i Habitatges Av. Barcelona, 67

Aparcament Pl. Estació

Aparcament FEMSA

Aparcament i Habitatges Rambla Josep M^a Jujol, 1-3

Aparcament Mercè Rodoreda

Habitatges carrer Major, 31

Aparcament i Habitatges Av. Generalitat, 20

Aparcament i Habitatges Avda. Generalitat, 2A