



Transports
Metropolitans
de Barcelona

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE RAM DE PALETA I REPARACIONS DELS EDIFICIS CORPORATIUS

Tècnic Manteniment Edificis



**Transports
Metropolitans
de Barcelona**

Index

- 1. Objecte del plec de condicions tècniques**
- 2. Abast del servei**
 - 2.1. Manteniment preventiu-tècnic-legal**
 - 2.2. Manteniment correctiu**
 - 2.3. Activitats logístiques i auxiliat**
 - 2.4. Qualificació del personal de Manteniment**
 - 2.5. Uniformitat del personal de Manteniment**
 - 2.6. Gestió del Manteniment**
- 3. Comunicacions entre les parts**
- 4. Seguretat i Salut Laboral**
- 5. Prevenció de riscos laborals**
- 6. Seguretat i salut laboral**
- 7. Protecció mediambiental**
- 8. Locals**
- 9. Accés a les instal·lacions**
- 10. Modificacions de les instal·lacions**
- 11. Impossibilitat de poder desenvolupar les feines**
- 12. Horari del servei**

Annex I. Oferta econòmica



1. Objecte

L'objecte d'aquest plec és establir les condicions tècniques que regulen l'adjudicació de la contractació pels serveis a realitzar dins dels edificis corporatius de ZF-2, Miramar, Zeppi, Sala Gaudi i Fort Pienc. Les feines a realitzar, sense ser una llista enunciativa i no exhaustiva ni limitativa, serien:

- **Paleteria**
 - Petites reparacions, con canvi de rajoles als lavabos, canvi de terrasso a les oficines, arrebossat de petites parets.
 - Altres petites obres referents a manteniment de parets i paleteria.
- **Fusteria**
 - Petites reparacions de portes de fusta, poms, manetes, etc.
 - Petites reparacions de parquet.
 - Altres petites reparacions de fusteria.
- **Manyeria**
 - Petites reparacions de portes metàl·liques com panys, frontisses, poms, pestells, barra antipànic, retenidors, panys elèctrics, tancament hidràulic.
 - Reparacions de baranes metàl·liques.
 - Reparacions d'escaleres metàl·liques.
 - Fabricació i construcció de marcs de quadres, tant de fusta com alumini.
 - Altres petites reparacions de manyeria.
- **Vidrieria**
 - Reparació de vidres de façana.
 - Reparació de vidres de vitrina.
 - Reparació de miralls de lavabos.
 - Reparació de portes de vidre.
 - Altres petites reparacions de vidrieria.
- **Pintura**
 - Pintar parets d'oficines.
 - Pintar terra de pàrquing.
 - Altres petits manteniments de pintura.

Es necessita un acord que reculli aquest tipus de treballs de manteniment i petites reparacions generals que puguin necessitar-se als centres adherits per al seu bon ús i conservació.

En general, Serveis Generals de TMB, podrà encarregar a l'empresa o empreses adjudicatàries qualsevol encàrrec o feina per atendre les necessitats dels centres de treball en quan a manteniment correctiu es refereix.



2. Abast del servei

En una primera fase el contracte fa referència al Manteniment dels edificis corporatius de TMB de ZF2, Zeppi, Miramar, Sala Gaudi i Fort Pienc, així com qualsevol centre de TMB podrà adherir-se a les condicions exposades.

- ZF2
 - Carrer 60, 21-23, sector A, 08040 Barcelona
- Miramar
 - Avgda. Miramar 20-30, 08038 Barcelona
- Sala Gaudi
 - Plaça Sagrada Família, sortida Avgda. Gaudí, 08025 Barcelona
- Centre Mèdic Fort Pienc
 - Carrer Ribes, 49-53, 08013 Barcelona
- Zeppi
 - Carrer 60, 25-27, Local D7-D8, 08040 Barcelona

Totes les intervencions es realitzaran a partir d'un avis del responsable de TMB. Aquest avís o sol·licitud d'intervenció es realitzarà mitjançant un correu electrònic i/o trucada telefònica.

De manera més genèrica es requereix també:

- La realització de totes les tasques i operacions necessàries per a la consecució dels objectius proposats, a més de les quals siguin exigibles i establertes específicament per a aquest tipus d'instal·lacions d'acord amb la legislació vigent a la signatura del contracte.
- L'assumpció de responsabilitats legals derivades i inherents a l'activitat del manteniment.
- Utilització de les eines i instruments adequats necessaris pel manteniment segons normatives vigents, i en bon estat.
- Realitzar el control de l'execució de seguretat en el manteniment.
- Formació i capacitat del personal de manteniment necessari per realitzar aquestes tasques.
- Garantir els requisits de seguretat i salut associats al servei de manteniment per al personal usuari, d'operacions i de manteniment.
- Evitar en la realització d'aquestes tasques de manteniment qualsevol impacte sobre el medi ambient.
- Manteniment preventiu-tècnic-legal i totes les inspeccions legals i normatives aplicables.
- Activitats logístiques i auxiliars.
- Gestió del manteniment.



2.1 Manteniment preventiu-tècnic-legal

Aquest servei inclou les operacions i continguts a realitzar en les instal·lacions objecte d'aquest contracte, que per legislació o normativa obligui l'administració competent en el moment actual o futur. Seran d'aplicació tots els reglaments vigents per aquests tipus d'activitats professionals i serà responsable del seu estricte compliment. En tot moment, es compliran les mesures reglamentàries imposades per la normativa europea, estatal, autonòmica o municipal, que siguin d'aplicació en el desenvolupament de l'activitat descrita en aquest plec de condicions. En el cas que durant la vigència del contracte apliqués una nova regulació oficial l'adjudicatari serà responsable de l'adequació de les seves activitats pel seu compliment, sense que suposi cost addicional a l'import del contracte.

L'empresa adjudicatària presentarà una relació de la normativa vigent a aplicar i el pla de manteniment amb la programació de les activitats que te que realitzar durant tota la vida útil de la instal·lació per donar compliment a la normativa.

2.2 Manteniment correctiu

El manteniment a contractar també inclou el manteniment correctiu, aquest manteniment està format per totes aquelles operacions de manteniment no previstes. Inclou totes les operacions necessàries per a la resolució d'avaries i incidències, que previ informe que justifiqui el dany i explicant la causa, es farà un pressupost, que inclourà material, mà d'obra i mitjans auxiliars necessaris i que haurà de ser aprovat per part de TMB.

Es prestarà especial atenció a les avaries crítiques de manteniment correctiu, que seran aquelles que suposen un perill per a les persones o puguin causar greus desperfectes a les instal·lacions.

La resolució de la incidència, pot complicar-se, per requeriment dels materials necessaris, per dificultats tècniques o organitzatives, en aquest cas, l'ADJUDICATARI ha de donar una solució provisional adient, a l'espera de realitzar la reparació definitiva, el cost de la solució provisional es considera inclòs en el servei contractat.

S'identificaran dos tipus d'actuació, urgent i no urgent, en funció de la gravetat de l'avaría:

- **Avaries urgents** seran aquelles incidències que suposin un perill per a les persones, la seguretat de l'edifici o les instal·lacions, o que impedeixin el desenvolupament ordinari de l'activitat de l'edifici.
- **Avaries no urgents** serà quan l'avaría no afecti el desenvolupament ordinari de l'activitat de l'edifici i els seus serveis

L'ADJUDICATARI haurà de garantir els temps de resposta a la resolució de la incidència. Aquest temps serà el transcorregut des que es comuniquen les incidències per part de TMB fins que la incidència és resolta per l'ADJUDICATARI i és comunica la seva resolució a TMB.



Temps de resposta Avaries Urgents	Temps de resposta Avaries NO Urgents
4 hores	12 hores

2.3 Activitats logístiques i Auxiliars

S'inclou en l'import dels serveis de manteniment la disposició per part de l'Adjudicatari dels recursos materials i la realització de les següents activitats relacionades amb la logística o auxiliar:

- Eines i instrumentació per realitzar el manteniment .
- Gestió dels equips avariats.
- Vehicles: cotxes, furgonetes.
- Vehicles auxiliars: camions, camions amb ploma, plataformes elevadores, etc.
- Equips de comunicació personal (mòbils, terminals de ràdio,...)
- Tasques de col·laboració amb tercers sempre que li indiqui TMB sense cost addicional.

2.4 Qualificació del personal de manteniment

El personal de manteniment de l'ADJUDICATARI que realitzi les tasques descrites en aquest plec haurà de disposar de la formació tècnica adequada per les tasques específiques del lloc de treball. Tota la formació tècnica necessària dels sistemes a mantenir serà impartida per l'ADJUDICATARI. L'ADJUDICATARI facilitarà a tot el seu personal la formació necessària en els riscos laborals propis de l'execució dels diferents treballs a les instal·lacions de TMB.

2.5 Uniformitat del personal de manteniment

El personal de manteniment de l'ADJUDICATARI que realitzi les tasques de manteniment a les instal·lacions de TMB haurà d' anar degudament uniformat. La uniformitat haurà d'acomplir criteris de seguretat i de visibilitat i haurà de estar aprovada per TMB, qui podrà determinar la utilització de determinants elements identificatius, com petos, inscripcions, etc, distintius del servei de manteniment.



2.6 Gestió del manteniment

El servei de manteniment inclou la prestació de les següents activitats:

1. Gestió completa del manteniment:
 - Informe de cada activitat realitzada.
 - Realitzar el control de l'execució de seguretat en el manteniment.
 - Actualització de documentació o plans de treball en el format designat per TMB quan es derivi de les actuacions de manteniment realitzades.
 - Estudis i anàlisis de manteniment.
 - Realització d'anàlisis tècniques i estadístiques quan sigui necessari o requerit per TMB.
2. Inspeccions:
 - TMB efectuarà inspeccions ordinàries de l'estat dels treballs per a verificar el correcte estat d'execució. Està inclòs en l'import del contracte la presència en aquestes inspeccions del responsable del servei de l'ADJUDICATARI, així com dels recursos necessaris per a poder realitzar-les.
 - TMB podrà efectuar inspeccions extraordinàries quan ho consideri necessari, tant internes com auditories i verificacions tècniques contractades a tercers a les quals haurà d'acompanyar el responsable del servei de l'empresa adjudicatària si és requerit sense cost afegit. Si com resultat d'aquestes inspeccions o auditories es detectessin defectes, aquests haurien de ser resolts sense cost per a TMB.

3. Comunicacions entre les parts

L'ADJUDICATARI/S comunicarà a TMB un número mòbil i adreça de correu electrònic de contacte, de manera que es pugui contactar amb ells per a la realització de les tasques incloses en aquest contracte. Hi haurà una persona de l'ADJUDICATARI responsable de la gestió global del contracte: Per la seva banda, TMB també facilitarà a L'ADJUDICATARI/S una llista d'interlocutors i els seus telèfons de contacte i direccions electròniques.

4. Seguretat i Salut laboral

L'ADJUDICATARI assumeix a títol exclusiu el caràcter de patró o empresari respecte del personal que realitzi els serveis comentats en aquest contracte, sense que existeixi cap vinculació jurídica d'aquests treballadors amb TMB. Conseqüentment, l'ADJUDICATARI es compromet i obliga a complir de manera exacta i fidel totes les obligacions laborals que es derivin de la seva condició empresarial o de patró; com són, per exemple, la inclusió de la seva empresa i els treballadors en el Règim General de la Seguretat Social, tenir actualitzat el llibre de matrícula del personal, la filiació i la cotització a la Seguretat Social, observar amb la diligència deguda les mesures de prevenció, seguretat i higiene en el treball previstes per la



**Transports
Metropolitans
de Barcelona**

legislació vigent o que fossin establertes per la futura, en general respectar i complir escrupolosament totes i cadascuna de les obligacions imposades per les lleis laborals vigents. TMB lliurarà a L'ADJUDICATARI les normatives específiques per a l'execució dels treballs als edificis corporatius de TMB. L'ADJUDICATARI garantirà la difusió i el compliment d'aquestes normes per part de tot el seu personal que treballi en les instal·lacions de TMB.

L'ADJUDICATARI haurà de disposar d'una avaluació de riscos laborals de l'exercici de les diferents tasques a les que fa referència aquest contracte segons la Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals. Totes les eines i les màquines que es facin servir en la realització d'aquestes tasques hauran de complir aquesta normativa o la que estigui vigent en cada moment. L'ADJUDICATARI complirà les obligacions previstes en la Llei de prevenció de riscos laborals, omplint i firmant el document recollit en l'annex 5 "DOCUMENT DE CONTROL DEL COMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS PREVISTES A LA LLEI DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS".

5. Prevenció de riscos laborals

Segons la vigent Llei de prevenció de riscos laborals es facilitarà el següent intercanvi de documentació:

Documentació a facilitar per part de TMB:

- Procediment P055 "Rilabex" de Ferrocarrils Metropolitans de Barcelona S.A. ,Aplicació de la normativa de prevenció de riscos laborals en la realització de treballs per empreses externes dins de les instal·lacions de TMB.
- Procediment P120 "Rilabex" de Transports de Barcelona S.A.
- Procediments i instruccions a aplicar.
- Plans de autoprotecció dels centres de treball i consignes d'actuació en cas d'emergència.

Documentació de l'empresa ADJUDICATARIA que estarà disponible en el centre de treball on es realitza les activitats i que s'actualitzarà permanentment. Aquesta documentació pot ser sol·licitada per un interlocutor assignat per TMB.

- Concert amb Servei de Prevenció aliè (o justificació Serveis de prevenció propis).
- Avaluació de riscos i planificació activitat preventiva dels treballs.
- Adequació dels equips de treball a la normativa vigent.
- Fitxes de seguretat dels productes químics que es pugin utilitzar.
- Llistat dels treballadors assignats en el centre de treball (Nom, cognoms i DNI).
- TC's del mes en curs.
- Registre de formació del treballador en matèria de PRL.
- Formació específica de cada treballador: Recurs preventiu (si correspon), Pilot Homologat de Seguretat, formació tècnica, en eines i utilitatges....).
- Justificant de lliurament de EPI's.
- Resultats de la vigilància de la Salut de cada treballador .



Transports Metropolitans de Barcelona

- Procediments a seguir en cas d'accident.
- Relació d'accidents de treball i les seves investigacions.

De forma prèvia a l'inici de les activitats, es mantindrà una reunió de coordinació entre TMB i els representants de l'ADJUDICATARI contractada. En aquesta reunió l'empresa contractada aportarà la informació sobre els riscos que es puguin derivar de la seva activitat durant la reunió es determinaran:

- Mesures de control per als riscos a tercers derivats de les activitats.
- Persona de contacte per a tractar temes relatius a PRL.
- Interlocutors per a qüestions de PRL del centre de treball.

Pel present plec l'adjudicatari es compromet a:

- Vigilar que pel seu personal, o en el cas de que sigui autoritzat a subcontractar algun servei objecte del plec el de les empreses subcontractades i els treballadors autònoms, depenent del mateix o de les empreses subcontractades, compleixin la Legislació vigent en matèria de prevenció de riscos laborals així com els procediments de TMB que siguin aplicables, així com l'efectiva adopció de les mesures preventives, que s'hagin acordat.
- Si ho considera necessari acordarà noves mesures preventives a aplicar havent de comunicar la seva adopció a TMB. Si estimés oportú no executar alguna de les ja establertes, haurà de comunicar-lo prèviament a TMB, que podrà aprovar o denegar la proposta.
- En el cas que hagués de realitzar modificacions en l'execució dels treballs no especificades en l'avaluació de riscos inicialment presentada comunicarà a l'Agent en matèria de coordinació d'activitats assignat per TMB les citades modificacions i les mesures preventives corresponents, el que haurà de realitzar mitjançant la confecció d'un annex a l'esmentada avaluació, que presentarà a TMB per a la seva anàlisi i aprovació, si escau.
- El contractista mantindrà actualitzat el llistat de treballadors, tant propis com les empreses subcontractades i autònoms així com la documentació necessària.
- **Estar donat d'alta al sistema Achilles amb tots els indicadors favorables.**

TMB podrà realitzar seguiment del compliment de la normativa vigent en matèria de Prevenció de Riscos Laborals i de les mesures preventives establertes per al compliment de contracte. TMB podrà assignar aquesta inspecció a un agent extern. Tota la documentació i comprovació es realitzarà a través del portal Achilles. L'adjudicatari no podrà realitzar les feines encomandes fins que aquest portal no validi la documentació. Serà a càrrec de l'adjudicatari pujar la documentació a la plataforma. **La pujada de la documentació a ACHILLES i la seva validació no pot superar el període d'un mes des de l'adjudicació del contracte.**



**Transports
Metropolitans
de Barcelona**

6. Protecció mediambiental

L'ADJUDICATARI es responsabilitza de la realització de les tasques de manteniment descrites en el contracte evitant qualsevol impacte en el medi ambient. Aquest contracte inclou el tractament de tots els residus derivats de l'activitat d'aquest contracte, segons la legislació vigent, incloent els equips reparables, les bateries, olis i grasses, etc. No es podrà deixar residus de cap tipus a les dependències de TMB.

7. Locals

TMB podrà cedir al Contractista dependències que facilitin la realització del servei de manteniment, pel temps i en les condicions que se li consignin i amb estricta subjecció, quant al seu ús, al descrit en aquest apartat. Les zones de treball o dependències cedides al contractista en l'àmbit de TMB s'utilitzaran exclusivament per a les labors derivades del present plec i no posaran ser utilitzades per terceres empreses. Així mateix, l'ADJUDICATARI està obligat a realitzar sota el seu càrrec els treballs necessaris per a l'acondiciament, senyalització, manteniment, neteja general, retirada de materials i vigilància de tals cessions durant el període d'ús dels mateixos. Així mateix queda inclosa l'adequada restauració al cessar el seu ús.

8. Accés a les instal·lacions

El personal de L'ADJUDICATARI disposarà del nivell de formació requerit i les homologacions necessàries per accedir per sí sol a les instal·lacions on ha de realitzar activitats de manteniment.

TMB facilitarà l'accés a les seves instal·lacions al personal de l'ADJUDICATARI assignat a les tasques objecte d'aquest contracte a les dependències de TMB. Per a això TMB lliurarà una autorització nominal a cada agent de l'ADJUDICATARI. El personal haurà de presentar-lo cada vegada que li sigui requerit per un empleat de TMB.

El tècnic o tècnics de l'ADJUDICATARI seran responsables en tot moment de les accions de manteniment portades a terme i de l'adequada senyalització i protecció de les zones de treballs.

Per a certs treballs que impliquin l'alteració de les condicions d'explotació del servei als usuaris de les oficines, seran necessàries, a criteri de TMB les corresponents autoritzacions.

Tots els treballs que per la seva índole, requereixin autoritzacions fora de l'àmbit i competència de TMB, es realitzaran d'acord amb les exigències de l'organisme requeridor, quedant l'ADJUDICATARI obligat a gestionar a la seva costa tots els permisos, llicències i taxes que siguin d'aplicació.

L'ADJUDICATARI comunicarà de forma immediata a TMB qualsevol impediment extraordinari que pugui sorgir per a la realització de les tasques previstes en aquest contracte, així com les possibles conseqüències o el impacte no desitjat d'alguna acció.

TMB comunicarà a L'ADJUDICATARI les possibles eventualitats que puguin repercutir en els equips objecte d'aquest contracte.



**Transports
Metropolitans
de Barcelona**

9. Modificacions de les instal·lacions

En cas que durant la vigència del contracte es produeixin canvis, modificacions o innovacions en les instal·lacions objecte d'aquest contracte, el manteniment preventiu i correctiu de les modificacions serà realitzat per l'ADJUDICATARI i no suposaran cost addicional al import del contracte.

10. Impossibilitat de poder desenvolupar les feines

L'ADJUDICATARI comunicarà de forma immediata a TMB qualsevol impossibilitat i /o impediment extraordinari que pugui sorgir per a la realització de les tasques previstes en aquest contracte, així com les possibles conseqüències o l'impacte no desitjat d'alguna acció. TMB comunicarà a L'ADJUDICATARI les possibles eventualitats que puguin repercutir en els equips objecte d'aquest contracte.

11. Horari de manteniment

L'horari d'execució de l'obra es realitzarà dins de l'horari d'oficines de TMB, de les 7:00h a les 17:00h i afectarà el menys possible als usuaris de l'edifici afectat.



**Transports
Metropolitans
de Barcelona**

Annex I. Oferta econòmica

Es pot licitar a cada un dels lots o a tots:

- Lot 1 – Zona Franca, inclou feines de: Paleteria, Fusteria, Manyeria, Vidrieria i Pintura
- Lot 2 – Miramar, inclou feines de: Paleteria, Fusteria, Manyeria, Vidrieria i Pintura
- Lot 3 – Zeppi, inclou feines de: Paleteria, Fusteria, Manyeria, Vidrieria i Pintura
- Lot 4 – Sala Gaudí, inclou feines de: Paleteria, Fusteria, Manyeria, Vidrieria i Pintura
- Lot 5 – Centre Mèdic Fort Pienc, inclou feines de: Paleteria, Fusteria, Manyeria, Vidrieria i Pintura

Els requisits per participar a la licitació, a cada una de les unitats de licitació, hi ha que acreditar-les documentalment son:

- Acreditar que s'està inscrit al REA de la Generalitat de Catalunya.
- Tindre un local a la àrea metropolitana de Barcelona de dimensions suficients i mitjans tècnics necessaris per la realització de les feines encomanades.

S'ha d'indicar per cada de les feines els següents preus:

- 1. Paleteria
 - Hora/ oficial en horari d'oficines
 - Hora/ oficial en horari fora d'oficines
 - Hora/oficial en diumenges i festius
 - Hora/peó en horari d'oficines
 - Hora/peó en horari fora d'oficines
 - Hora/peó en diumenges i festius
- 2. Fusteria
 - Hora/ oficial en horari d'oficines
 - Hora/ oficial en horari fora d'oficines
 - Hora/oficial en diumenges i festius
 - Hora/peó en horari d'oficines
 - Hora/peó en horari fora d'oficines
 - Hora/peó en diumenges i festius
- 3. Manyeria
 - Hora/ oficial en horari d'oficines
 - Hora/ oficial en horari fora d'oficines
 - Hora/oficial en diumenges i festius
 - Hora/peó en horari d'oficines
 - Hora/peó en horari fora d'oficines
 - Hora/peó en diumenges i festius



**Transports
Metropolitans
de Barcelona**

- 4. Vidrieria
 - Hora/ oficial en horari d'oficines
 - Hora/ oficial en horari fora d'oficines
 - Hora/oficial en diumenges i festius
 - Hora/peó en horari d'oficines
 - Hora/peó en horari fora d'oficines
 - Hora/peó en diumenges i festius
 - Subministrament e instal·lació de lluna laminar 3+3 de mides 195x114cm amb butyral interior color a la façana de ZF-2. (Necessari us gòndola)

- 5. Pintura
 - Hora/ oficial en horari d'oficines
 - Hora/ oficial en horari fora d'oficines
 - Hora/oficial en diumenges i festius
 - Hora/peó en horari d'oficines
 - Hora/peó en horari fora d'oficines
 - Hora/peó en diumenges i festius

Càlcul econòmic TB i FMB							
	Preu/hora-Oficial	Hores/oficial	Import	Preu/hora - Peó	Hores/peó	Import	Totals
LOT1: Zona Franca 2 (inclou Paleteria, Fusteria, Manyeria, Vidrieria i Pintura	60	234	14.040,00 €	40	213	8.520,00 €	67.680,00 €
LOT2: Miramar (inclou Paleteria, Fusteria, Manyeria, Vidrieria i Pintura)	60	200	12.000,00 €	40	181	7.240,00 €	57.720,00 €
LOT3: Zeppi (inclou Paleteria, Fusteria, Manyeria, Vidrieria i Pintura)	60	35	2.100,00 €	40	31	1.240,00 €	10.020,00 €
LOT4: Sala Gaudí (inclou Paleteria, Fusteria, Manyeria, Vidrieria i Pintura)	60	35	2.100,00 €	40	31	1.240,00 €	10.020,00 €
LOT5: Centre Mèdic Fort Pienc (inclou Paleteria, Fusteria, Manyeria, Vidrieria i Pintura)	60	168	10.080,00 €	40	152	6.080,00 €	48.480,00 €
						TOTAL/ ANUAL	193.920,00 €



Transports
Metropolitans
de Barcelona