

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES RELATIU AL CONTRACTE D'OBRES DE
REPARACIÓ I MANTENIMENT DEL PATRIMONI EXTERN DE LA FUNDACIÓ PRIVADA
DE L'HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU

EXP.-LICFP 23/21

ÍNDEX

1. OBJECTE.....	1
1.1- Objecte del plec	1
1.2- Àmbit i abast de l'actuació	1
1.3- Exclusions.....	3
1.4- Treballs de reparació.....	3
1.5- Treballs de manteniment	3
1.6- Treballs de prevenció	4
2. REQUISITS D'EXECUCIÓ.....	4
2.1- Activació i planificació de la intervenció en treballs de reparació	4
2.2- Activació i planificació de la intervenció en treballs de manteniment o prevenció.....	7
2.3- Equip de mà d'obra.....	9
2.4- Materials	10
2.5- Acceptació de l'execució de l'actuació	11
2.6- Facturació.....	12
3. DURADA DEL CONTRACTE.....	13
4. IMPORT DEL CONTRACTE.....	13
5. SEGURETAT I SALUT	15
6. QUALITAT.....	15
6.1- Qualitat dels materials	15
6.2- Qualitat del servei	16
7. MESURES MEDIAMBIENTALS.....	16
8. MINIMITZACIÓ DE LES INTERFERÈNCIES	16
9. RESPONSABILITAT DEL CONTRACTISTA	17
10. ANNEXES.....	18
Annex 1- Llistat de finques objecte del contracte.	
Annex 2- Procediment per la Seguretat a les obres.	
Annex 3- Avís de notificació.	
Annex 4- Model proposta d'intervenció.	

1- OBJECTE

1.1- Objecte del Plec

El present Plec de prescripcions tècniques, té per objecte definir la contractació d'actuacions destinades a la reparació, manteniment i manteniment preventiu de les Finques Urbanes de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, en endavant, la Fundació, que es relacionen en l'**Annex 1**.

La finalitat d'aquest contracte serà:

- Garantir el correcte funcionament de totes les instal·lacions dels edificis, executant les reparacions, manteniment o tasques de prevenció necessàries, i millorant la seva eficiència.
- Garantir el correcte manteniment de l'obra civil dels immobles, procurant realitzar unes intervencions el més duradores possible i un manteniment que eviti les reparacions.
- Donar resposta immediata o planificada a les incidències notificades.
- Realitzar un manteniment preventiu per tal d'evitar el nombre més gran d'incidències de reparacions.
- Mantenir l'arxiu documental de l'immoble actualitzat, mitjançant el Llibre de l'Edifici.

En tots els paràmetres establerts en el present Plec seran d'obligat compliment totes les Normes i Reglaments d'àmbit Nacional, Autonòmic i local, amb les seves respectives modificacions vigents i futures, així com les directives europees, essent objectiu i responsabilitat de l'adjudicatària vetllar pel seu compliment.

1.2- Àmbit i abast de l'actuació

L'àmbit de l'actuació queda detallat en l'**Annex 1** del present Plec.

Els licitadors seran coneixedors, amb aquestes dades facilitades, de l'àmbit d'actuació, i no es podrà al·legar desconeixement de cap àmbit ni incidència quan se'ls citi a intervenir, en el cas de resultar adjudicatari.

Quedaran inclosos en el present contracte, qualsevol incorporació futura de Patrimoni de la Fundació, sempre que amb això no s'excedeixi el valor estimat del contracte.

L'abast de l'actuació inclou l'execució de tots els treballs relacionats amb les reparacions, manteniment o prevenció dels edificis inclosos en l'àmbit detallat a l'**Annex 1**.

L'objecte del present contracte es divideix en dos lots diferenciats, que comprenen l'abast que s'indica a continuació:

LOT 1: OBRA CIVIL

- Treballs d'obra civil, incloent-hi materials, mà d'obra, transports, desplaçaments i gestió de la intervenció, segons aquest Plec.

Aquests treballs, sense caràcter limitatiu, s'estendran a intervencions relacionades amb: cobertes, xarxa de sanejament, façanes, patis interiors, elements comuns, elements estructurals, acabats, tancaments, revestiments, etc., tant de les parts comunes com de les parts privatives de tot l'abast del contracte, així com de futures incorporacions.

LOT 2: INSTAL·LACIONS

- Treballs d'instal·lacions, incloent-hi materials, mà d'obra, transport, desplaçaments i gestió de la intervenció, segons aquest Plec.

Aquests treballs, sense caràcter limitatiu, s'estendran a intervencions relacionades amb: Part privativa d'escomeses, instal·lacions elèctriques, de lampisteria, de gas, tèrmiques i de telecomunicacions tant de les parts comunes com de les parts privatives de tot l'abast del contracte així com de futures incorporacions.

En ambdós lots, l'actuació inclou l'elaboració, tràmit i entrega de la documentació necessària, detallada en aquest plec, tant per la pròpia intervenció com per les responsabilitats relacionades en quant a Seguretat i Salut i, a Normativa vigent. També s'inclou dins de cada actuació, el recull de dades per a l'elaboració del Llibre de l'edifici.

L'actuació inclou totes les tasques derivades de la implantació, així com la tramitació dels permisos necessaris, les despeses ocasionades per ocupació de via pública i la gestió dels residus generats, amb aportació dels certificats d'abocament.

La Fundació es reserva sempre el dret de contractar les obres a altres industrials si el contractista es negués a executar-les o si, d'acord amb el pressupost presentat en cada cas, la Fundació considerés que les hores de treball estimades resulten excessives atenent a la naturalesa del contracte i, en conseqüència, considerés inviable el preu inicialment proposat, fins el punt de considerar que l'execució dels treballs suposarien un enriquiment injust per al contractista.

1.3- Exclusions

Queden exclosos els treballs derivats de reparacions, manteniment o prevenció dels serveis de les diferents companyies subministradores, encara que sí queden inclosos, dins de l'abast del contracte, les tasques d'obra civil o instal·lacions consistents en l'adequació de parts de l'edifici a les obres realitzades per les diferents companyies subministradores que siguin necessàries, i/o ajudes a les diferents empreses externes que hi puguin intervenir, així com la coordinació amb les mateixes, per a la realització dels treballs.

També queden exclosos de l'abast del contracte els treballs derivats del manteniment propi d'aparells elevadors.

1.4- Treballs de reparació.

Dins l'àmbit detallat es realitzaran els treballs de reparació, amb la finalitat que no es torni a produir la incidència, es millori la qualitat existent i se n'optimitzi l'ús.

La proposta de reparació es definirà previ a l'execució, segons la planificació i intervenció detallada en aquest Plec, essent necessari la validació per part de la Fundació abans de l'actuació, juntament amb el compliment del protocol i dels paràmetres que estableix aquest Plec.

1.5- Treballs de manteniment.

Dins de l'àmbit detallat es realitzaran els treballs de manteniment determinats per la Fundació, i

en general:

- Es realitzarà l'estudi de les instal·lacions i sistema constructiu de cada edifici, per poder actuar segons la necessitat real de cada intervenció.
- S'actuarà en les instal·lacions per tal de mantenir un correcte funcionament de les mateixes.
- S'actuarà en l'obra civil per tal de tenir sempre disponibles totes les dependències de l'immoble sense cap incidència i evitant la seva degradació.
- Es mantindrà l'obra civil i les instal·lacions per tal de donar compliment a les obligacions en matèria de Seguretat i Salut, així com de Seguretat d'Utilització.
- S'actuarà en el manteniment per tal d'implementar mesures de control energètic, millorar l'eficiència en el funcionament i rendiment de les instal·lacions.
- S'actuarà en els paràmetres detectats per millorar l'adequació a les mesures mediambientals vigents.

Aquestes tasques de manteniment no són limitadores, i s'adequaran als requeriments que cregui oportuns la Fundació.

1.6- Treballs de prevenció.

Dins l'àmbit detallat es realitzaran els treballs de prevenció de totes les parts de l'edifici, tant d'obra civil com de les instal·lacions, de manera que, aquesta prevenció repercuteixi directament en la disminució d'incidències.

Aquestes tasques seran les que la Fundació requereixi dins l'abast del contracte.

2. REQUISITS D'EXECUCIÓ

2.1- Activació i planificació de la intervenció en reparacions.

Els treballs de reparació seran els ocasionats per alguna incidència notificada. No s'activarà cap treball si no és amb l'avís i protocol detallat de la Fundació.

El protocol d'activació vindrà donat per les següents accions:

a) La Fundació notificarà a l'empresa adjudicatària la incidència, detallant:

- Data de l'avís.
- Centre de cost de la Fundació
- Finca afectada, i ubicació de la incidència
- Dades de contacte
- Classificació de la incidència
- Descripció dels fets notificats.

Amb aquesta **ORDRE DE TREBALL (Annex 3)**, es notificarà la magnitud de la incidència, podent-se classificar de greus, normals o lleus. Aquesta classificació ve donada pel següent criteri.

- **Incidència greu.** Qualsevol incidència que afecti qualsevol altre element tant d'obra civil com d'instal·lacions i que pugui ocasionar un deteriorament d'aquest. També les incidències que

ocasionin afectacions d'ús, tant privatiu com comunitari de l'immoble.

- **Incidència normal.** Qualsevol incidència que no afecti a cap altre element tant d'obra civil com d'instal·lacions i que tampoc afecti l'ús, tan privatiu com comunitari de l'immoble, però que pugui causar un deteriorament d'altres elements o que s'agregui la seva magnitud amb el pas del temps.
- **Incidència lleu.** Qualsevol incidència que per la seva escassa entitat no repercuteixi en cap cas en altres elements tant d'obra civil com d'instal·lacions, i que sigui imperceptible durant el funcionament diari de l'edifici, tant en el seu ús privatiu com comunitari.

També es notificaran les possibles afectacions vinculades al grau de classificació que se li ortigui i la persona a qui afecta aquesta notificació.

Aquesta notificació es farà per via e-mail i anirà dirigida a la persona responsable del contracte, computant-se a partir d'aquell moment l'inici del termini temporal màxim per a la resposta.

b) L'empresa adjudicatària, davant aquest fet, haurà de donar resposta de l'abast de la incidència amb la **PROPOSTA D'INTERVENCIÓ (Annex 4)** en els terminis de:

- Immediata, si es tracta d'una incidència greu.
- 48h. si es tracta d'una incidència normal.
- 72h. si es tracta d'una incidència lleu.

Aquesta PROPOSTA D'INTERVENCIÓ vindrà acompanyada de la proposta de materials amb els seus certificats i garanties en cas que sigui necessària la reposició d'algun element, la planificació dels treballs i destinació de recursos, que inclourà, els terminis de subministrament de materials i especificació dels mitjans humans que s'hi destinen i la valoració econòmica, especificant l'import d'hores de mà d'obra i material.

També s'adjuntarà la documentació relativa al compliment de les obligacions en matèria de Seguretat i Salut, Qualitat, Minimització d'Interferències i Gestió Mediambiental del present Plec.

En cas que degut al termini de subministrament de material s'endarrereixi l'actuació definitiva, s'haurà de contemplar en la proposta les actuacions provisionals necessàries per garantir la no afectació de l'edifici i dels usuaris.

A part del termini de resposta per detallar la intervenció, es farà sempre una inspecció per determinar l'abast de la incidència, la implantació de les mesures necessària per complir les obligacions en matèria de Seguretat i Salut i per evitar l'empitjorament o afectació a altres elements que pugui ocasionar, així com minimitzar les molèsties ocasionades per la incidència als usuaris de l'edifici, o perjudicis a la finca, en tots els tipus d'incidències.

Així doncs, com a recull, la PROPOSTA D'INTERVENCIÓ serà un document on hi hauran de constar les dades següents:

- Numeració de l'ordre de treball, data de l'avís i data de la PROPOSTA D'INTERVENCIÓ.
- Descripció de la incidència, posterior a la inspecció a l'immoble, amb fotografies o vídeos documentals.
- Proposta d'actuació per la reparació.
- Proposta de materials per la reparació, amb els certificats i garanties adjunts.
- Planificació de l'execució.

- Mesures correctores provisionals en cas d'aturada de la reparació degut al termini d'entrega d'algun material.
- Recursos humans i mitjans auxiliars que s'hi destinaran.
- Valoració econòmica, detallant separatament materials i mà d'obra.
- Protocol de Seguretat i Salut, **Annex 2**.
- Quantificació, i gestió dels residus generats.

c) La PROPOSTA D'INTERVENCIÓ serà validada en un termini de 24h. per part de la Fundació.

S'enviarà aquesta notificació pels mateixos mitjans que la notificació d'incidències i amb la mateixa ordre de treball oberta inicialment. Si és donés el cas de requerir algun canvi referent a l'actuació, es podrà posar en marxa parcialment l'actuació sense aturar l'inici dels treballs, sempre que ho ordeni i notifiqui formalment la Fundació.

Els requeriments en quan a canvis de material o abast de l'actuació presentada pel contractista s'hauran de presentar dins els mateixos terminis segons el tipus d'incidència. La Fundació pot autoritzar l'inici de la reparació d'aquesta incidència sense haver validat la proposta sempre i quan sigui una actuació d'emergència.

La Fundació podrà demanar més recursos o bé subministrar directament material, en cas que consideri oportú, per minimitzar retards en incidències greus, o al seu criteri.

En la validació de la proposta, la Fundació facilitarà la resta de dades necessàries i no facilitades en l'obertura de l'ordre de treball per l'accés a la zona d'intervenció, que podran ser:

- Horaris de porteria.
- Entrega de claus, en cas de que es trobin a l'oficina.
- Nom i telèfon d'altres persones de contacte en cas d'intervencions en altres àrees privades.

2.2- Activació i planificació de la intervenció en treballs de manteniment o prevenció.

Els treballs de manteniment s'activaran amb el mateix protocol que els treballs de reparació, adequant aquests a l'actuació.

Així doncs, el protocol per a la realització dels treballs de manteniment serà regulat per les següents actuacions:

a) La Fundació notificarà a l'empresa adjudicatària la previsió de treballs de manteniment o prevenció que determini dins l'àmbit i l'abast d'actuació, notificant:

- Data de l'avís
- Centre de cost de la Fundació
- Finca afectada, i ubicació de la incidència
- Hora de l'avís.
- Dades de contacte
- Classificació del treball preventiu
- Descripció dels fets notificats.

Aquesta notificació es farà per via e-mail dirigit a la persona responsable del contracte El model a utilitzar serà segons exemple en l'**Annex 3 (ORDRE DE TREBALL)**.

- b) L'empresa adjudicatària, davant aquest fet, haurà de donar resposta de l'abast de la incidència amb la **PROPOSTA D'INTERVENCIÓ (Annex 4)** en el termini de 5 dies laborables següents a la notificació.

Aquesta PROPOSTA D'INTERVENCIÓ vindrà acompanyada de la proposta de materials amb els seus certificats i garanties en cas que sigui necessari la reposició d'algun element, la planificació dels treballs i destinació de recursos, que inclourà els terminis de subministrament de materials i especificació dels mitjans humans que s'hi destinen i la valoració econòmica, especificant l'import d'hores de mà d'obra i material.

També s'adjuntarà la documentació relativa al compliment d'obligacions en matèria de Seguretat i Salut, Qualitat, Minimització d'Interferències i Gestió Mediambiental del present Plec.

Es tindrà en compte tots els terminis de subministrament de material per planificar l'actuació. No es permet cap interrupció de les tasques a causa d'una falta de previsió de subministrament.

Així doncs, com a recull, la PROPOSTA D'INTERVENCIÓ serà un document on hi hauran de constar les dades següents:

- Numeració de l'ordre de treball, data de l'avís i data de la PROPOSTA D'INTERVENCIÓ.
 - Descripció de la reparació preventiva, posterior a la inspecció a l'immoble, amb fotografies o vídeos documentals.
 - Proposta d'actuació per la reparació.
 - Proposta de materials per la reparació, amb els certificats i garanties adjunts.
 - Planificació de l'execució.
 - Mesures correctores provisionals en cas d'aturada de la reparació degut al termini d'entrega d'algun material.
 - Recursos humans i mitjans auxiliars que s'hi destinaran.
 - Valoració econòmica, detallant separadament materials i mà d'obra.
 - Protocol de Seguretat i Salut, **Annex 2**.
 - Quantificació, i gestió dels residus generats.
- c) La PROPOSTA D'INTERVENCIÓ serà validada en un termini de 3 dies laborables, o bé es demanaran altres requeriments o condicionants a executar per part de la Fundació, enviant aquesta notificació o el requeriment de modificació pels mateixos mitjans que la notificació, i emetent per la mateixa una ordre de treball.

La Fundació podrà demanar més recursos o bé subministrar directament material en cas que ho consideri oportú.

L'Empresa adjudicatària entregarà la documentació necessària per a l'actualització del Llibre de l'Edifici al final de cada intervenció, que serà entregat a la Fundació.

La Fundació es reserva el dret d'encarregar actuacions complementaries a l'establert en l'avís, o bé a encarregar aquestes actuacions a diferents industrials que no siguin els adjudicataris del plec, al seu criteri.

2.3- Equip de mà d'obra

L'Empresa adjudicatària del contracte haurà de garantir que qualsevol equip de treball tingui com a mínim:

- Responsable Tècnic, amb la formació d'arquitecte tècnic, i amb experiència mínima de 5 anys.

Aquest serà el responsable de definir l'actuació a realitzar, així com de la interlocució amb la Fundació en casos de discordances en la proposta d'actuació. També serà responsable de la coordinació amb l'equip de mà d'obra, i de la coordinació de la gestió, incloent la gestió de l'accés a cada edifici on s'hagi d'intervenir.

- Un tècnic de prevenció de riscos laborals, amb experiència mínima de 5 anys en treballs de manteniment.

Aquest Tècnic de prevenció de riscos laborals serà el responsable de la presentació del protocol establert, responsable de la implantació del Pla o del protocol a l'execució, coordinador del recurs preventiu. Les empreses poden acreditar un servei extern contractat amb aquesta finalitat amb el compromís de compliment del present Plec.

- Un oficial de 1ª, amb l'ofici més adient segons el tipus d'intervenció, a criteri de la Fundació i experiència mínima de 5 anys.

S'acreditarà la seva experiència per treballs d'instal·lacions i d'obra civil. Serà l'executor de l'obra, responsable dels treballs, seguint el criteri de bones pràctiques a la construcció, acatant les ordres del responsable tècnic.

En el cas del Lot núm. 2 l'oficial haurà de disposar del carnet d'instal·lador autoritzat.

- Un ajudant, amb l'ofici més adient segons el tipus d'intervenció, a criteri de la Fundació i amb experiència mínima de 2 anys.

S'acreditarà la seva experiència per treballs d'instal·lacions i d'obra civil. Serà responsable de donar suport a l'oficial, segons el criteri de bones pràctiques a la construcció i acatar les ordres d'aquest.

- Recurs preventiu, amb experiència mínima de 5 anys, que podrà ser un recurs de mà d'obra amb l'especialització o bé un altre.

Aquest recurs preventiu serà el responsable de vetllar durant la intervenció, pel compliment de l'establert en el Pla o en el protocol de Seguretat i Salut.

Tots ells tindran la dedicació necessària per atendre les necessitats establertes en el present Plec. S'aportarà la qualificació professional a la Fundació, juntament amb l'experiència detallada.

L'empresa adjudicatària destinarà preferiblement sempre, el mateix recurs de mà d'obra pel mateix edifici objecte de la intervenció, o bé el mateix responsable tècnic que realitza la inspecció prèvia a la definició del treball, sempre que no interfereixi aquest condicionant en el compliment del present Plec.

En cas de canviar els recursos humans destinats per a cada un dels edificis es notificarà prèviament a la Fundació, presentant els requeriments en quan a recursos demanats en aquest Plec.

La Fundació podrà demanar la substitució d'algun recurs de mà d'obra si així ho considera oportú.

L'empresa adjudicatària haurà de substituir els recursos humans per altres de la mateixa categoria, formació i experiència en cas de baixes, períodes de vacances o altres contingències.

2.4- Materials

Tots els materials que s'utilitzaran en les diferents intervencions tindran el corresponent certificat de garantia, essent aquest presentat a la Fundació en la PROPOSTA D'INTERVENCIÓ presentada per la seva validació previ a l'inici dels treballs.

De tot material del que es pugui derivar un manteniment, s'entregarà, previ al seu encàrrec, les dades de fabricació i distribució, per poder determinar si és adient en quan a compatibilitat amb accessoris, proximitat, i garantia. No es podrà utilitzar cap material sense l'aprovació expressa de la Fundació.

Es prioritzarà l'ús de materials de proximitat, en tot l'àmbit objecte d'aquest contracte, tant els utilitzats en obra civil com en instal·lacions. També s'intentarà homogeneïtzar el tipus de material en tot l'àmbit d'actuació si és possible.

En cas que l'empresa adjudicatària del contracte opti per la utilització, prèvia validació per part de la Fundació, de materials de no proximitat, s'haurà de justificar la proposta amb una millora de la relació qualitat-preu.

L'adjudicatari disposarà en els seus magatzems de recanvis i material, usualment necessari en les reparacions o manteniments més habituals. També disposarà de tot el material auxiliar, com eines, vehicles, elevadors, bastides, maquinària,... per l'execució dels treballs. Utilitzarà les eines adequades en cada cas, i s'haurà de garantir el manteniment i la reposició d'aquestes.

En cas que un licitador no disposi d'algun element indispensable per l'execució previst en el present Plec, es pot substituir per una declaració responsable i compromís amb empreses de lloguer de material, comproment-se a donar prioritat al seu contractant per aquest servei. La Fundació es reserva el dret d'exigir marques concretes o qualitats en tot l'abast de l'actuació.

2.5- Acceptació de l'execució de l'actuació

En cada intervenció de reparació, prevenció o manteniment, una vegada executada l'obra, s'entregarà a la Fundació el dossier as built, que haurà de contenir com a mínim.

- Plànol amb la ubicació i detall de la intervenció.
- Fotos o vídeos de la intervenció, tant de l'inici com del final.
- Certificats de garantia de tots els materials utilitzats amb certificat de subministrament de la casa de material i proves realitzades per laboratoris externs.
- Equip que ha intervingut.
- Certificats de la Gestió dels Residus.
- Garanties addicionals de materials o empreses intervinents.
- Incorporació de tota la documentació al Llibre de l'Edifici de l'immoble.
- Estadística de la durada, equips, materials i altres recursos per a cada edifici, en el conjunt de les seves diferents intervencions.
- Albarà detallat de l'obra o reparació realitzada amb les hores i materials utilitzats, firmat per la persona de la Fundació o client present en la ubicació certificant que l'obra o reparació ha estat realitzada i finalitzada.

Aquesta documentació serà revisada per la Fundació, qui validarà l'entrega o exigirà la correcció o complementació, segons sigui necessari.

A part de l'entrega de documentació, la Fundació haurà d'acceptar el treball, mitjançant visita in situ de la tasca realitzada. En cas de no validar la intervenció s'exigirà la reparació, substitució, etc... i no es gestionarà el seu abonament fins que el problema no sigui resolt i acceptat per part de la Fundació.

Aquestes reparacions, substitucions, etc... en cap cas ocasionaran cap increment de valor respecte a la valoració acceptada per la intervenció.

En cas que l'empresa adjudicatària no realitzi les reparacions, substitucions etc..., no s'acceptarà la intervenció i no es liquidarà fins que ho faci. Així mateix no es donarà per acabada la intervenció fins que la Fundació validi l'entrega de documentació requerida.

2.6- Facturació

Una vegada validada l'entrega per l'acceptació de l'execució, es podrà facturar el treball, especificant en la factura l'import corresponent als material, juntament amb el seu desgloss i l'import corresponent a la mà d'obra, segons la proposta aprovada en l'oferta.

Amb la factura s'haurà d'adjuntar l'albarà on es detalla la intervenció signat o bé per un responsable de la Fundació o bé per la persona present en el moment de la reparació o manteniment.

Si la factura presenta imprevist respecte la valoració econòmica que ha originat l'ordre de treball, aquests hauran de ser prèviament validats durant la fase d'execució de l'obra, i acceptats, per tal de poder-se facturar. Una vegada validada aquesta factura el termini d'abonament serà el previst legalment.

3. DURADA DEL CONTRACTE

El termini de durada del contracte serà d'un any, d'acord amb els següents lots del contracte:

- Pel que fa al LOT 1 referent a obra civil: La durada inicial del servei serà d'un (1) any, a comptar a partir de del dia següent a la signatura del contracte.
- Pel que fa al LOT 2 referent a les instal·lacions: La durada inicial del servei serà d'un (1) any, a comptar a partir de del dia següent a la signatura del contracte.

Ambdós lots podran ser objecte de pròrroga pel període de tres (3) anys, per pròrroques anuals (1+1+1).

4. IMPORT DEL CONTRACTE

S'entén per valor estimat del contracte, el valor de l'import total del contracte, incloent l'aplicació de les seves possibles modificacions contractuals, així com les seves pròrroques, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades. El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, el següent:

Desglossament del valor estimat del contracte:

Concepte	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació LOT 1	460.000,00.-€
Possibles modificacions LOT 1	NO PREVIST
Pròrroga LOT 1 (1+1+1 anys)	1.380.000,00.-€
TOTAL Valor estimat LOT 1	1.840.000,00.-€
Pressupost base de licitació LOT 2	100.000,00.-€
Possibles modificacions LOT 2	NO PREVIST
Pròrroga LOT 2 (1+1+1 anys)	300.000,00.-€
TOTAL Valor estimat LOT 2	400.000,00.-€
TOTAL Valor estimat contracte	2.240.000,00.-€

S'estableix per tant l'import de **2.240.000.-€ IVA EXCLÒS (DOS MILIONS DOS-CENTS QUARANTA MIL EUROS)**. IVA exclòs, com a valor estimat del contracte.

Pel que respecte a la proposta econòmica de cada Ordre de Treball ha d'incloure el següent:

- Materials, mitjans auxiliars, equips, maquinària i eines precisos per a la bona execució de les obres i/o instal·lacions, amb el corresponent manteniment, consum i despeses originades pel seu funcionament.
- Escomeses i instal·lacions provisionals necessàries, u obres auxiliars, així com el seu consum.
- Tanques i senyalitzacions provisionals i tots els elements de seguretat necessaris.
- Transport del personal, materials i maquinària, inclòs també els desplaçaments dins la mateixa intervenció necessaris.
- Presentació de propostes i mostres que la Fundació requereixi.
- Proves de qualitat executades per la mateixa empresa o per laboratori extern.
- Despeses de posada en marxa d'instal·lacions i legalitzacions.
- Despeses de subministraments (aigua, electricitat, gas, etc...) necessaris durant la intervenció.
- Despeses i transport per a la gestió de residus, inclòs taxes.
- Qualsevol cost indirecte que s'origini per la correcta execució de la intervenció.

Els preus no es revisaran durant tota la durada del contracte o pròrroga. Sobre aquests preus no s'aplicarà cap increment en concepte de Benefici Industrial ni les Despeses Generals.

Sobre els preus unitaris ITEC un cop aplicat el descompte ofert, s'acceptarà l'aplicació d'un 2% de Despeses Auxiliars sobre material, com a increment per tots els treballs adjacents detallats inclosos.

En cas que durant l'execució del contracte, per l'elaboració de la valoració econòmica de cada intervenció, existeixi algun material que no figuri en la Base de Preus ITEC, s'utilitzarà la base de tarifes de "La plataforma de la Construcció", del mateix any que la base de preus ITEC.

En cas de no tenir cap dada de les anteriors s'acceptarà el preu de tarifa estàndard, justificat a

criteri de la Fundació, sense l'aplicació del 2% de les despeses auxiliars i aplicant igualment la baixa ofertada sobre els preus dels materials.

5. SEGURETAT I SALUT

Tots els treballs, inspeccions prèvies, implantacions o qualsevol actuació derivada d'aquest Plec, haurà de complir l'establert en Normativa Obligatòria de Seguretat i de Salut, segons Reial Decret 1627/1997 del 24 d'Octubre, i la Directiva 92/57/CEE de 24 de juny del 1992; així com el procediment intern de Seguretat a les Obres de la Fundació. En aquest Procediment es detalla la necessitat de la figura del Coordinador de Seguretat, i del Pla de Seguretat. Aquests recursos es consideren inclosos en l'oferta presentada del present Plec.

S'adjunta com **Annex 2** el Procediment per la Seguretat a les Obres de la Fundació.

La documentació relativa a Seguretat i Salut formarà part de la PROPOSTA D'INTERVENCIÓ de la incidència. En aquest s'haurà d'adjuntar una avaluació de riscos per a la intervenció a realitzar, així com el pla de mesures preventives.

Es tindrà especial cura de seguir les instruccions d'ús de la fitxa de seguretat de cada material, indicades pel fabricant, així com prevenir les molèsties que es pugui ocasionar a tercers.

Es valorarà positivament l'acreditació de sistemes de gestió interns.

En cas de produir-se algun dany, es revisaran tots el protocol de seguretat per comprovar si cal modificar-los, aquesta tasca l'haurà de fer l'empresa adjudicatària.

6. QUALITAT

6.1- Qualitat dels materials

Els adjudicataris hauran de presentar el Pla d'Autocontrol de l'empresa, i el procés d'implementació d'aquest a les obres.

També hauran de planificar, dins la proposta de cada actuació, la intervenció de laboratoris externs de control en tots els casos que sigui possible realitzar qualsevol tipus d'anàlisi extern.

En cas de realitzar una intervenció en el que no es puguin realitzar assaig per laboratori externs, l'adjudicatari realitzarà les proves normatives existents amb mitjans propis.

Totes les proves seran documentades a l'entrega de l'as built al final de la intervenció i és valorarà positivament l'acreditació de sistemes de Gestió interns.

La planificació del control de qualitat s'adjuntarà en la PROPOSTA D'INTERVENCIÓ.

6.2- Qualitat del servei

Amb l'objectiu d'assegurar la qualitat del servei contractat, la Fundació podrà realitzar amb la periodicitat que determini, auditories a l'empresa adjudicatària mitjançant empresa externa amb la finalitat d'analitzar:

- Qualitat del servei de manteniment que realitza.
- Mitjans humans i tècnics de què disposa.
- Grau de compliment del plec.
- Qualsevol altre requeriment que consideri oportú.

7. MESURES MEDIAMBIENTALS

Es considera inclòs en totes les tasques licitades, la gestió dels residus i el compliment de la Normativa Vigent en Medi ambient. En detall, la recollida, selecció i emmagatzematge, trasllats i certificats d'abocament.

Es compliran les normatives mediambientals estatals, autonòmiques i municipals, tant a la zona d'intervenció com a l'exterior, a causa d'afectacions derivades de l'actuació.

8. MINIMITZACIO DE LES INTERFERENCIES

Durant totes les intervencions, de reparació, manteniment o prevenció, es tindrà en compte no interferir en el normal funcionament dels usuaris de l'edifici ni en la via pública.

Per a cada actuació, i recollit en la PROPOSTA D'INTERVENCIÓ, es detallarà l'anàlisi de les interferències que puguin ocasionar i les mesures correctores que s'aplicaran, actuant tant a l'interior com a l'exterior de l'edifici.

Sempre es tindrà en compte la Normativa Ambiental del municipi, complint tots els paràmetres establerts.

Les despeses derivades de les mesures correctores per minimitzar aquesta interferència es consideren incloses en el 2% de despeses auxiliars addicionals acceptades com a increment dels preus unitaris ofertats de base ITEC de l'exercici en curs.

9. RESPONSABILITAT DEL CONTRACTISTA

La Fundació no es farà responsable de qualsevol contingència durant les intervencions de reparació, manteniment o prevenció en els immobles de l'àmbit del present plec, tant en afectacions pròpies a l'immoble, afectacions a tercers o exteriors degut a la intervenció. Les incidències que es puguin produir en els treballs o a tercers, o bé derivades d'aquests, en serà responsable l'empresa adjudicatària.

10. ANNEXES

ANNEX 1- Llistat de finques objecte del contracte

Relació de finques de plena propietat objecte del present contracte de la Fundació.

1	C/ Acàcies 17-19 – Barcelona
2	C/ Aragó 431 – Barcelona
3	C/ Ausiàs March 29 – Barcelona
4	C/ Avinyò 6 – Barcelona
5	Avinguda. Diagonal 430 – Barcelona
6	C/ Dr. Barraquer 16 – Molins de Rei
7	C/ Frederic Bernades 7 – Llívia
8	C/ Galileu 252 – Barcelona
9	C/ Gran de Gracia 165 – Barcelona
10	C/ Gran de Gracia 221 – Barcelona
11	Passatge Jaume Roig 31 – Barcelona

12	C/ Mestres Vila 75 – El Masnou
13	Plaça Maria Brossa 14-15-16 – Barcelona
14	C/ Marina 183 - Barcelona
15	Rambla Mercedes 2-4 – Barcelona
16	C/ Milà i Fontanals 43 – Santa Coloma de Gramenet
17	C/ Milà i Fontanals 45 – Santa Coloma de Gramenet
18	C/ Paris 191 – Barcelona
19	C/ Pau Claris 83 – Barcelona
20	C/ Pirineus 29 – Santa Coloma de Gramenet
21	C/ Providència 14 – Barcelona
22	Avinguda. Portal de l'Angel 7 – Barcelona
23	Rambla de Barcelona 58 – Barcelona
24	C/ Ramon i Cajal 83 – Barcelona
25	C/ Ruiz de Padrón 38 – Barcelona
26	C/ Riera Miro 21 – Reus
27	C/ Riera Miro 23 – Reus
28	C/ Riera Miro 25 – Reus
29	C/ Riera Miro 27 – Reus
30	C/ Riera Miro 29 – Reus
31	C/ Riera Miro 31 – Reus
32	C/ Riera Miro 21-31 Pàrquing - Reus
33	Travessera Nova de Sant Josep 9 – Reus
34	Travessera Nova de Sant Josep 11 – Reus
35	Travessera Nova de Sant Josep 13 – Reus
36	Travessera Nova de Sant Josep 15 – Reus
37	C/ Sant Josep de Roses 26 – Badalona
38	C/ Sepúlveda 172 – Barcelona
39	Travessera de Gracia 211 - Barcelona
40	C/ Tres torres 20 – Barcelona
41	C/ Trinxant 144 – Barcelona
42	Plaça Urquinaona 10 – Barcelona
43	Plaça Tetuan 8 – Barcelona
44	C/Andrea Dòria 25-31 – Barcelona
45	C/ Varsòvia 88

Relació de finques en règim de copropietat objecte del contracte de la Fundació.

1	C/ Bruc 22 - Barcelona
2	C/ Gran Via de les Corts Catalanes 652 – Barcelona

Relació de naus industrials de plena propietat objecte del contracte de la Fundació.

1	C/ Santander 43- Rambla Prim – Barcelona (21 Naus)
2	C/ Cristòbal de Mourà 102-106 – Barcelona (1 Nau)

Relació de finques en règim de propietat horitzontal objecte del contracte de la Fundació.

1	C/ Astúries 20, 1r planta – Barcelona
2	C/ Andrea Dòria 23, 3-1a / 4-1a / 5-1a – Barcelona
3	C/ Bruc 78, Baixos 1a / Baixos 2a / 1-3a / 2-3a / 4-3a – Barcelona
4	C/ Beat Almató 9, Baixos 2a / 2-1a / Àtic 1a – Barcelona
5	C/ Camps Elisis 5-7, PK 120 – Barcelona
6	C/ Canuda 35, Pral 1a – Barcelona
7	Carretera de Tarragona 52, 8 pisos / 1 local – Vilafranca del Penedès
8	C/ Casp 34, varies oficines / 1 pis – Barcelona
9	Rambla Catalunya 67, Pral 1a / 3-1a – Barcelona
10	C/ Còrsega 390-392, 4-1a – Barcelona
11	C/ Craywinckel 27-29, Baixos 2a / Entl 2 – Barcelona
12	C/ Degà Bahí 2-4, Local 1 / 1-3a / Degà Bahí 6-8, 1-1a - Barcelona
13	Avinguda Diagonal 463, Local 1 / 2-2a / 4-1a – Barcelona
14	C/ Diputació 254, PK 211 – Barcelona
15	C/ Fresser 152-154, Baixos / Entl 2a / 1-2a / 2-2 – Barcelona
16	C/ Gran de Sant Andreu 360-362, 16 pisos – Barcelona
17	C/ Isard 2, 2-4a – Barcelona
18	C/ Joan de Peguera 55, Baixos 1a / 1-1a / 2-1a - Barcelona
19	C/ Les Flors 14, 5a planta – Barcelona
20	C/ Mora d'Ebre 24, Entl 1a / Entl 2a / Baixos – Barcelona
21	C/ Nou 1-3, 3 pisos / 2 locals– Mataró
22	C/ Pintor Fortuny 10-14, 1-2a – Barcelona
23	C/ Pintor Mir 3, 3-2a – Calafell
24	C/ Provença 493, Pral 6a / 5-1a – Barcelona
25	C/ Roger de Flor 3, 10 pisos – Barcelona
26	C/ Rosalia de Castro 46, 1-1a / 1-4a – Barcelona
27	C/ Torrent d'en Vidalet 9-11, 4-2a – Barcelona
28	C/ Urgell 55, 6-6a – Barcelona
29	C/ Valencia 61, 1a planta / 2a planta – Camprodon
30	C/ Sant Elies 11-19, despatx 115 – Barcelona
31	C/ Aribau 304, 1-1a – Barcelona
32	Avinguda Mare de Deu de Montserrat 228, Àtic – Barcelona
33	Gran via de les Corts Catalanes 719, 2-2a – Barcelona
34	C/ Sostres 28, 2-5a – Barcelona
35	C/ Pi i Maragall 38, Àtic – Barcelona
36	C/ Olivera 16, 3-2a – Barcelona
37	C/ Font Honrada 13-15, 2-1a – Barcelona
38	Passeig Taulat 275-277, 4-2a / PK 53 – Barcelona
39	C/ Llaurador 8, 3-2a / pk 25

ANNEX 2- Procediment per la Seguretat de les obres.

- Objectiu

Donar compliment a les disposicions mínimes de Seguretat i Salut a les obres de construcció, segons el Reial Decret 1627/1997 de 24 d'Octubre, i al directiva 92/57/CEE de 24 de juny de 1992.

- Mètode

Totes les obres que disposen de projecte, tenen clarament definides els requeriments preventius, tant des del Coordinador de Seguretat i Salut, com del pla de Seguretat i Salut, que per tant, caldrà aplicar adequadament.

Degut a la normativa i, a la jurisprudència actual, fan necessària la figura del coordinador de Seguretat i Salut i el pla de Seguretat i Salut en un conjunt de supòsits clarament identificats quan es tracta d'obres sense projecte (**Annex 2.1**), caldrà que per determinar la necessitat o no de disposar d'aquests recursos, en la fase prèvia a l'inici dels treballs, tant siguin urgents com programats, es realitzi una valoració de la situació.

La designació de coordinació de Seguretat i Salut en fase d'execució vindrà determinada pel fet que hi intervinguin més d'una empresa, o una empresa i treballadors autònoms o diversos treballadors autònoms en fase d'execució.

La necessitat d'un pla de Seguretat i Salut en els casos de no existir projecte serà necessari en els següents supòsits:

- Treballs que suposin riscos especials (**Annex 2.2**).
- Obres de durada superior a 30 dies laborables i/o que ocupin més de 30 treballadors simultàniament.
- Obres amb volum estimat superior a 500 jornades

En cas que no sigui necessari el Pla de Seguretat i Salut, serà necessari i indispensable aplicar el procediment de la coordinació d'activitats empresarials de la Fundació.

Es pot utilitzar de model la fitxa de l'**Annex 2.3**.

ANNEX 2.1

Relació no exhaustiva d'obres de construcció o enginyeria civil afectades per aquest procediment.

- Excavació
- Moviment de terres
- Construcció
- Muntatge/Desmuntatge d'elements prefabricats
- Condicionament o instal·lacions
- Transformació
- Rehabilitació
- Desmantellament

- Enderroc
- Manteniment
- Conservació. Treballs de pintura i neteja
- Sanejament.

ANNEX 2.2

Relació no exhaustiva de treballs que impliquen riscos especials:

- Treballs amb riscos especialment greus de soterrament, enfonsaments o caigudes d'altura, per les particulars característiques de l'activitat duta a terme, els procediments aplicats o l'entorn de treball.
- Treballs en què l'exposició a agents químics o biològics suposin un risc d'especial gravetat o pels quals la vigilància específica de la salut dels treballadors resulti legalment exigible.
- Treballs amb exposició a radiacions ionitzants que obliguin a la delimitació de zones controlades o vigilades.
- Treballs a les proximitats de línies elèctriques d'alta tensió.
- Treballs amb risc d'ofegament per immersió.
- Obres d'excavació de túnels, pous i treballs de moviment de terres subterrànies.
- Treballs amb equips subaquàtics.
- Treballs amb calaixos d'aire comprimit.
- Treballs amb utilització d'explosius.
- Treballs de muntatge o desmuntatge d'elements prefabricats .

ANNEX 2.3

Fitxa valoració de la necessitat de CSS i/o PSS.

- Identificació persona qui omple el qüestionari:
- Identificador de l'obra valorada:
- Obra valorada:
- Necessitat de Coordinador de Seguretat i Salut:
- Treballarà més d'una empresa.
- Treballarà més d'un autònom.
- Treballarà empresa i autònom.

Quan en algun d'aquest supòsit sigui si, caldrà la figura del Coordinador de Seguretat i Salut.

Necessitat de pla de Seguretat i Salut:

- Treballs amb riscos especialment greus de soterrament, enfonsaments o caigudes d'altura per les particulars característiques de l'activitat duta a terme, els procediments aplicats o

l'entorn de treball.

- Treballs en què l'exposició a agents químics o biològics suposin un risc d'especial gravetat o pels quals la vigilància específica de la salut dels treballadors resulti legalment exigible.
- Treballs amb exposició a radiacions ionitzants que obligui a la delimitació de zones controlades o vigilades.
- Treballs a les proximitats de línies elèctriques d'alta tensió.
- Treballs amb risc d'ofegament per immersió.
- Obres d'excavació de túnels pous i treballs de moviment de terres subterrànies.
- Treballs amb equips subaquàtics.
- Treballs amb calaixos d'aire comprimit.
- Treballs amb utilització d'explosius.
- Treballs de muntatge o desmuntatge d'elements prefabricats pesants.
- Obres de durada superior a 30 dies laborables i que ocupin més de 30 treballadors simultàniament.
- Obres amb volum estimat superior a 500 jornades.

Quan en algun d'aquests supòsits la resposta sigui si, serà necessari el pla de seguretat i Salut.

ANNEX 3- AVÍS DE NOTIFICACIÓ

EXEMPLE MODEL:

MODEL DE PROTOCOL D'ACTIVACIÓ	
DATA DE LA NOTIFICACIÓ	01 d'agost de 2023
CECO	FE050L1
ADREÇA	Avda. Diagonal 430, Planta baixa, local 08015 Barcelona
TELEFON I PERSONA DE CONTACTE	935537978 Fundacio Privada Hospital de Sant Pau
ASSUMPTE EMAIL	OT-2490 FUGA AIGUA
CLASSIFICACIO DE LA INCIDENCIA	GREU / NORMAL / LLEU
DESCRIPCIÓ DELS FETS NOTIFICATS	Humitats visibles al sostre de la planta baixa en el local núm. 2, zona interior prop de l'ascensor. Se'ns ha notificat que hi ha taca d'humitat

DATA I SIGNATURA

ANNEX 4- PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

EXEMPLE MODEL:

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ- Data- núm. ordre	
DATA I HORA RECEPCIÓ AVÍS	22 de Maig del 2017--11,15h.
FINCA AFECTADA	Avda. Diagonal 430, Planta baixa, local 1, 08015 Barcelona
CLASSIFICACIÓ DE LA INCIDÈNCIA	Greu
DESCRIPCIÓ DELS FETS NOTIFICATS	Humitats visibles al sostre de la planta baixa en el local núm. 2, zona interior prop de l'ascensor. Se'ns ha notificat que hi ha taca d'humitat
DESCRIPCIÓ DE LA INSPECCIÓ	p/ ex. S'observen taques d'humitat saturades en fals sostre del comerç de la planta baixa, amb possible degoteig imminent. L'afectació es troba en zona intermitja de la finca, corresponent a zona de pati interior en plantes pis. Adjuntar fotografies explicatives
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ	p/ex. Es proposa enderrocar fals sostre per detectar origen, reparació de baixant i/o coberta del terra del pati si es el que provoca la humitat.
PROPOSTA TEMPORAL	p/ex. Enderroc del fals sostre a partir de les 20h. , quan el comerç tanqui al públic, i reparació immediata de la fuga si es tracta d'un baixant. Si l'origen es detecta que és del acabat del pati superior es realitzaria una intervenció d'impermeabilització inferior provisional amb pintura i la reparació del pati l'endemà, una vegada contactat i coordinat amb els propietaris per l'accés.
PROPOSTA DE MATERIALS	<i>Adjuntar fitxes de característiques dels materials en Annex a la proposta d'intervenció</i>
PLANIFICACIÓ	<i>Adjuntar una planificació en projecte en annex a la proposta d'intervenció</i>
RECURSOS	<i>Detall dels equips, que han de correspondre amb els detallats a la oferta. p/ex - 1 parella oficial i paleta + i parella instal·lador.(Detallarnom)</i>
VALORACIÓ ECONÓMICA	<i>Detallar imports i quantitats de material i de mà d'obra en proforma adjunta</i>
GETIÓ DE RESIDUS	<i>Detallar la quantitat i previsió de gestió de cada un dels residus, amb classificació selectiva sempre que sigui possible.</i>

DATA I SIGNATURA