

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE L'ACORD MARC PER A LA HOMOLOGACIÓ D'EMPRESES I INDUSTRIALS PER OBRES DE REPARACIÓ, MANTENIMENT I REFORMA DELS HABITATGES I ALTRES IMMOBLES GESTIONATS PER LA SOCIETAT MUNICIPAL PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, S.A.

1. OBJECTE

El present Plec té com a finalitat regular l'execució i gestions associades, per part de les empreses i/o industrials que resultin homologats d'acord al present procediment, de les obres de reparació, manteniment i reforma d'habitatges i altres immobles gestionats per la societat municipal Promocions Municipals Santjustenques (d'ara en endavant PROMUNSA).

Els tipus d'actuacions que es poden encarregar, tant en l'interior com en les zones comuns dels immobles propietat i/o gestionats per PROMUNSA seran:

- Reparació d'avaries.
- Manteniment preventiu
- Manteniment correctiu.
- Manteniment normatiu.
- Reformes per adequacions a normatives vigents.
- Reformes per a segones ocupacions d'habitatges, locals, oficines o altres immobles adquirits o que formin part dels programes municipals d'habitatge.
- Inspeccions, legalitzacions i butlletins d'instal·lacions.

Forma part també de la finalitat d'aquest Plec fixar els nivells tècnics i de qualitat exigibles, precisant les intervencions que corresponguin als diferents agents de l'edificació, així com les relacions entre ells i les corresponents obligacions pel compliment dels contractes d'obres o serveis.

Les intervencions a executar es realitzaran segons el projecte o documentació tècnica que s'aportarà per a cada actuació específica. Cadascuna d'aquestes intervencions s'anomenarà **encàrrec**.

2. DEFINICIONS

Pel present Plec de prescripcions tècniques s'estableixen les següents definicions:

- **Llicències, certificats i autoritzacions administratives:**

Llicències preceptives i altres autoritzacions administratives que siguin procedents, d'acord amb la normativa aplicable.

- **Obra:**

En aquest acord marc es consideraran obres les detallades en l'article 232 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, com les obres de reparació, reforma, rehabilitació, adequació, conservació o manteniment d'un immoble existent.

- **Contractista, adjudicatari, constructora:**

Empresa homologada per aquest acord marc per a desenvolupar les obres i serveis objecte d'aquest Plec.

- **Recepció dels treballs:**

Acte pel qual el contractista, una vegada concloses les actuacions encarregades, l'entrega a PROMUNSA i aquesta l'accepta. Es pot fer amb reserves o sense i ha d'incloure tots els treballs acabats segons acord de les parts.

- **Documentació dels treballs executats:**

Una vegada finalitzats els treballs i en funció de la seva natura, el contractista haurà de facilitar a PROMUNSA aquella documentació tècnica necessària que detalli els materials, garanties i funcionament dels equips.

- **Coordinador en matèria de seguretat i salut:**

Serà obligatori quan durant l'execució dels treballs intervingui més d'una empresa, o una empresa i treballadors autònoms o diversos autònoms (Art. 3 RD 1627/97).

- **Propietaris i usuaris:**

Són obligacions dels propietaris conservar en bon estat les edificacions mitjançant un ús i manteniment adequats, així com rebre, conservar i transmetre la documentació dels treballs executats i les assegurances i les garanties amb què

aquesta compti.

Són obligacions dels usuaris, siguin propietaris o no, la utilització adequada dels edificis o part dels edificis d'acord amb les instruccions d'ús i manteniment que conté la documentació dels treballs executats.

- **Direcció i/o personal tècnic:**

És el personal tècnic de PROMUNSA que té la funció d'encarregar, fer el seguiment i acceptar el lliurament dels treballs i serveis objecte d'aquest acord marc. Són els coordinadors i interlocutors tècnics amb els contractistes homologats per aquest acord.

- **Gestora del contracte:**

Persona designada com representant de la empresa contractista, encarregada de la supervisió tècnica, realitzant treballs de direcció, instrucció i control de personal en treballs similars als descrits en aquest plec, per tal de poder coordinar temes tècnics amb els representants tècnics de PROMUNSA.

La gestora del contracte tindrà capacitat i poder per a la presa de decisions relatives a aquest contracte i es constituirà com a interlocutor vàlid amb PROMUNSA per coordinar el bon desenvolupament dels treballs i facilitar la informació, documentació i serveis previstos en el contracte.

Són funcions de la persona **Gestora del contracte**:

- a) Ser el principal interlocutor entre l'empresa adjudicatària i PROMUNSA.
- b) Informar a l'òrgan de contractació i al responsable del contracte de PROMUNSA del possibles canvis de personal adscrits al contracte.
- c) Planificar i coordinar les feines tècniques juntament amb els caps d'obra dels diferents manteniments.
- d) Com a principal interlocutor entre l'empresa adjudicatària i PROMUNSA, assistir a totes les reunions de seguiment i control del contracte convocades per PROMUNSA.
- e) Presentar el pressupostos i la documentació que s'encarregui en el temps requerit en el Plec de prescripcions tècniques.

- **Cap d'obra:**

Personal designat per l'empresa contractista que té les següents funcions:

- a) Planificar i coordinar les feines tècniques del manteniment que s'encarregui.
- b) Assistir a les reunions de seguiment i control del tipus de manteniment que s'encarregui, juntament amb el Gestor del contracte de l'empresa adjudicatària.
- c) Acceptar, esmenar o presentar els pressupostos i informes del manteniment que s'encarregui en el temps requerit en el Plec de prescripcions tècniques.
- d) Si s'escau, acompanyar a la persona Coordinadora de seguretat i salut, gestor de contracte o persona designada per ell a les visites de seguiment o auditories en matèria de seguretat i salut, així com transmetre les indicacions donades als seus equips de treball.
- e) Presentar els amidaments i la documentació justificativa de les actuacions realitzades.

- **Encarregat/da:**

Personal designat per l'empresa contractista que té les següents funcions:

- a) Coordinar amb els diferents operaris el diferents treballs encarregats a les ordres de treball.
- b) Vetllar per que no falti el material necessari per a la realització dels diferents treballs.
- c) Controlar el comportament dels treballadors envers als veïns.
- d) Vetllar perquè els operaris facin les fotografies i recullin els albarans requerits.
- e) Comprovar que els treballs han estat realitzats correctament.
- f) Comunicar al cap d'obra i/o representant de PROMUNSA en el cas que sorgeixi algun problema.
- g) Fer visites amb el representant de PROMUNSA en el cas que ho requereixi algun treball.
- h) Si s'escau, col·laborar amb el Coordinador de seguretat i salut, així com vetllar pel compliment del Document de Gestió Preventiva aprovat.

- **Instal·lador autoritzat:**

L'adjudicatari haurà de disposar d'instal·lador autoritzat per a realitzar les instal·lacions que ho requereixin, com aigua, electricitat, gas, etc. així com per a la confecció dels butlletins.

- **Resta de treballadors:**

Operaris de plantilla del contractista o subcontractats per aquest, que hauran de disposar de la qualificació i homologacions requerides per a realitzar els treballs, disposant de tots els mitjans necessaris.

3. VALOR I ÀMBIT DEL CONTRACTE

L'objecte del Plec establert en el punt primer del present document preveu unes actuacions i obres per un import total de **CENT MIL EUROS (100.000,00 €)**, exclòs l'IVA, per cada any de vigència de l'acord marc, **fins a una durada màxima de DOS (2) ANYS**.

Aquest valor fa referència a l'import global i màxim de l'acord marc per la seva durada màxima. L'import està calculat de forma estimativa, no estant obligada PROMUNSA a contractar un determinat volum d'obres, sinó únicament aquelles que efectivament siguin necessàries, sense que per aquest motiu les empreses homologades tinguin dret a percebre cap indemnització o compensació.

Els treballs contemplats en el present Plec són totes aquelles actuacions, intervencions i especialitats necessàries per a la realització de qualsevol actuació de reparació, manteniment i reforma dels elements constructius i instal·lacions dels immobles propietat o gestionats per PROMUNSA, segons els següents lots (**Annex 8**):

- LOT 1: Treballs previs
- LOT 2: Enderrocs i desmuntatges
- LOT 3: Ram de paleta
- LOT 4: Pintura
- LOT 5: Fusteria interior, exterior, paviments i mobiliari de fusta

- LOT 6: Fusteria exterior i revestiments d'alumini
- LOT 7: Serralleria
- LOT 8: Envidraments
- LOT 9: Manteniment portes aparcament
- LOT 10: Instal·lacions de gas
- LOT 11: Instal·lacions i manteniment d'electricitat
- LOT 12: Manteniment instal·lacions alta i mitja tensió
- LOT 13: Inspecció instal·lacions alta i mitja tensió
- LOT 14: Instal·lacions de sanejament
- LOT 15: Manteniment instal·lacions de sanejament
- LOT 16: Instal·lacions de fontaneria
- LOT 17: Instal·lacions de calefacció
- LOT 18: Instal·lacions de ventilació
- LOT 19: Manteniment instal·lacions de ventilació
- LOT 20: Manteniment instal·lacions de climatització
- LOT 21: Instal·lacions de telecomunicacions i audiovisuals
- LOT 22: Instal·lacions d'intercomunicació sanitària
- LOT 23: Manteniment antenes de televisió
- LOT 24: Manteniment d'instal·lacions de videovigilància i seguretat
- LOT 25: Instal·lacions contra incendis
- LOT 26: Manteniment parquímetres i instal·lacions aparcament regulat
- LOT 27: Control de plagues

4. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

Les empreses que optin a ser contractades hauran d'acreditar la solvència econòmica i tècnica incloses en la Clàusula 8 del Ple de clàusules administratives, estar inscrites en el Registre electrònic d'empreses licitadores de la Generalitat de Catalunya o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades de les administracions públiques, amb la seva inscripció degudament renovada.

L'adjudicatari de cada encàrrec assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenidora davant de PROMUNSA i de les Entitats d'inspecció tècnica i de control que corresponguin.

No es realitzarà cap treball sense els corresponents permisos i/o comunicats municipals necessaris.

El Contractista prestarà el servei necessari per a realitzar les obres i gestions que li siguin requerides, seguint el que s'especifica en aquest Plec.

Les prescripcions tècniques dels treballs, els criteris i decisions objecte d'aquest contracte, així com la seva supervisió i inspecció, seran establerts per la Direcció tècnica de PROMUNSA.

Podran excloure's de manera expressa les obres que per la seva complexitat sigui aconsellable executar-les per mitjans especialitzats, les actuacions no previstes en el present Plec o aquelles obres que tinguin un termini d'execució superior als 60 dies.

També podran quedar excloses aquelles obres que hagin estat renunciades per totes les empreses adjudicatàries d'aquest contracte.

5. MITJANS TÈCNICS I HUMANS

Els contractistes hauran de detallar en l'**Annex 4** del PCAP els mitjans i recursos humans que destinarà al contracte i que pertanyin a la plantilla de l'empresa adjudicatària, amb els anys d'experiència professional i de formació.

Entre aquests treballadors haurà de constar obligatòriament i com a mínim:

- **Gestor del contracte:**
Amb la formació adequada per a les seves funcions i una experiència mínima de 5 anys
- **Cap d'obra:**
Amb la formació o titulació adequada per les funcions assignades i una experiència mínima de 3 anys
- **Encarregat:**
Amb la formació, titulació adequada i/o experiència en les tasques relacionades amb els serveis objecte del contracte mínima de 3 anys.

- **Instal·lador autoritzat:**

L'adjudicatari haurà de disposar d'instal·lador autoritzat per a realitzar instal·lacions que ho requereixin.

- **Resta de treballadors:**

Els operaris tindran la qualificació i homologacions requerides per a realitzar els treballs, disposant de tots els mitjans necessaris.

Aquestes funcions podran ser assumides per les mateixes persones sempre que sigui possible per l'experiència d'aquestes i el volum dels treballs encarregats.

Seràn admeses les titulacions que, en el marc dels treballs a desenvolupar i que són descrits a la documentació tècnica que integra la licitació i que es desprenen de les actuacions pròpies dels mateixos, es corresponguin amb les indicades, tot i que puguin diferir en nomenclatura, per motius de titulacions homologades en l'àmbit europeu o bé per la nova denominació que pugui haver assignat el nou pla de carreres universitàries.

Si durant el transcurs del contracte hi hagués un canvi d'equip de treball, l'adjudicatari ho haurà de comunicar prèviament per escrit a la Direcció Tècnica de PROMUNSA per tal que aquesta doni la seva autorització; tenint en compte les especificacions indicades amb aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

El contractista haurà de disposar de les autoritzacions i acreditacions que siguin necessàries per desenvolupar totes les operacions i treballs previstos en aquest plec.

6. MITJANS MATERIALS

El contractista s'ha de comprometre mitjançant declaració responsable (Annex 4) que disposa dels mitjans tècnics (incloent sistemes informàtics i de comunicació) suficients, així com un estoc de materials adequat per a garantir els serveis. En qualsevol moment, i previ requeriment de PROMUNSA, l'adjudicatari queda obligat a justificar la suficiència de mitjans per donar compliment al pla del servei establert.

S'haurà de disposar de les autoritzacions i acreditacions que siguin necessàries per desenvolupar totes les operacions i treballs previstos en aquest plec i per emetre els informes i certificacions que es preveuen i les establertes a la normativa d'aplicació.

7. SEGURETAT I SALUT

Pel compliment de la seguretat i salut en les actuacions objecte d'aquests Plecs, caldrà diferenciar els següents tipus d'intervencions:

- En les actuacions de **serveis**, el contractista haurà de complir la Llei 31/95, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals i posteriors modificacions i adaptacions, com la LLEI 31/2006 entre d'altres. Previ a l'inici del contracte, entregarà la identificació dels riscos específics que es derivin de l'activitat contractada o que es puguin agreujar o modificar per la concurrència d'activitats, així com la relació de les mesures preventives i de protecció que es recomanen per eliminar o minimitzar els riscos identificats.
- En les actuacions que contemplin **obres de reparació, manteniment i reforma**, el contractista haurà de complir el Reial Decret 1627/97 de 24 d'octubre pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i de salut als treballs a les obres de construcció i posteriors modificacions i adaptacions de la normativa.

7.1. COORDINADOR EN MATÈRIA DE SEGURETAT I SALUT

Segons l'article 3 del RD 1627/97, serà d'obligat compliment la designació per part del promotor de **coordinador de seguretat i salut**, durant les fases de projecte i execució, sempre i quan:

- a) En l'elaboració del projecte d'obra intervinguin més d'un redactor, en aquest cas el promotor designarà un coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'elaboració del projecte d'obra.
- b) En l'execució de l'obra intervingui més d'una empresa, una empresa i treballadors autònoms o diversos treballadors autònoms, el promotor designarà un coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra.

En els supòsits en que no sigui necessària la designació de coordinador de seguretat i salut, les funcions que se li atribueixin seran assumides per la direcció facultativa.

7.2. ESTUDI, PLA DE SEGURETAT I SALUT I CENTRE DE TREBALL

Segons l'article 4 del RD1627/97, serà d'obligat compliment per part de PROMUNSA la redacció de l'**estudi de seguretat i salut** de les obres, durant la fase de redacció del projecte sempre i quant es doni algun dels següents supòsits:

- a) El pressupost d'execució inclòs al projecte sigui igual o superior a 450.759,08 €.
- b) La duració estimada sigui superior a 30 dies laborals, emprant-se en algun moment a més de 20 treballadors simultàniament.
- c) El volum de mà d'obra estimat (suma dels dies de treball del total dels treballadors de l'obra) sigui superior a 500.

En el cas d'actuacions no incloses en cap dels supòsits dels apartats anteriors, el promotor estarà obligat a la redacció, durant la fase de projecte, d'un **estudi bàsic de seguretat i salut**.

En compliment de l'estudi de seguretat i salut o de l'estudi bàsic, l'empresa adjudicatària, si s'escau presentarà el **pla de seguretat i salut** en el que s'analitzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contingudes en l'estudi incloses les propostes de mesures alternatives de prevenció que el contractista proposi amb la corresponent justificació tècnica, sense disminuir els nivells de protecció previstos en l'estudi.

Com a empresari titular del centre de treball, l'empresa adjudicatària es compromet a efectuar la comunicació d'**obertura del centre de treball** i qualsevol requeriment del Coordinador de Seguretat i Salut.

A cada centre de treball existirà, amb la finalitat de controlar i fer el seguiment del Pla de seguretat i salut, un **llibre d'incidències** que constarà de fulls per duplicat habilitat a tal efecte i serà facilitat pel Col·legi professional al que pertanyi el tècnic que aprovi el Pla de seguretat i salut

7.3. PRINCIPIS GENERALS DURANT L'EXECUCIÓ DELS TREBALLS:

Pel que fa a les intervencions no incloses en cap dels apartats anteriors i en compliment de la Llei de prevenció de riscos laborals, seran obligatòries les següents mesures

preventives:

- Informació i formació a tots els operaris de les feines que han de realitzar i com les han de realitzar.
- Manteniment de l'obra en bon estat d'ordre i neteja:
 - a) Si hi ha autorització per ocupar part de les zones comuns de l'edifici, s'haurà de tenir cura i mantenir-les sempre netes.
 - b) Si s'acorda l'ús de ascensor comunitari pel subministrament dels materials, aquest s'haurà de protegir i netejar freqüentment.
 - c) En treballs situats al costat de finestres o balconeres, aquestes hauran d'estar tancades o bé disposar de xarxes verticals, si no és possible l'operari haurà de portar arnés de seguretat lligat una línia de vida.
 - d) Els balcons s'hauran de protegir amb lones per evitar la caiguda de material a l'exterior.
 - e) No s'utilitzaran els balcons com zones d'aplec ni es sobrecarregaran.
- Triar les àrees de treball en funció de les condicions d'accés i zones de circulació. Les operacions de tall de materials no es realitzaran en zones de pas.
- Manipulació dels diferents materials i utilització de mitjans auxiliars homologats.
- Manteniment, control previ a la posada en servei i control periòdic les instal·lacions i dispositius necessaris per l'execució dels treballs, amb objecte de corregir els defectes que puguin afectar la seguretat i salut dels treballadors.
- Delimitació i condicionament de les zones d'emmagatzematge i dipòsit dels materials. El material s'aplegarà prop de pilars u parets de càrrega de forma repartida per evitar sobrecàrrega en els forjats.
- Recollida dels materials o substàncies perilloses.
- Emmagatzematge, eliminació o evacuació de residus i deixalles. La recollida de runa haurà d'estar senyalitzada i portar lona per evitar la propagació de pols.
- Adaptació, en funció de l'evolució de l'obra, del període de temps efectiu que es dedicarà als diferents treballs o fases.
- Quan existeixin diferents contractistes, empreses o autònoms s'haurà d'informar al coordinador de seguretat i salut i planificar la coordinació necessària. Tots hauran de confirmar les anotacions del Coordinador de seguretat i salut al llibre d'incidències

- Les interaccions e incompatibilitats amb qualsevol treball o activitat que es realitzi a l'obra o prop de l'obra.
- Els treballs es realitzaran en els horaris acordats amb PROMUNSA i els que permetin les ordenances municipals.
- Evitar, en la mesura del possible, la pertorbació del funcionament normal dels immobles, independentment de que la planificació de les intervencions sigui comunicada per PROMUNSA als usuaris, el contractista informará als usuaris afectats dels treballs que es realitzaran i les possibles molèsties que s'ocasionaran, així com del calendari previst.
- La llicència d'obres, assabentat o autorització sempre haurà d'estar col·locada en lloc visible.
- La documentació de l'obra haurà d'estar a l'obra.
- En el supòsit que hi hagi Llibre d'incidències s'hauran de seguir totes les instruccions que apareguin.

7.4. RELACIÓ DE RISCOS FREQUENTS EN ELS TREBALLS OBJECTE DEL PLEC

A continuació s'inclou la relació de riscos laborals considerats més freqüents per part de PROMUNSA en aquest contracte:

7.4.1. RISCOS DE SEGURETAT:

- Caiguda de persones a diferent nivell: Inclou tant les caigudes des d'alçada com en profunditat.
- Caiguda de persones al mateix nivell: Inclou caigudes en llocs de pas o superfícies de treball i caigudes sobre o contra objectes.
- Caiguda d'objectes per despeniment o esfondrament: Comprèn les caigudes d'edificis, murs, bastides, escales, piles de mercaderies, etc. i les esclavissades de terra, roques, allaus, etc.
- Caiguda d'objectes en manipulació: Comprèn la caiguda d'eines, materials, etc., sobre un treballador, sempre que l'accidentat sigui la persona que manipulava l'objecte caigut.
- Caiguda d'objectes despresos: Comprèn les caigudes d'eines o materials sobre un treballador, sempre que aquest no els estigués manipulant.

- Trepitjades d'objectes: Inclou els accidents que originen lesions com a conseqüència de trepitjar objectes tallants o punxants.
- Topada contra objectes mòbils: El treballador pateix cops ocasionats per elements mòbils de màquines o instal·lacions. No s'inclouen les agafades.
- Topada contra objectes immòbils: Considera els cops que es dona el treballador contra objectes que no estan en moviment.
- Cops o talls amb objectes o eines: El treballador es lesiona amb un objecte o eina durant la seva utilització. No s'inclouen els cops rebuts per caiguda d'objectes.
- Projecció de fragments o partícules: Comprèn els accidents deguts a la projecció sobre el treballador de partícules o fragments voladors provinents de màquines o eines.
- Agafada per o entre objectes: En elements de màquines, amb diversos materials, etc.
- Agafada per bolcada de màquines o vehicles: Inclou les agafades degudes a les bolcades de carretons, vehicles o altres màquines, que puguin immobilitzar alguna part del cos del treballador.
- Sobreesforç: Accidents originats per accions puntuals relacionades amb la manipulació de càrregues o l'adopció de postures extremes.
- Exposició a temperatures ambientals extremes: Accidents causats per alteracions fisiològiques pel fet de trobar-se el treballador puntualment exposat a un ambient excessivament fred o calent.
- Contactes tèrmics: Accidents deguts a les temperatures extremes que tenen els objectes i que entren en contacte amb qualsevol part del cos (líquids o sòlids).
- Contactes elèctrics: Són tots els accidents causats per l'electricitat.
- Inhalació o ingestió de substàncies nocives o tòxiques: Accidents causats per una exposició puntual a una atmosfera tòxica o nociva, o per la ingestió de productes tòxics o nocius. S'inclouen tots els efectes aguts derivats d'aquestes situacions.
- Contactes amb substàncies agressives: Accidents causats per contactes amb substàncies que provoquen lesions extremes.
- Contaminació per agents biològics: Infeccions causades per éssers vius com ara virus, bacteris, fongs o paràsits.

- Exposició a radiacions: Risc causat per una exposició puntual a radiacions tant ionitzants com no ionitzants.
- Incendis i explosions: Accions que provoquen lesions causades per l'ona expansiva o els seus efectes secundaris, o incendis deguts a la manipulació de productes químics o equips de treball. En qualsevol cas, només afectarien la persona que està treballant amb aquests equips o productes.
- Accidents causats per éssers vius: Accidents causats directament per persones o animals.
- Atropellaments o cops per vehicles: Comprèn els atropellaments de persones per vehicles, així com els accidents en què el treballador lesionat viatja en el vehicle accidentat. No s'inclouen els accidents de trànsit.
- Accidents per circulació: Accidents de trànsit ocorreguts dins de l'horari laboral, independentment del fet que es tracti de treball habitual o no. S'inclouen els accidents "in itinere".
- Altres riscos: Altres riscos no inclosos en altres apartats.
- Espais confinats: Treballs en recintes confinats que comporten una problemàtica de riscos addicionals que obliguen a unes precaucions més exigents per a prevenir acumulacions de contaminants, deficiències d'oxigen i fins i tot incomoditat de postures de treball.

7.4.2. RISCOS HIGIÈNICS:

- Exposició a agents químics per inhalació: Es consideren les situacions en les quals reiteradament existeix la presència d'agents químics en l'ambient de treball i és possible que el treballador els inhali.
- Exposició a agents químics per contacte: Es consideren les situacions en què és possible el contacte reiterat de determinats agents químics amb la pell dels treballadors i en què, com a conseqüència d'aquest fet, es puguin originar afeccions cutànies o absorcions per via dèrmica.
- Exposició al soroll: L'exposició al soroll es considera en aquells llocs de treball en els quals pugui representar un risc per a la salut, i no una simple causa de molèstia o malestar.
- Exposició a vibracions: L'exposició a vibracions s'esdevé quan el moviment oscil·lant d'una estructura, ja sigui el terra, un mànec o un seient, es transmet a

alguna part del cos.

- Risc d'estrès tèrmic: Originat en aquells llocs de treball sotmesos a unes condicions climàtiques adverses, tant per l'acció del fred com de la calor.
- Exposició a radiacions ionitzants: Utilització en el lloc de treball de fonts radioactives naturals (radioisòtops) o d'aparells productors de radiacions ionitzants (raigs X, raigs g, acceleradors de partícules...).
- Exposició a radiacions no ionitzants: Utilització en el lloc de treball de fonts concretes de radiacions no ionitzants, com ara raigs ultraviolats o infrarojos, microones, radiofreqüències o camps estàtics.
- Il·luminació: Situacions en les quals les condicions d'il·luminació puguin suposar un risc de fatiga visual per al treballador.
- Exposició a agents biològics: Es consideren les situacions en les quals hi pugui haver contacte amb microorganismes, animals, plantes i/o derivats d'aquests que puguin comportar un risc per a la salut.

7.4.3. RISCOS ERGONÒMICS:

- Postures forçades: Activitats en les quals el treballador hagi de mantenir postures extremes o fixes de forma prolongada, cosa que provoca sobrecàrregues en la musculatura corporal.
- Moviments repetitius: Activitats de tipus repetitiu que impliquin la realització de moviments ràpids de les extremitats superiors, combinats amb esforços, postures de treball inadequades i temps de recuperació insuficients.
- Manipulació manual de càrregues: Engloba totes aquelles activitats que representen un aixecament, transport, empenyiment o arrossegament d'una càrrega per part del treballador.
- Pantalles de visualització de dades: Aquells llocs de treball en què l'ús de pantalles de visualització de dades pugui implicar un risc de càrrega física, visual i/o mental.
- Sobrecàrrega de la veu: Alteracions o trastorns de les qualitats acústiques bàsiques de la veu que afecten a la comunicació.
- Desconfort tèrmic: Situació no confortable o de desconfort en relació a les condicions ambientals de l'entorn, encara que aquestes distin molt de posar en risc la salut dels treballadors.

7.4.4. RISCOS PSICOSOCIALS:

- Càrrega mental: Conjunt de requeriments mentals, cognitius o intel·lectuals als quals es veu sotmès el treballador al llarg de la seva jornada laboral; tals com: temps assignat al treball, ritme, requeriments de memorització, creativitat, possibilitat de realitzar pauses, descansos, etc.
- Factors de l'organització: Aspectes implícits a l'organització que poden tenir una incidència en els treballadors, com el grau de participació, intervenció i col·laboració del treballador sobre els diferents aspectes del seu treball i l'organització, possibilitat de promoció i formació, existència de canals de comunicació en l'empresa, etc.
- Treball a torns/Nocturnitat: Alteracions dels ritmes circadianis que poden provocar símptomes de fatiga, insomni i altres, deguts bé al treball nocturn, al treball a torns successius.
- Violència/relacions personals: Aspectes de les condicions de treball que es deriven de les relacions entre les persones en els entorns de treball. Possibilitat de conflictes interpersonals, violència física generada per terceres persones, etc.
- Treballs en solitari: Treballs que, per raons horàries (treball nocturn, treball de caps de setmana) o organitzacionals (maneig de dades industrials confidencials, vigilància de processos o de centres de treball), són desenvolupats en situació d'aïllament.

7.5. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR EN MATÈRIA DE SEGURETAT I SALUT

La documentació a presentar per les empreses interessades, en el moment de presentació al present Acord marc, serà:

- **Declaració relativa al compromís de comunicació i compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals** (Segons Annex 3 del PCAP).

A la recepció de la **fitxa d'encàrrec** i prèviament a l'inici de la intervenció, el contractista farà arribar a PROMUNSA mitjançant correu electrònic:

- Relació d'empreses i organització preventiva (Segons Annex 16 del PPT) amb el compromís d'actualitzar el llistat en cas de modificacions
- Relació del personal adscrit al contracte (Segons Annex 17 del PPT)
- Relació del personal subcontractat i autònoms (Segons Annex 18 del PPT)
- Relació d'eines, màquines i equips de treball (Segons Annex 19 del PPT)

A més PROMUNSA, podrà sol·licitar en qualsevol moment, l'acreditació documental de les dades incloses en els Annexos anteriors, a fi de comprovar la seva veracitat, així com:

- **Obertura del centre de treball**, si s'escau, una vegada aprovat el document de gestió preventiva.
- **Llibre de subcontractació**, segellat per l'autoritat laboral, complimentat i signat per les empreses i/o treballadors autònoms subcontractats. Cada vegada que hi hagi un moviment al llibre el contractista el farà arribar al personal tècnic de PROMUNSA via correu electrònic
- PROMUNSA, podrà disposar, a la seva discreció, d'un **coordinador de seguretat i salut** per a la supervisió de les feines que s'encarreguin, essent la màxima autoritat en aquest àmbit i que podrà donar quantes indicacions consideri necessàries per garantir el compliment de la normativa i les condicions de seguretat; i sigui complert pels contractistes de manera immediata.
- El personal tècnic de PROMUNSA, en el moment de lliurar la **fitxa encàrrec** a l'adjudicatària, indicarà la tipologia del servei, lliurant-li, el corresponent **permís d'obres** quan així calgui, d'acord amb allò descrit en aquest Plec.

7.6. ACCIDENTS DE TREBALL I DANYS A TERCERS:

L'empresa adjudicatària serà responsable dels danys i perjudicis, directes o indirectes, que es puguin ocasionar davant de tercers, com a conseqüència dels treballs, inclús els que es produeixin per omissió o negligència del personal al seu càrrec, així com els que es deriven dels subcontractats i industrials que intervinguin a l'obra. Haurà necessàriament de complir tot allò reglamentat sobre condicions de seguretat en el treball, seguretat social, accidents, etc., disposant de les corresponents pòlisses d'assegurança.

En cas d'accidents que tinguin lloc amb motiu i en l'exercici dels treballs per a l'execució de les obres, l'empresa adjudicatària s'atindrà a allò disposat en la legislació vigent, essent, en tot cas, únic responsable del seu compliment i sense que, per cap concepte, pugui quedar afectada la Propietat per responsabilitats de qualsevol tipus.

De tots els accidents i perjudicis que es generin perquè l'empresa adjudicatària no compleix la legislació sobre seguretat i salut laboral, ell o el seu representant a l'obra, en serà l'únic responsable, ja que es considera que en els preus contractats estan incloses totes les despeses necessàries per a complir degudament aquestes disposicions legals.

L'empresa adjudicatària serà la responsable de tots els accidents que per inexperiència o negligència es produïssin tant en l'edificació on es realitzen les obres, com en les zones annexes. Per tant, anirà a compte seu els pagaments de les indemnitzacions a qui correspongui, i quan correspongui, de tots els danys i perjudicis que s'hagin causat per les operacions d'execució de les obres. L'empresa adjudicatària complirà els requisits que prescriuen les disposicions vigents sobre la matèria i haurà d'exhibir, quan fos requerit, el justificant d'aquest compliment.

L'empresa adjudicatària es farà càrrec de forma immediata del pagament de les indemnitzacions a fer front, per reclamacions de danys causats a terceres persones durant l'execució de les obres.

8. PROCEDIMENT DE TREBALL I PROTOCOLS D'ACTUACIÓ

Per aquest acord marc no s'adjudicaran obres quan el cost superi els llindars del contracte menor segons la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic: 15.000 euros per subministraments i serveis i 40.000 euros per obres.

8.1. PER A TREBALLS DE REPARACIÓ, MANTENIMENT I REFORMA.

El procediment serà el següent:

- I. El personal tècnic de PROMUNSA visitarà l'habitatge, local, oficina, aparcament, espai comunitari, etc. on actuar i estimarà el volum o abast de les intervencions i

la planificació temporal de l'execució; a més d'aportar fotografies. Aquesta informació es detallarà en una **sol·licitud oferta** (Segons Annex 9) dels treballs que s'enviarà per correu electrònic a les empreses homologades perquè realitzin els pressupostos corresponents.

Segons l'import de les actuacions a realitzar els procediment a seguir seran diferents:

- Per actuacions i obres per un **valor estimat d'entre 3.000 i 15.000 euros en cas de subministraments i serveis; o fins a 40.000 euros en cas de contracte d'obres.**

Es requerirà la consulta i presentació d'oferta, a mínim 3 de les empreses o industrials que resultin homologats, els quals hauran de presentar-la en el termini màxim de 5 dies laborables (visita inclosa en cas que vulguin realitzar-la).

El personal tècnic de l'empresa adjudicatària tindrà la possibilitat de fer la visita conjuntament amb el personal de PROMUNSA.

Els treballs s'adjudicaran utilitzant com a criteri de valoració principal el preu, de manera que s'adjudicarà el contracte derivat a l'empresa homologada que presenti la millor oferta econòmica.

No obstant, en casos excepcionals d'urgència en el termini de finalització de les actuacions a contractar, PROMUNSA podrà adjudicar utilitzant el criteri de millor termini d'execució com a criteri principal. El criteri a utilitzar en cada cas, serà comunicat a les empreses homologades en la sol·licitud de pressupost.

Qui resulti adjudicatari podrà renunciar a portar a terme l'encàrrec, comunicant-ho formalment. Automàticament, s'adjudicarà el contracte a la següent millor oferta.

La no aportació reiterada de l'oferta o pressupost dins del termini establert, pot comportar la resolució de l'acord marc. Es considerarà reiterat la no aportació de pressupost en més de 3 ocasions en un termini de 6 mesos, sense justificació acceptada per PROMUNSA.

L'oferta o pressupost presentat tindrà caràcter vinculant un cop acceptat per PROMUNSA.

En cas de no rebre cap oferta en el termini o condicions indicades, PROMUNSA podrà enviar un avís de contractació externa per a l'execució d'aquests treballs a tots els membres de l'acord.

- Per actuacions per un **valor estimat inferior als 3.000 euros** PROMUNSA podrà adjudicar els treballs directament a qualsevol empresa homologada per aquest acord i sense que sigui obligatori consultar a la resta de les empreses incloses dins de l'acord marc.

També es podrà sol·licitar la visita prèvia i l'adjudicatari haurà de documentar fotogràficament amb totes les partides incloses per tal que el tècnic de PROMUNSA pugui validar el posterior pressupost i fer l'encàrrec. Una vegada rebuda tota la informació, PROMUNSA, es comunicarà per correu electrònic amb l'adjudicatari.

- II. PROMUNSA informará per correu electrònic al contractista de l'adjudicació i li enviarà la **fitxa encàrrec** (Segons Annex 10), per la seva acceptació.

El contractista haurà de revisar la fitxa, proposar esmenes si és el cas, i respondre amb l'acceptació dels treballs en un termini màxim de 3 dies laborables per a treballs de manteniment. Els treballs hauran d'estar executats abans de la **data límit** segons la tipologia de manteniment, un cop acceptat el treball per ambdues parts.

- III. Qualsevol modificació dels treballs i terminis detallats a la fitxa encàrrec, per ampliació, reducció o qualsevol altre motiu, s'hauran de detallar en una nova

fitxa complementària (Segons Annex 11).

- IV. Un cop acceptada per part de l'adjudicatari la fitxa encàrrec i/o la fitxa complementària, amb les possibles esmenes introduïdes respecte la sol·licitud oferta, per part de PROMUNSA, el contractista haurà d'iniciar les actuacions amb un termini mai superior als 5 dies naturals. Amb la fitxa encàrrec signada per ambdues parts, el contractista podrà iniciar exclusivament aquells treballs que estiguin detallats en la fitxa rebuda.

El contractista i els seus equips tècnics hauran d'atendre les visites de seguiment d'execució dels treballs que es consideri fer des de PROMUNSA.

- V. A la data prevista de finalització dels treballs, el contractista farà arribar per correu electrònic al personal tècnic de PROMUNSA, la comunicació de finalització dels treballs, enviant **fitxa execució** (Segons Annex 12) que haurà de coincidir amb el detallat a la fitxa encàrrec, inclourà les fotografies necessàries que reflecteixin els treballs executats i concertarà visita per la revisió conjunta de l'actuació realitzada (en un termini màxim de 2 dies laborables) i posterior signatura de l'acta recepció.
- VI. A la data concertada entre PROMUNSA i el contractista, es farà fer la revisió conjunta dels treballs realitzats i es signarà l'**acta recepció** (Segons Annex 13) que haurà de coincidir amb el detallat a la fitxa encàrrec. En aquesta estaran relacionats el dia d'inici i finalització de l'actuació, els treballs executats, el personal destinat, la documentació lliurada i si s'escau la signatura de l'usuari de l'immoble.
- VII. En cas de no assolir-se la data d'acabament de les obres prevista, l'empresa adjudicatària enviarà per correu electrònic a la data prevista de finalització dels treballs, **informe retard** (Segons Annex 14). En el cas de no presentació de l'informe s'entendrà l'acceptació de la penalització per part del contractista.
- VIII. En el cas que els treballs no siguin conformes pels serveis tècnics de PROMUNSA o l'usuari comuniqui vicis ocults, es redactarà una **fitxa repassos** (Segons Annex 15), la qual caldrà entregar a l'empresa adjudicatària per a que

realitzi els treballs a la major brevetat possible. Els retards que impedeixin el compliment dels acords, contractes o legislació vigent en la data prevista, podran generar sanció, d'acord amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Posteriorment a la resolució dels repassos es concertarà nova visita amb els serveis tècnics de PROMUNSA per a signatura de l'acta recepció.

IX. A la finalització de l'actuació el contractista podrà fer arribar la factura dels treballs executats, per correu electrònic, a PROMUNSA juntament amb:

- Fitxa encàrrec i/o fitxa complementària
- Fitxa execució (amb fotografies incloses)
- Acta recepció

Només es podran facturar aquells treballs que figurin a la fitxa encàrrec i/o fitxa complementària.

8.2. PER A ACTUACIONS D'URGÈNCIA

Es consideraran actuacions d'urgència aquelles que necessitin resposta immediata (màxim 2 hores per a arribar al lloc de la incidència des de l'avís). Entre les incidències d'emergències es contemplaran:

- Fallida del sistema elèctric per causes no imputables a les companyies de subministrament.
- Fuita d'aigua important amb la corresponent inundació.
- Fallada de la instal·lació de gas per causes no imputables a les companyies de subministrament.
- Porta exterior de l'habitatge que impossibiliti l'accés a l'habitatge o permeti l'intrusisme de tercers.
- Desperfectes que impedeixin les condicions d'habitabilitat, salut i seguretat de les persones residents
- Reparacions per corregir situacions de risc per a les persones usuàries.

- Desperfectes que puguin comportar danys a tercers.
- Qualsevol altra avaria greu i/o situació justificada que consideri PROMUNSA

En el moment de l'inici del servei les empreses adjudicatàries estaran obligades a facilitar un **telèfon d'urgències 24 hores**, que respongui fora de l'horari laboral (horari nocturn i dies festius) per a poder contactar en cas d'emergència.

PROMUNSA establirà de forma acordada amb les empreses homologades el sistema d'atenció i gestió comú. Aquests encàrrecs d'urgència es repartiran segons el temps de resposta per a aquests supòsits, sense haver de garantir el principi d'equitat donada la naturalesa de la incidència.

També es farà una comunicació formal via correu electrònic al responsable de l'empresa adjudicatària per a la seva constatació per escrit (aquesta comunicació per escrit per part del responsable de PROMUNSA serà suficient per a l'inici de l'execució, i es farà arribar la fitxa encàrrec el primer dia hàbil).

El contractista estarà obligat a fer acte de presència al lloc objecte de la urgència en un màxim de dues hores des de l'avís.

En cas que la urgència requereixi l'actuació immediata, el contractista restarà obligat a cobrir-la igualment fora de l'horari laboral amb un mínim de mitjans humans i mecànics per afrontar la situació imprevista i/o d'urgència fins a resoldre el problema.

Els treballs que pel seu origen sobtat i necessitat urgent d'actuació, siguin executats en horari o jornada no laborable tindran el recàrrec de facturació estipulat en aquest Plecs.

8.3. PER A TREBALLS POST SERVEI

Es consideren com a treballs post servei tots aquells que sorgeixin amb posterioritat a l'actuació de reparació, manteniment o reforma dels immobles, pels defectes, desperfectes o vicis ocults comunicats pels usuaris en l'execució i que determini PROMUNSA.

Aquests treballs s'encarregaran sempre dins de l'horari laboral.

En aquests casos, l'adjudicatari haurà de respondre amb tots els mitjans materials i humans de que disposi per a solucionar el problema.

Quan des de PROMUNSA es doni un avís de post servei, l'adjudicatari haurà de desplaçar-se fins el lloc de l'incident en un temps ordinari i màxim de **3 dies laborables**.

9. TERMINIS D'EXECUCIÓ.

9.1. PER A TREBALLS DE REPARACIÓ, MANTENIMENT I REFORMA

Per a determinar els terminis d'execució dels treballs de reparació, manteniment i reforma, es consideraran dies **no laborables** els següents:

- Dissabtes i diumenges
- Festes fixades pel calendari laboral del Departament competent de la Generalitat de Catalunya.
- Festes locals del municipi de Sant Just Desvern.

La franja horària considerada **laboral**, en la que es desenvoluparan els treballs, estarà compresa entre:

- Les 8 h i les 20 h

Sense perjudici de la jornada laboral dels treballadors, que es desenvoluparà d'acord amb la legislació vigent.

Els terminis per a l'execució de les actuacions en dies laborables seran els següents:

- **Manteniment correctiu i reparacions urgents** (Tipus A):
Execució immediata màxima dos (2) dies laborables.
- **Manteniment correctiu i reparacions petites** (Tipus B):
Execució màxima cinc (5) dies laborables.

- **Reparacions i reformes inicials** (Tipus C):

El termini per les reparacions i reformes inicials es determina aproximadament en:

- a) Actuacions menors: fins a 10 dies laborables:

Es consideren intervencions menors:

- I. Pintar
- II. Substituir i/o reparar electromètrics (forn, campana, placa cuina, etc.)
escalfador, caldera, radiador, intèrfons, etc.)
- III. Substituir i/o reparar fusteries interiors i exteriors, persianes, etc.
- IV. Substituir i/o reparar equips o sanitaris
- V. Confecció de butlletins i/o legalitzacions

- b) Actuacions que incorporin treballs en les instal·lacions o un important volum de treball: fins a 20 dies laborables

- a) Actuacions excepcionals: 40 dies laborables

9.2. PER A ACTUACIONS D'URGÈNCIA

Els terminis d'intervenció per als treballs d'urgència, donada la seva necessitat de resposta immediata, seran de **MÀXIM 2 HORES** per a arribar al lloc de la incidència des de l'avís.

10. SISTEMA D'INFORMACIÓ I COMUNICACIÓ

Els sistemes d'informació i comunicació entre les empreses contractistes i PROMUNSA seran preferentment el correu electrònic i hauran de permetre l'enviament i recepció de:

- Sol·licituds, recepció i acceptació d'ofertes
- Encàrrecs dels treballs
- Programació de visites
- Fitxa execució dels treballs
- Informes de retards

- Fitxa de repassos amb les incidències, reclamacions o sol·licituds per part dels usuaris
- Avisos d'emergències
- Bases de dades de tot allò relatiu al servei.
- Incidències diverses.

Pel que fa a les actuacions d'emergència en cas que siguin en horari no laborable, s'informaran al telèfon destinat per l'adjudicatari a aquesta finalitat.

11. DOCUMENTACIÓ ADJUNTA.

Per a l'execució dels treballs d'aquest Acord marc en el present Plec de prescripcions tècniques s'adjunten a efectes informatius, els següents documents de treball:

Annex 8:	Bases de preus
Annex 9:	Sol·licitud oferta
Annex 10:	Fitxa encàrrec
Annex 11:	Fitxa complementària
Annex 12:	Fitxa execució
Annex 13:	Informe retard
Annex 14:	Acta recepció
Annex 15:	Fitxa repassos

I els següents documents de control, d'obligat compliment en el moment de l'aprovació de l'oferta per l'execució dels treballs:

Annex 16:	Relació d'empreses adscrites al contracte i organització preventiva
Annex 17:	Relació de personal propi adscrit al contracte
Annex 18:	Relació de personal subcontractat i autònom adscrit al contracte
Annex 19:	Relació de maquinària adscrita al contracte

12. ACLARIMENTS I INFORMACIONS COMPLEMENTARIES

Durant el període de licitació es podran realitzar aquelles consultes que es considerin

necessàries i imprescindibles sobre aquests Plecs a través de l'espai "dubtes i preguntes" del portal web de contractació pública.

Una vegada contractats els treballs i durant la seva execució, els adjudicataris podran presentar dubtes, aclariments i/o informacions complementàries a l'òrgan de contractació.

PROMUNSA atendrà les comunicacions rebudes; malgrat la manca o retard en la resposta no es considerarà com a motiu de defectes, mancances o retards en la redacció dels documents de contracte, donada la capacitat tècnica acreditada pels adjudicataris segons prescripcions d'aquest Plec.

PROMUNSA podrà optar per la resolució del contracte o establir les penalitzacions de conformitat amb allò previst al plec de clàusules administratives, al contracte signat per les parts i, subsidiàriament, aquelles previstes legalment, descomptant els imports corresponents de la quantitat a abonar al contracte.

PROMUNSA també podrà optar per efectuar pel seu compte aquelles parts dels treballs afectades per aquestes disconformitats, descomptant els imports corresponents.

La realització de qualsevol de les tasques esmentades no eximirà als autors dels documents de l'encàrrec del compliment dels terminis pactats i de les penalitzacions en què pugui incórrer.

13. BASES DE PREUS, PREUS, REVISIONS I BONIFICACIONS.

- **Bases de preus**

Les bases de preus d'aquest Acord Marc, són els preus detallats a l'Annex 8, extrets en la seva majoria del GENERADOR DE PRECIOS de CYPE segons la següent tipologia d'actuacions a realitzar:

OBRA:	Rehabilitació
SITUACIÓ:	Sant Just Desvern
Sup. CONSTRUÏDA:	100 m ²
Sup. PLANTA TIPUS:	70 m ²

PLANTES SOBRE RASANT:	1
PLANTES SOTA RASANT:	1
ACCÉS:	Restringit
MAGATZEM MATERIAL:	Sense espai
TRANSPOR MATERIALS:	Elevació manual
GRAU INTERVENCIÓ:	Puntual
CONSERVACIÓ EDIFICI:	Regular
DIFICULTAT EXECUCIÓ:	Moderada
PRESENCIA USUARIS:	Sense usuaris, amb mobiliari
MERCAT:	Recessió moderada
TIPUS PROJECTE:	Altres usos
SITUACIÓ:	Entre mitgeres
DISTÀNCIA ABOCADOR:	50 quilòmetres

En cas que els treballs a realitzar no s'ajustin exactament a cap de les partides existents, aquestes es substituiran per partides similars amb el corresponent ajust a la realitat de l'encàrrec, dels preus unitaris adjunts en l'Annex 8.

En les bases de preus incloses en l'Annex 8 del PPT, es consideren inclosos els costos directes, indirectes, les despeses generals i el benefici industrial. És a dir en els preus estan incloses les despeses corresponents a: materials, mà d'obra, amortització d'eines, riscos, assegurances i càrregues socials, impostos, mitjans auxiliars, vigilància, neteja, mesures de seguretat, senyalització, transports, costos addicionals per hores extraordinàries, variació de materials o altres, aigua i energia.

L'IVA no està inclòs.

- **Preus oferta**

Les ofertes sol·licitades als contractistes s'adaptaran en el moment de la seva presentació, al descompte ofert per l'adjudicatari en l'apartat 4 de l'Annex 7 inclòs en el sobre nº 2, sobre la base de preus publicada. En cap cas s'acceptaran increments.

- **Revisió de preus**

Els preus inclosos a l'Annex 8 es podran actualitzar anualment, sent la primera actualització transcorregut un any de la formalització de la homologació de la empresa

adjudicatària, sempre a petició de les parts, aplicant l'Índex de Costos del Sector de la Construcció que publica el Ministeri competent.

- **Preus actuacions d'emergència**

Les actuacions d'urgència a demanda de PROMUNSA, realitzades de forma immediata amb l'arribada al lloc de treball inferior a dues hores, tindran els següents increments de preus, acumulatius, sobre el total del pressupost acordat dels treballs realitzats, de cara a la facturació:

- a) Un 10% per l'atenció urgent i disposició immediata.

- **Amidament i valoració de les actuacions**

Els amidaments de les actuacions seran els reals de cada intervenció presentats per correu electrònic pel contractista als serveis tècnics de PROMUNSA, segons PROFORMA de la factura, per la seva revisió i aprovació prèvia emissió de la factura. Totes les intervencions es valoraran en base als preus de les partides incloses en l'Annex 8 d'aquest PPT.

Les obres s'abonaran per l'aplicació dels preus de les partides previstes en l'oferta i l'amidament real aprovat per la direcció tècnica,

- **Pagament dels treballs executats**

Aprovada la proforma pels serveis tècnics, l'industrial enviarà la factura per correu electrònic a:

proveidors@promunsa.cat

juntament amb la proforma signada per la direcció tècnica.

PROMUNSA efectuarà els segons s'estableix a la clàusula 2 del PCAP.

14. INFRACCIONS I PENALITZACIONS

Es consideraran infraccions sancionables les accions i omissions del Contractista que suposin un perjudici a les instal·lacions en general i l'incompliment de les exigències del

present Plec de Prescripcions així com les omissions d'informació arran de les incidències del servei que puguin afectar el correcte desenvolupament de la gestió.

Les infraccions es classificaran en lleus o greus segons els criteris següents:

- **CLASSIFICACIÓ DE LES INFRACCIONS:**

- a) INFRACCIONS LLEUS:**

- I. El retard en l'execució de la programació planificada o dels treballs encarregats pels serveis tècnics de PROMUNSA, sense cap justificació acceptable.
- II. Incompliment de les prescripcions tècniques descrites en el plec o de les directrius dels responsables tècnics de PROMUNSA
- III. Incompliment de les normes o protocol definit en el plec de prescripcions
- IV. Manca d'ordre i neteja del servei o maquinària en mal estat.
- V. La no comunicació prèvia d'un canvi de treballadora a la direcció tècnica.
- VI. Abandonar el servei sense avís i justificació per un temps breu durant la jornada de treball.
- VII. Infracció de les condicions establertes legalment per a la subcontractació
- VIII. Incompliment dels criteris d'adjudicació que han permès ser adjudicatari del contracte
- IX. Totes les altres no descrites en els punts anteriors i que tinguin com a conseqüència un perjudici lleu del servei.

L'acumulació de tres faltes lleus es considerarà una falta greu.

La no resolució d'una infracció lleu comunicada formalment per PROMUNSA o el Coordinador de Seguretat i Salut, en el termini establert, serà considerada una infracció greu.

- b) INFRACCIONS GREUS:**

- I. Incompliment de l'adscripció al contracte del número de persones

treballadores proposades en el procés de licitació (personal d'inserció i dones treballadores).

- II. Prestació reiteradament defectuosa i inadmissible del servei, d'acord amb el que es descriu en el plec de prescripcions.
- III. La no presentació de la documentació que s'indica en el present plec o la no veracitat de la informació presentada.
- IV. La no comunicació d'incidències importants.
- V. Incompliment de les prescripcions tècniques o de les ordres de la Direcció Tècnica o la Coordinació de Seguretat i Salut per evitar situacions perilloses.
- VI. Incompliment dels requeriments previstos per la prevenció de riscos laborals.
- VII. No prestació a actuacions requerides per manca de mitjans tècnics (humans o materials).
- VIII. La realització de treballs defectuosos o portats a terme de forma negligent, que provoquin danys greus a la propietat o a tercers.
- IX. Totes les altres no descrites en els punts anteriors i que tinguin com a conseqüència un perjudici greu del servei.

L'acumulació de tres infraccions greus, comunicades formalment per PROMUNSA i no resoltes pel contractista en el termini establert per la direcció tècnica, serà motiu de rescissió del contracte.

- **COMUNICACIÓ DE LES INFRACCIONS**

Qualsevol anomalia detectada en la prestació del servei, PROMUNSA la comunicarà per escrit, indicant la gravetat de la infracció. L'empresa adjudicatària podrà al·legar, sempre per escrit i en un termini de 5 dies, les justificacions que consideri oportunes.

- **PENALITZACIONS**

Independentment de la compensació per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, PROMUNSA podrà aplicar les sancions següents, de forma proporcional a la gravetat del incompliment:

- a) Faltes lleus: fins a un 5 % del pressupost dels treballs a executar

b) Faltes greus: fins a un 10 % del pressupost dels treballs a executar

15. BASES COMPLEMENTÀRIES PER A LA REALITZACIÓ DEL SERVEI

- Inici del servei: Els serveis i obres objecte d'aquesta licitació s'iniciaran el dia següent a la signatura del contracte, i d'acord amb la planificació establerta entre les parts.
- Subcontractació: En cas de subcontractació són els que es regulen al Plec de clàusules administratives. Només serà possible 1 nivell de subcontractació.
- PROMUNSA determinarà prèviament o durant l'execució del servei, els controls de qualitat que siguin d'aplicació o estimi tècnicament necessaris.
- Durant la realització del treball, l'adjudicatari es mantindrà en contacte amb els serveis tècnics de PROMUNSA, i haurà d'atendre, durant la seva realització, qualsevol requeriment que per part dels esmentats serveis se li dirigeixi.
- L'adjudicatari, quan sigui necessari, haurà de proporcionar la documentació necessària a PROMUNSA pel bon ús i manteniment correcte d'aquelles actuacions executades per l'adjudicatari.
- L'adjudicatari serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs executats, així com de les conseqüències que es dedueixin per a PROMUNSA o per a tercers de les omissions, errors, mitjans inadequats o execucions incorrectes en la realització dels treballs.
- L'adjudicatari vetllarà per minimitzar les molèsties que les seves actuacions generin als usuaris dels habitatges i als veïns més propers. Amb aquesta intenció establirà amb els usuaris el calendari i horaris més adequats. S'informarà prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran.
- L'adjudicatari estarà obligat a esmenar els defectes, insuficiències tècniques, errors materials, omissions i infraccions de preceptes legals o reglamentaris que determini PROMUNSA, en la realització dels treballs encarregats, en el termini que a tal fi se li concedeixi.
- Si les deficiències no són esmenades en el termini esmentat, PROMUNSA podrà optar per la resolució del contracte o per la concessió d'un nou termini a l'adjudicatari/a, amb les conseqüències previstes en l'article 314 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contracte del Sector Públic.
- Serà responsabilitat de l'adjudicatari la confecció de la presentació de la proforma dels treballs realitzats. Així mateix, juntament amb les proformes, haurà de presentar els

albarans dels treballs realitzats i la documentació tècnica, laboral i de seguretat i salut associada.

16. CRITERIS TÈCNICS GENERALS D'ACTUACIÓ

- Compliment dels **mínims d'habitabilitat segons decret vigent**.
- Materials similars als existents a l'habitatge, prèvia aprovació dels serveis tècnics de PROMUNSA i d'acord a la base de preus facilitada segons Annex 8.
- Tots els materials substituïts seran d'igual o superior qualitat als existents.
- En el cas de reforma d'habitatges aquests es deixaran completament buits de brossa, mobles i altres elements com làmpades, mampares, tendals, altells desmuntables, etc. Com a excepció, i criteri general, es conservaran els armaris encastats.
Els mobles de cuina i mobles de bany existents, es valoraran dins les intervencions pròpies d'aquestes peces. Serà a criteri de PROMUNSA el deixar algun d'aquests elements.
Si en aquesta fase es detecta qualsevol tipus de plaga a l'habitatge, s'avisarà de manera immediata a PROMUNSA, que decidirà qui realitzarà el control de plagues i les mesures a prendre. En el cas d'habitatges ocupats, l'única neteja que es farà serà la pròpia derivada dels treballs a realitzar a l'habitatge.
- **Enrajolats de cuines, banys i safareig:**
Com a norma general es mantindrà l'enrajolat existent, reposant les peces trencades (color i tipus similar a l'existent) excepte en casos que aquest estigui molt deteriorat i/o sigui necessària una actuació integral a la peça. Quan sigui necessària la substitució de tot un pany sencer, caldrà arrencar la base de morter i fer-la nova. En aquest cas es valorarà la substitució de les instal·lacions encastades i/o encastar les instal·lacions noves en el pany.
- **Pintura dels habitatges:**
Com a criteri general es pintaran de color blanc els paraments verticals, tapant forats i regularitzant les zones necessàries.

Els sostres es pintaran únicament quan sigui estrictament necessari.

- **Paviments i sòcols:**

Com a criteri general els paviments no es substituiran, es faran reparacions puntuals per a deixar-los en bones condicions d'ús, reposant les peces trencades (color similar a l'existent).

El sòcol serà de les mateixes característiques, ja sigui del paviment nou (caldrà arrencar l'existent), o de l'existent en cas de no substituir-lo tot.

A les estàncies que la degradació no garanteixi un ferm pla acceptable PROMUNSA valorarà la substitució total del paviment, col·locant un de similar a l'existent.

- **Fusteria interior:**

La porta d'entrada haurà de ser de les mateixes característiques que les de la resta de la comunitat. Si fes falta posar un pany nou aquest serà seguretat de 3 punts.

Si existeixen diferents panys a la porta, s'anul·laran els que no siguin necessaris posant placa d'acer, previ reomplert del forat.

La fusteria interior cal deixar-la en correcte funcionament, les portes han de tancar del tot i no rascar.

Els pestells de les portes dels bany, si existeixen, han de funcionar correctament, els de la resta de portes es retiraran reparant la zona afectada.

Les tapetes i bastiments hauran d'estar en perfecte estat, evitant que estiguin bufades per alguna acumulació d'aigua o d'altres situacions que les deteriorin, es realitzarà una reparació puntual, però no es substituirà tot l'element.

Les manetes hauran de ser totes de les mateixes característiques, per tant, en cas que alguna o algunes estiguin deteriorades i/o manquin, es substituirà per una igual o similar.

Si es canvia alguna fulla interior, serà de les mateixes característiques que les existents. Si s'han de canviar la majoria, es canviaran fulles, bastiments i tapetes, sent porta vidriera amb vidre translúcid a cuina, sala, rebedor i passadís (en cas d'existir).

- **Fusteria exterior:**

Independentment del material que sigui s'ha de deixar en correcte funcionament, així com les persianes, en cas d'existir, i del mecanisme que disposin.

Com a norma general, les fusteries exteriors que siguin de fusta si cal pintar-les es farà com la resta dels habitatges de la comunitat, segons origen, i es faran les feines prèvies necessàries per deixar-les en bon estat, en el cas d'estar deteriorades.

Les cuines i banys que disposin de finestres tipus "graven" es repararan. Es substituiran si el mecanisme és obsolet, i/o no es poden reparar i/o el cost de la reparació sigui igual o superior al de substitució, llavors aquestes es substituiran per finestres d'alumini amb vidre translúcid, sempre tenint en compte la tipologia de finestres de la resta de la comunitat.

Disposaran del certificat corresponent acreditant les característiques sol·licitades.

Si cal substituir una finestra o balconera de l'habitatge com a primera opció es restituirà seguint el model de la resta d'habitatges de la comunitat i amb unes característiques que millorin amb el possible la qualificació energètica de l'habitatge.

- **Instal·lació elèctrica:**

Caldrà adequar-la a la normativa vigent, havent de fer el Butlletí de reconeixement d'instal·lacions elèctriques (butlletí BRIE).

Adequar implica tant substituir o afegir alguns elements a la instal·lació existent, com fer-la tota nova. Serà consideració del personal tècnic de PROMUNSA decidir si, degut a les actuacions a fer es fa tota sencera directament. En aquest cas es farà el corresponent Certificat d'instal·lacions elèctriques (butlletí CIE).

L'etiquetatge del quadre elèctric caldrà fer-lo correctament i no manual.

Un cop emès el butlletí, les feines no realitzades i que siguin normatives en el cas de reclamacions posteriors seran ateses com a garantia d'obra.

- **Instal·lació de gas:**

Com a norma general es procedirà a la substitució per elements elèctrics per eliminar la instal·lació de gas.

En cas de substitució de subministrament de gas per elèctrica, la instal·lació de gas butà s'eliminarà completament.

En cas de no ser eliminada, aquesta caldrà adequar-la a la normativa vigent, havent de fer el butlletí corresponent.

Un cop emès el butlletí, les feines no realitzades i que siguin de normativa es realitzaran com a garantia d'obra.

- **Instal·lació d'aigua:**

Com a norma general qualsevol actuació a la instal·lació d'aigua es farà substituint els tubs de ferro i/o plom per polipropilè. Serà decisió del personal tècnic de PROMUNSA en el cas d'instal·lacions de coure, fer les actuacions amb el mateix material.

Adequar implica tant substituir o afegir alguns elements a la instal·lació existent, com fer-la tota nova. Serà consideració del personal tècnic de PROMUNSA decidir si, degut a les actuacions a fer es fa tota sencera directament. Sempre es farà el corresponent Certificat d'instal·lacions d'aigua (butlletí).

En els casos on es determini substituir l'enrajolat existent, la instal·lació es farà encastada, sinó, es farà vista.

- **Instal·lació calefacció:**

Tot i que no es considera un mínim d'habitabilitat, amb els habitatges que disposin de calefacció de gas, si es considera necessari la seva conservació, aquesta serà substituïda per radiadors elèctrics. Els radiadors no són electrodomèstics inclosos als mínims d'habitabilitat, pel que PROMUNSA decidirà sempre en quins casos s'han d'instal·lar. La instal·lació elèctrica, de totes maneres, sempre contemplarà i es dimensionarà per a poder col·locar-los en cas que així ho autoritzi PROMUNSA. Tenim com a criteri la eliminació de la instal·lació de gas a l'habitatge.

- **Aparells sanitaris, aixetes i accessoris:**

Quan sigui necessari substituir els diferents elements dels banys, es faran segons les característiques indicades a la base de preus.

Els inodors de tanc alt es substituiran per uns amb cisterna, i la tapa no serà de plàstic.

Les banyeres es substituiran quan estiguin en mal estat i/o presentin punts d'oxidació per plat de dutxa de mides a determinar segons criteri del tècnic de PROMUNSA.

En el cas d'existir plat de dutxa i haver-se de substituir, es farà per un altre plat de dutxa.

Com a criteri general les mampares es desmuntaran si estan en mal estat substituint-se per cortines, sols es mantindran en cas que el seu funcionament sigui correcte al 100%.

- **Mobles de cuina i electrodomèstics:**

Quan es determini una actuació integral a la cuina, es seguirà la mateixa distribució i

criteri existent.

Es disposarà, com a mínim, d'equip de cocció i aigüera, amb els seus mobles corresponents, i la campana serà en funció de l'existent i decorativa en el cas de nova distribució. En cada cas les mides s'adaptaran a l'espai existent.

Si el safareig no està en bones condicions es valorarà l'opció de substitució i/o retirada i anul·lació de l'aixeta.

Es deixar sempre previsions per la instal·lació de la nevera i per la rentadora. La nevera sempre es deixarà la previsió a la cuina i la rentadora podrà anar a la cuina o al safareig o terrassa.

- **Equipament mínim cuines:**

- a) Extractor de fums.
- b) Aigüera.
- c) Aixeta en perfecte ús.
- d) Cuina vitroceràmica o inducció.
- e) Mobles baixos.

- **Equipament mínim banys:**

- a) Lavabo
- b) Dutxa
- c) Inodor
- d) Aixetes en perfecte ús.
- e) Extractor en el cas de no disposar de ventilació natural.

- **Intèrfon**

Es comprovarà el correcte funcionament d'aquest i si fos necessari es substituiria l'equip interior de l'habitatge.

17. QUALITAT AMBIENTAL DE SERVEI I GESTIÓ DE RESIDUS I RUNES

En aquest apartat es detallen totes aquelles qüestions que s'han d'acomplir per tal de minimitzar l'impacte ambiental de l'execució del servei i que l'empresa licitadora ha de realitzar.

La suma de totes les mesures a implementar en el servei constitueixen el compromís del contractista envers l'ambientalització de l'execució del servei que es pretén dur a terme,

amb l'objectiu de tenir una incidència ambiental positiva en el desenvolupament dels treballs.

- **Pintures**

Utilitzar pintures d'interior, per a l'acabat de les actuacions que ho requereixin, amb les característiques següents:

- a) Contingut en compostos orgànics volàtils (COV): Per a parets i sastres (mate) COV<15 g/l. Per a altres usos, (inclòs brillant per parets i sastres): COV<100 g/l.
- b) No contenir els metalls pesants següents: Cd, Pb, Cr VI, Hg i As.
- c) No contenir substàncies que classifiquin el producte com a molt tòxic, tòxic, perillós per al medi ambient, carcinogen ni tòxic per a la funció reproductora o mutagènica.

- **Materials**

En tots els materials a utilitzar en les obres de reparació, manteniment i reforma es tindrà en compte la informació ambiental dels materials, productes i sistemes, que permetin conèixer els valors d'impacte relatius a residus d'obra i d'emballatge, cost energètic, emissió de CO₂, % matèria primera i percentatge de material reciclat, prioritzant d'aquesta manera aquells que tinguin menys impacte ambiental.

Exemples de materials i/o productes ambientalment correctes:

- a) Formigó, graves, sorres, vidre, paviments que incorporin contingut reciclat
- b) Ús de fusta no tractada o bé tractada amb vernissos o pintures de base aquosa. Productes amb adhesius amb olor neutre i sense emissions de compostos perillosos.
- c) Pintures, laques i vernissos de base aquosa.
- d) Bombetes LED de baix consum en comptes de bombetes fluorescents.
- e) Fluorescents LED amb mínim contingut de mercuri o sense, i tubs prims, sense components radioactius.
- f) Aixetes amb limitadors de cabals i airejadors.
- g) Cisternes de capacitat reduïda de 6 litres o bé de doble descarrega o amb sistemes de flux interrompible.

- **Residus**

El contractista ha de presentar un Pla de Gestió de residus de construcció i demolició, que ha d'identificar totes aquelles accions de minimització a tenir en consideració en els treballs a desenvolupar per tal de prevenir la generació de residus de la construcció i demolició durant la fase d'obra o de reduir-ne la seva producció.

El format del Pla de gestió de residus de construcció i demolició es podrà fer d'acord amb la "Guia per a la redacció del Pla de Gestió", que es pot descarregar des de la seu electrònica de l'Agència de Residus de Catalunya (<http://www.arc.cat>), o bé, a criteri del contractista, sempre i quan contingui de manera diferenciada els apartats estipulats per la legislació vigent per tal de facilitar-ne la seva verificació.

En relació als residus, també es donarà compliment a les determinacions establertes en l'article 7.2 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'Ecoeficiència dels edificis, i per tant, donar prioritat a la via de valorització, en la identificació dels gestors dels residus autoritzats.

D'aquesta manera, el contractista es comprometrà a realitzar una correcta gestió dels residus i runes generats en el desenvolupament de les tasques realitzades, aportant anualment la corresponent declaració de gestió de residus i disposant a aquest efectes dels mitjans necessaris per a la seva recollida, transport i disposició a l'abocador o, complint amb la normativa vigent, considerant-se inclosa aquesta operació en el preu ofert, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.

18. NORMATIVA APLICABLE

Per a la realització dels serveis, l'equip tècnic tindrà en compte la normativa estatal, autonòmica i local existent i vigent en el decurs del contracte, i en especial la normativa continguda en les ordenances locals d'obres, en la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, en el Codi Tècnic de la Edificació, en la llei de prevenció de riscos laborals, en la llei que regula la contractació pública i en la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i la llei d'Urbanisme de Catalunya així com aquella que la desenvolupa.

Específicament seran d'aplicació les següents normes:

- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- Llei 13/2014, de 30 de octubre, de accessibilitat
- Codi d'accessibilitat de Catalunya
- CTE DB HR Protecció front el soroll

- CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua
- Mesures de foment per a l'estalvi d'aigua en determinats edificis i habitatges (d'aplicació obligatòria als edificis destinats a serveis públics de la generalitat de Catalunya, així com en els habitatges finançats amb ajuts atorgats o gestionats per la generalitat de Catalunya).
- Condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.
- CTE DB HE-2 Rendiment de les instal·lacions Tèrmiques (remet al RITE)
- Procediment d'actuació de les empreses instal·ladores-mantenidores de les entitats d'inspecció i control i dels titulars en les instal·lacions regulades pel reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE) i les seves instruccions tècniques complementàries.
- Directiva 2002/91 /CE Eficiència Energètica dels edificis
- Requisits mínims de rendiment de las calderes
- CTE DB HS 3 Qualitat de l'aire interior
- Reglamento electrotécnico per a baixa tensió (REBT). Instruccions Tècniques Complementaries.
- Condicions de seguretat en les instal·lacions elèctriques de baixa tensió d'habitatges
- CTE DB HE-3 Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació
- Legislació en matèria de PRL i Seguretat i Salut

Sant Just Desvern, 4 d'agost de 2023.

Òrgan de Contractació