Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL PROCEDIMENT OBERT HARMONITZAT PER L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, CORRECTIU I NORMATIU A LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA I ELEMENTS ANNEXES DELS EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS, DE L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DELS HORTS

1. OBJECTE

La prestació del servei té com a principal finalitat l'adequació, el manteniment i la conservació dels equips de climatització, producció d'aigua calenta sanitària i els seus elements annexes (aire condicionat, equips exteriors, equips interiors, calderes, radiadors, conductes, equips de control, bombes, dipòsits, aerogeneradors, instal·lacions annexes ...) instal·lats en els equipaments i edificis municipals, del terme municipal de Sant Vicenç dels Horts per mantenir el nivell tècnic de les instal·lacions, prevenint possibles avaries i realitzant, quan procedeixi, els manteniments normatius, preventius i correctius.

2. ÀMBIT DEL CONTRACTE

2.1 Extensió Territorial

La prestació del servei objecte del present contracte s'estén a la totalitat dels edificis i equipaments municipals existents, els que es puguin modificar i els que es puguin incorporar al llarg del contracte, al terme municipal de Sant Vicenç dels Horts.

2.2 Instal·lacions Actuals

L'empresa adjudicatària haurà d'acceptar les instal·lacions existents fent-se càrrec de les mateixes en les condicions actuals de cadascun dels seus elements. Aquesta acceptació l'obliga a mantenir els elements de tota classe, independentment del fabricant, tecnologia, antiguitat, ... sense que puguin ser substituïts per altres de diferent tipus, llevat prèvia autorització de l'Ajuntament, la qual haurà de ser sol·licitada pel contractista de forma raonada i per escrit.

Aquesta acceptació implica la reposició i/o substitució complerta dels elements que davant d'una aturada o mal funcionament no tinguin reparació i hagin de ser substituïts, encara que s'hagi exhaurit la seva vida útil, no doni compliment a les normatives en vigor, no es disposin d'elements de recanvi al mercat o qualsevol altre causa. Aquests treballs seran considerats com a manteniment correctiu.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

Sobre les instal·lacions en les que no consti documentació de legalització o aquesta sigui incompleta, l'adjudicatari haurà de realitzar la documentació necessària, projectes de legalització, butlletins, inspeccions, contractació d'entitats col·laboradores de l'Administració, sense que suposi cap càrrec per l'Ajuntament. Aquestes tasques s'hauran de realitzar durant el primer any de contracte, de forma independent a l'estat real de la instal·lació.

Una vegada superat el primer any de contracte, si preexisteixen instal·lacions que es troben pendents de donar compliment a allò especificat al paràgraf anterior, s'aplicarà una penalització mensual del 2% de la quota de manteniment, IVA exclòs. Aquesta penalització es mantindrà fins que no es doni compliment.

2.3 Inventari

L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts facilitarà un inventari inicial.
Una vegada iniciat el contracte de manteniment l'empresa de manteniment facilitarà a l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts en un termini de un any un inventari real i elaborat arrel de les primeres visites realitzades a tots els centres de gestió municipal, i identificats de tots els elements a mantenir.

A l'inventari hi constarà com a mínim allò disposat al punt 3.8 Inventari de les instal·lacions d'aquest Plec.

Serà responsabilitat de l'empresa de manteniment de mantenir actualitzat l'inventari i informar a l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts de qualsevol canvi enviant l'inventari actualitzat.

Una vegada superat el primer any de contracte, si es detecten defectes o mancances de qualsevol tipus al inventari elaborat, s'aplicarà una penalització mensual del 1% de la quota de manteniment, IVA exclòs. Aquesta penalització es mantindrà fins que no es doni compliment.

2.4 Noves instal·lacions

L'empresa adjudicatària, durant la vigència del contracte, es farà càrrec de totes les instal·lacions que l'Ajuntament rebi de tercers o de la pròpia empresa adjudicatària del servei de manteniment.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

Les noves instal·lacions realitzades per tercers o per la pròpia empresa adjudicatària del servei de manteniment abans de la seva recepció per part de l'Ajuntament, hauran de ser revisades per l'empresa adjudicatària del servei de manteniment, que emetrà el seu informe d'idoneïtat a fi de que l'Ajuntament pugui prendre la decisió que consideri oportuna.

Així mateix durant l'execució d'aquestes instal·lacions l'empresa adjudicatària del servei de manteniment resta obligada a realitzar el seguiment de les tasques d'execució i control de les mateixes, per tal de garantir el compliment de la normativa en vigor i resta de documentació associada a la construcció de les noves instal·lacions.

Des de la posta en marxa de les noves instal·lacions, i un cop emès l'informe de idoneïtat favorable, fins a la data en que finalitzi el seu període de garantia, i com a mínim un any, l'empresa adjudicatària del servei de manteniment queda obligada a realitzar el manteniment en la seva totalitat segons allò especificat en aquest plec, sense que per aquest concepte pugui reclamar a l'Ajuntament cap mena de compensació econòmica addicional. L'empresa adjudicatària del contracte podrà sol·licitar revisió de preu del contracte per variació d'inventari segons s'estipula al punt

2.4.1 Revisió d'inventari.

Durant el termini de garantia de les noves instal·lacions, i com a mínim durant el primer any, inicialment l'empresa instal·ladora que les hagi portat a terme, serà qui haurà de respondre de la reparació d'avaries i de la substitució del possible material defectuós, que podrà escollir entre realitzar els treballs ella mateixa o delegar la seva execució l'empresa adjudicatària del servei de manteniment, previ acord mutu.

L'empresa adjudicatària restarà obligada a efectuar els estudis, projectes, inspeccions, modificacions i adequacions que, amb motiu de canvis o innovacions tecnològiques, circumstàncies sobrevingudes i imprevistes, canvi o incorporació de nova normativa o situacions d'urgent necessitat li encarregui l'Ajuntament.

En el cas que les noves instal·lacions siguin encarregades directament per l'Ajuntament i executades per l'empresa adjudicatària del servei, l'elaboració de documentació, inspeccions, butlletins, contractació entitats de control, mà d'obra, eines

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

necessàries i petit material, com cargols, brides, cinta, ... restaran incloses dintre del preu de la contracta i no suposaran cap càrrec al Ajuntament. Únicament es facturarà el material necessari a utilitzar prèvia aprovació per part dels Serveis Tècnics Municipals del pressupost dels materials a partir dels preus unitaris ofertats pel contractista.

L'Ajuntament es reserva el dret d'encarregar aquests treballs a empresa externa o al propi adjudicatari, o comprar directament els materials i/o lliurar-los a l'empresa adjudicatària del servei de manteniment per la seva instal·lació.

2.5 Modificacions

Si durant la vigència del contracte l'Ajuntament considera oportú modificar les instal·lacions, els seus elements o s'adopten altres sistemes, l'empresa adjudicatària del servei de manteniment quedarà obligada a acceptar la conservació dels mateixos, sense que per aquest concepte pugui reclamar cap mena de compensació econòmica addicional.

Si l'empresa adjudicatària del servei de manteniment creies oportú portar a terme modificacions en els equips i/o sistemes, haurà de comunicar la seva petició a l'Ajuntament, sense el consentiment del qual no es podran realitzar els esmentats canvis.

En el cas que les noves instal·lacions siguin encarregades directament per l'Ajuntament i executades per l'empresa adjudicatària del servei, l'elaboració de documentació, inspeccions, butlletins, contractació entitats de control, mà d'obra, eines necessàries i petit material, com cargols, brides, cinta, fusibles, taps ... restaran incloses dintre del preu de la contracta i no suposaran cap càrrec al Ajuntament. Únicament es facturarà el material necessari a utilitzar prèvia aprovació per part dels Serveis Tècnics Municipals del pressupost dels materials a partir dels preus unitaris ofertats pel contractista.

L'Ajuntament es reserva el dret d'encarregar aquests treballs a empresa externa o al propi adjudicatari, o comprar directament els materials i/o lliurar-los a l'empresa adjudicatària del servei de manteniment per la seva instal·lació.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

3. ORGANITZACIÓ I SERVEIS GENERALS

3.1 Organització del Servei

L'empresa adjudicatària del servei haurà de presentar abans del primer mes de servei els aspectes d'organització detallant especialment els següents punts:

- Organigrama detallat del conjunt de personal directe i indirecte destinat al servei.
- Calendari de posada en marxa de la contracta.
- Relació dels llocs de comandament previstos.

L'empresa adjudicatària anomenarà un responsable tècnic de la contracta, tècnic especialista en climatització, producció d'aigua calenta sanitària i legionel·la, com a interlocutor vàlid amb l'Ajuntament, amb l'objecte de controlar la bona marxa del servei.

Aquest responsable es personarà sempre que sigui requerit, a l'Ajuntament per tal d'informar i comentar les principals incidències del servei i planificar les actuacions preventives.

El responsable del contracte disposarà d'un telèfon mòbil d'àmplia cobertura per a poder ser localitzat en tot moment i disposarà de plena disponibilitat durant els 365 dies de l'any, i les 24 hores del dia.

Periòdicament o quan l'Ajuntament ho requereixi l'empresa adjudicatària del servei de manteniment informarà per escrit a l'Ajuntament de les incidències ocorregudes i solució adoptada.

3.2 Disposició de Personal

L'empresa adjudicatària disposarà del personal necessari per cobrir totes les exigències del contracte i complirà amb els seus empleats la legislació i els convenis vigents que els afectin.

El personal mínim previst pel servei serà:

- Responsable tècnic de la contracta:

  Tècnic especialista en tasques de conservació, comptarà amb experiència en aquests tipus de tasques, i serà el responsable del contracte. Com a responsable tindrà plena autoritat per decidir, i serà l'interlocutor vàlid davant del Ajuntament.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

Serà el responsable del equip humà, vehicles, i mitjans assignats per efectuar els treballs. Facilitarà als equips de treball tots els materials, documentació, informació i qualsevol altra explicació necessària per poder realitzar els treballs. Serà el responsable dels materials a emprar, efectuant i gestionant les comandes amb previsió suficient per tenir-los preparats, i abans d'iniciar els treballs. Així mateix gestionarà els materials disponibles al magatzem de la pròpia empresa amb l'objectiu de tenir sempre qualsevol material necessari per resoldre avaries i urgències que puguin sortir, així com atendre els treballs programats previstos. A més serà el responsable d'exigir el compliment de les Normes de Seguretat i Salut en el treball dels seus operaris, procurant que aquests vagin amb la uniformitat establerta per l'empresa i protegits amb els equips de protecció individual i col·lectiva.

La seva dedicació es considera a temps parcial, estimant 1 hora diària que variaran per assegurar la realització de les tasques encomanades, adaptant-se preferentment als horaris de funcionament dels Serveis Tècnics Municipals, disponibilitat total els 365 dies/any – 24 hores/dia i telèfon mòbil d'àmplia cobertura.

- Equips de treball:
  Operaris especialitzats, que estaran dirigits pel responsable tècnic de la contracta. Els operaris seran els responsables directes de la bona execució del servei de manteniment. Seran operaris de les diferents categories i especialitats, necessàries per la totalitat de les tasques objecte del contracte i amb formació professional adient. Coneixedors de la ubicació de cadascuna de les instal·lacions municipals, així com el tipus d'instal·lacions, materials i marques que hi ha instal·lats als centres municipals.

  Periòdicament rebran les ordres de treball documentades, i les prioritats del seu responsable o els serveis tècnics municipals, i ells a la vegada efectuaran un full de comunicat de treball, on explicaran per escrit la realització dels treballs i la inspecció de comprovació final.

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar, sempre que li sigui requerida per l'Ajuntament, tota la informació que permeti comprovar la plantilla i identificar els responsables de cada treball.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

L'empresa adjudicatària haurà de respectar i fer respectar als seus empleats, els següents punts:

- Senyalització i altres mesures accessòries de protecció dels seus operaris i de tot el públic en general.
- Uniforme: Tots els operaris han d'anar amb uniformes que permetin una ràpida i clara identificació.
- El contractista serà responsable de la cortesia dels seus operaris, solucionant qualsevol problema que es plantegi al respecte.
- Estricta neteja de tots els materials emprats.
- Compliment de la normativa sobre seguretat i salut vigent en tot moment.

3.3 Disposició d'equips

L'empresa adjudicatària del servei de manteniment disposarà dels materials, eines i equips de mesura necessaris per efectuar les comprovacions pertinents, més tots aquells necessaris per tal de garantir la bona qualitat del servei, que seran renovats i actualitzats segons les evolucions de la tecnologia, mercat i vida útil dels elements.

Cada equip de treball disposarà del material de mesura necessari per efectuar les comprovacions pertinents que li siguin assignades. Aquest material es trobarà en perfectes condicions i serà revisat periòdicament per assegurar que les inspeccions siguin els mes reals i objectives possible.

Cada operari disposarà dels sistemes de mesura, control més habituals per mesurar diferents paràmetres elèctrics i tèrmics, així com les eines manuals adients per l'execució dels treballs.

Els equips i eines mínim previst pel servei serà:

- Pinces amperimètriques
- Mesurador de resistència d'aïllament amb tensió 50 – 100 – 250 – 500 – 1000 Vcc
- Mesurador de continuïtat dels circuits equipotencials >200 mA
- Mesurador del corrent d'intervenció dels diferents circuits diferencials tipus A-AC i selectius
- Mesurador de la resistència de terra en sistema TT sense intervenció del diferencial.
- Mesurador de la impedància de curtcircuit F-F, F-N, F-T

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

- Indicador del sentit cíclic de fases.
- Mesurador de la resistència de terra amb piques.
- Registrador / analitzador de xarxes.
- Escales extensibles fins un màxim de 8 metres.
- Càmera termogràfica.
- Multímetre digital
- Equip de congelar aigua
- Analitzador de combustió.
- Analitzador de caudals d'aigua
- Higrometre, Telurometre, Termohidrògraf, Sonòmetre, Manòmetre.
- Bombes de buit, detector de fuites electrònic,

Els equips relacionats a l'oferta i que siguin acceptats per l'Ajuntament es trobaran a disposició del servei sempre que sigui necessari.

L'empresa adjudicatària a banda dels indicats haurà de disposar del material i equips de treball i de mesura necessari per efectuar les comprovacions pertinents. Aquest material es trobaran a disposició del servei sempre que sigui necessari podrà ser revisat periòdicament per assegurar que les inspeccions siguin el més objectives possible.

3.4 Disposició de vehicles

L'empresa adjudicatària haurà de disposar com a mínim del següent parc mòbil de vehicles que es posaran al servei de la contracta sempre que sigui necessari:

- 1 furgoneta per trasllat de materials
- 1 vehicle lleuger

Els vehicles aniran pintats de forma que siguin fàcilment identificables, i rotulats amb l'anagrama de l'empresa adjudicatària de manteniment.

Tots els vehicles que prestin el servei es trobaran en perfecte estat havent passat la inspecció tècnica de vehicles (ITV) i compliran tots els requisits que assenyali el Codi de Circulació vigent i resta de normativa en vigor.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

Sempre que l'Ajuntament ho cregui convenient, l'empresa adjudicatària del servei de manteniment posarà a disposició tota la documentació legal de la que, d'acord amb la legislació vigent, hagin d'estar proveïts els vehicles (carneT de circulació, alta d'indústria, revisions ITV, pòlissa assegurança, ...)

En cap cas la reparació d'un vehicle pot afectar el correcte funcionament del servei, pel que el contractista haurà de disposar del material de reserva per a casos d'urgència.

3.5 Stock de recanvis

L'empresa adjudicatària del servei de manteniment haurà de disposar en el seu magatzem, per atendre amb la màxima rapidesa qualsevol reparació, avaria, o accident que es produeixi i assegurar el bon servei de conservació de les instal·lacions objecte del contracte, de l'estoc de materials suficients.

Pel que fa als materials que es facin servir en totes les actuacions pròpies del servei, aquest serà de les marques i el tipus originals, i en seu defecte, per obsolescència o indicació dels serveis municipals, es faran servir materials i recanvis de primeres marques que compleixin amb les exigències i homologacions corresponents.

Per que fa als materials que l'empresa adjudicatària de servei de manteniment retiri de les instal·lacions existents i siguin susceptibles de tornar-se a utilitzar, es lliuraran al magatzem municipal.

El material no reutilitzable i/o considerat com a residu, serà traslladat i gestionat per l'empresa adjudicatària a un gestor de residus homologat. Aquesta gestió dels residus no comportarà cap tipus de despesa per l'Ajuntament, restat aquest concepte dins del preu de la contracta.

3.6 Disposició de superfície

L'empresa adjudicatària ha de disposar d'un local que compti amb la dotació i extensió necessària per desenvolupar les tasques que s'especifiquen en aquest document, i com a mínim amb les següents dependències:

- Oficines administratives
- Magatzem de materials
- Dependències de Personal

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

- Aparcament de vehicles.
- Magatzem per la maquinaria
- Equips destinats al servei

El local es trobarà dins del terme municipal de Sant Vicenç dels Horts o com a màxim a 30 km del mateix.

Aquestes instal·lacions hauran d'entrar en funcionament en un termini màxim de 3 mesos des de la data d'adjudicació del contracte, donaran compliment a tot allò establert a la legislació vigent sobre Seguretat i Higiene en el treball; i resta de normativa en vigor, podent ser inspeccionades per l'Ajuntament en qualsevol moment.

3.7 Informatització del servei.

L'empresa adjudicatària lliurarà als responsables municipals els comunicats on es detallaran les incidències detectades i reparades, especificant les instal·lacions afectades, el tipus d'incidència, la data de detecció, la data de reparació, ...

El sistema informàtic utilitzat pel contractista haurà de permetre gestionar o realitzar les següents operacions:

- Base de dades que contingui l'inventari de les instal·lacions objecte del contracte. Aquest programa haurà de ser capaç d'emetre els llistats i informes següents:
    - Ubicació i descripció de la totalitat dels elements objecte del contracte.
    - Codificació de la totalitat dels elements objecte del contracte
    - Treballs pendents: Avaries detectades pendents de reparar i processos de conservació preventiva pendents d'executar.
    - Fitxes especifiques de cada element objecte del contracte amb la seva descripció, tipologia, el seu historial d'avaries, data instal·lació, operacions de conservació preventiva, ...
    - Documentació tècnica (projectes legalització o memòries tècniques, anàlisis adequació instal·lacions baixa tensió, ITE, si s'escau, estudis eficiència energètica, ...) de cada instal·lació objecte del contracte.

Tota la informació del inventari i programari informàtic haurà de poder sortir, com a mínim en suport informàtic editable en format .doc, .xls i .pdf.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar a l'Ajuntament en el termini màxim de tres mesos des de la data d'adjudicació de la contracta, els programes que permetin consultar en temps reals per pantalla i per impressora la base de dades que contingui l'inventari, adaptat al sistema informàtic municipal.

El manteniment de la base de dades, sistema informatitzat escollit per l'adjudicatari, i resta d'elements destinats a la informatització del servei anirà a càrrec del contractista.

En el cas que l'Ajuntament creies oportú posar en marxa un sistema d'informatització del servei propi, l'empresa adjudicatària restarà obligada a utilitzar-ho.

3.8 Inventari de les instal·lacions

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar en el termini màxim de un any un inventari informatitzat de les instal·lacions objecte del contracte, on apareguin les dades següents:

- Base de dades que contingui:
    - Ubicació i descripció de la totalitat dels elements objecte del contracte.
    - Codificació de la totalitat dels elements objecte del contracte.
    - Fitxes especifiques de cada element objecte del contracte amb la seva descripció, tipologia, data instal·lació, data inspecció normativa, numero acta inspecció ...
    - Documentació tècnica de cada instal·lació objecte del contracte.

L'inventari es lliurarà al departament de Serveis Municipals en format informàtic editable en format .doc, .xls i .pdf

L'Ajuntament lliurarà els plànols en .dwg de totes les dependències municipals i l'empresa adjudicatària haurà de grafiar i lliurar a l'Ajuntament sobre aquests plànols la disposició de tots els equips, el traçat de les seves conduccions i punts de subministrament elèctric, gas o gasoil.

L'empresa adjudicatària haurà d'elaborar, en format .dwg i .pdf, per a cada instal·lació els esquemes següents:

- Esquema de detall.
- Esquema vertical.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

- Esquema de principi i comú
- Esquema arquitectura de control

La diferencia possible inicial entre l'inventari adjunt al Annex 2 Inventari d'aquest Plec i l'elaborat per l'empresa adjudicatària quedarà inclòs dintre del contracte sense que hi hagi variació en el preu de la contracta per aquest sentit.

L'empresa adjudicatària lliurarà anualment, durant els tres primers mesos de l'any, l'inventari actualitzat tant en suport informàtic com en paper.

4. CONTROL DE FUNCIONAMENT

4.1 Visita inicial

L'empresa adjudicatària del servei de manteniment realitzarà un primera inspecció de la totalitat de les instal·lacions objecte del contracte on s'haurà d'emetre un informe de l'estat inicial de les instal·lacions, lliurant-lo a l'Ajuntament en un termini de sis mesos.

En un termini màxim de sis mesos l'empresa adjudicatària lliurarà a l'Ajuntament un pla d'adequació de les instal·lacions especificant i valorant les tasques a realitzar, i es contrastaran amb les actes de les inspeccions periòdiques i inicials que estiguin realitzades i en vigor per una Entitat d'Inspecció i Control (EIC). Per aquelles instal·lacions que no disposin d'inspecció, l'empresa adjudicatària contractarà a una EIC per la seva execució. Restat aquest concepte dins del preu de la contracta.

4.2 Medi Ambient

L'empresa adjudicatària està obligada a treballar d'acord amb la Política Ambiental de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, fent un ús racional dels recursos naturals i gestionant correctament els residus. Els residus, sòlids o líquids, s'hauran de separar per fraccions i gestionar correctament mitjançant un gestor autoritzat per la Generalitat de Catalunya.

Caldrà comunicar a l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts els gestors escollits i aportar la documentació relativa a la gestió de residus: fulls de seguiment de residus, fitxa d'acceptació (en cas que sigui necessari), així com altra informació que l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts pugui demanar per tenir constància d'aquesta gestió.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

Els productes i residus derivats del manteniment s'han d'emmagatzemar en bones condicions, tenint en compte la normativa aplicable, i manipular-los de forma segura per tal d'evitat abocaments, fuites o altres incidents que poden comportar una contaminació i risc per les persones. Cal disposar del material absorbent necessari per si es produeix aquest tipus d'incident.

La gestió dels residus no comportarà cap tipus de despesa per l'Ajuntament, restat aquest concepte dins del preu de la contracta

4.3 Manteniment Preventiu

El manteniment preventiu comprèn el conjunt d'operacions programades, destinades a evitar possibles avaries i l'envelliment prematur de les instal·lacions.

L'empresa adjudicatària del servei haurà de dotar-lo dels mitjans tècnics i humans necessaris per dur a terme el manteniment preventiu de les instal·lacions objecte del contracte. El personal necessari emprat, tindrà la qualificació requerida per realitzar els treballs i els mitjans necessaris per executar-los, evitant, sempre que sigui possible, qualsevol pertorbació del funcionament normal de l'edifici.

Els oficials tindran coneixements i experiència en treballs elèctrics de baixa tensió, coneixements de grups electrògens, alta tensió, instal·lacions mecàniques, senyals febles i climatització; seran coneixedors dels elements crítics de la instal·lació i dels protocols a seguir en cas d'emergència per manca de subministrament elèctric, alarmes d'incendi, etc.

Les operacions que es duran a terme per a cada equip seran totes aquelles que siguin necessàries per garantir el funcionament i durabilitat dels equips objecte del contracte. Així com la resta de tasques prescrites pels fabricants dels elements, i les que dictamini la normativa en vigor.

A més de les inspeccions sistemàtiques, l'empresa adjudicatària realitzarà totes les revisions esporàdiques que li siguin ordenades per l'Ajuntament.

El registre i resultat de les operacions de manteniment es farà per duplicat i s'entregarà una còpia al departament de Serveis Generals. Aquests documents

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

s'hauran de guardar com a mínim durant tres anys, comptats a partir de la data d'execució de la corresponent operació de manteniment.

Anualment l'empresa de manteniment enviarà a l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts la planificació de les visites de manteniment preventiu detallant les actuacions a realitzar a les mateixes.

4.4 Manteniment Correctiu

L'empresa adjudicatària garantirà el bon estat d'ús i manteniment dels equipaments municipals durant el període de vigència del contracte en els següents termes:

En el moment que es detecti una avaria, desperfectes o anomalies, incloses les causades per vandalisme, robatori, accident, o qualsevol altra causa, l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts ho comunicarà a l'empresa de manteniment via telefònica o correu electrònic. S'haurà d'aportar, per tant, un número de telèfon i una adreça de correu electrònic que estigui les 24 hores del dia 365 dies l'any.

L'empresa adjudicatària obrirà una ordre de treball, i una vegada solucionat la desviació lliurarà un informe on hi constarà el detall de les tasques realitzades i el número d'ordre de treball generat. Aquest informe es lliurarà al departament de Serveis Municipals i haurà d'estar segellat per l'Ajuntament per certificar que la reparació ha estat realitzada.

El cost de mà d'obra, desplaçaments, eines, dietes, maquinaria, maquinaria i mitjans auxiliar, elaboració de documentació, inspeccions, butlletins, contractació entitats de control, i petit material, com cargols, brides, cinta, fusibles, ... per executar les tasques de manteniment de les instal·lacions objecte del contracte, independentment que la causa que les provoqui sigui avaria, vandalisme, robatori, accident, o qualsevol altre, o aquesta avaria sigui motivada per finalització de vida útil de qualsevol element, serà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

El cost derivat dels treballs de reparació i/o recanvi, reprogramació, verificacions, controls, ... a realitzar per altres empreses, independentment del treball a realitzar i causa que les motivi seran a càrrec de l'empresa adjudicatària del servei.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

El cost del material necessari a utilitzar i/ subministrar per executar les tasques de manteniment de les instal·lacions objecte del contracte independentment que la causa que les provoqui sigui avaria, vandalisme, robatori, accident, o qualsevol altre, o aquesta avaria sigui motivada per finalització de vida útil de qualsevol element, únicament es facturarà el material necessari a utilitzar, prèvia aprovació per part dels Serveis Tècnics Municipals del pressupost dels materials a partir dels preus unitaris ofertats per l'adjudicatari i reflectits al Annex 6. Preus unitaris material d'aquest document.

L'Ajuntament es reserva el dret d'encarregar aquests treballs a empresa externa o al propi adjudicatari, o comprar directament els materials i/o lliurar-los a l'empresa adjudicatària del servei de manteniment per la seva instal·lació.

La facturació es realitzarà una vegada realitzades les tasques per part de l'empresa de manteniment i aprovada la despesa per part de l'Ajuntament que es reserva el dret de realitzar les tasques o no.

Sempre que el personal de l'empresa de manteniment entri en alguna dependència de l'Ajuntament e Sant Vicenç dels Horts es presentarà al personal de la mateixa. Una vegada realitzada l'actuació es faran les proves de funcionament acompanyats, si s'escau, pel personal de l'Ajuntament. Una vegada s'estigui d'acord amb les tasques realitzades, es segellarà l'informe corresponent.

L'empresa adjudicatària estarà obligat a la reparació de totes les avaries que es produeixin. La solució de qualsevol avaria urgent dins l'horari dels torns de treball dels equips de manteniment s'haurà de produir de forma immediata, comunicant als Serveis Tècnics Municipals la incidència i l'abast de l'avaria.

Per a les reparacions no urgents la solució s'haurà de produir dins les 48 hores següents en què sigui comunicada a l'empresa via informàtica, telefònica, o fax o bé siguin detectades per la pròpia empresa.

Quan no sigui factible complir qualsevol d'aquests terminis, l'empresa adjudicatària del servei ho comunicarà als Serveis Tècnics Municipals perquè si es considera vàlida la justificació, es fixi un nou termini.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

4.5 Manteniment Tècnic Legal

En compliment de la normativa vigent l'adjudicatari anualment enviarà a l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts la planificació de les visites de manteniment tècnic legal detallant les actuacions a realitzar a les mateixes i la data en la que s'ha de fer la inspecció per part de les empreses col·laboradores del estat.

L'adjudicatari realitzarà la contractació de les empreses col·laboradores del estat, haurà d'assistir a les inspeccions i haurà de fer la tramitació de la documentació associada, que s'haurà de lliurar a l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts una vegada complimentada. Quedant aquests conceptes dins del preu del contracte de manteniment.

Si a conseqüència de les inspeccions, es necessiten realitzar modificacions, adaptacions o adequacions, l'empresa adjudicatària realitzarà pressupost que lliurarà a l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Aquestes actuacions es consideraran com a manteniment correctiu.

L'empresa adjudicatària en el termini de un any, tindrà que presentar un Pla d'Adequació a Reglament Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, i resta de normativa sectorial que l'hi sigui d'aplicació de la totalitat de les instal·lacions objecte del contracte. Aquests plans s'actualitzaran anualment. Aquests conceptes, així com les seves modificacions i actualitzacions anuals restaran dins del preu del contracte de manteniment

4.6 Conducció i vigilància instal·lacions

La conducció i vigilància de les instal·lacions comprèn les accions rutinàries per al correcte funcionament de les mateixes i que són, entre d'altres:

- Engegada i aturada de les instal·lacions d'acord amb la programació establerta. Modificació de la programació segons els requeriments de funcionament amb criteris de racionalització de l'ús i d'eficiència energètica.
- Supervisió i control del correcte funcionament de les instal·lacions.
- Maniobres d'ajust i correcció dels paràmetres de funcionament. Lectura sistemàtica dels mateixos.
- Control periòdic de les senyals i els paràmetres.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

- Comprovació i lectura mensual dels elements de comptatge i mesura dels subministraments energètics i d'aigua. Anàlisi comparatiu de les lectures per a la detecció d'avaries i/o anomalies en les instal·lacions.
- Operacions de control, engegada i aturada, prèvies a l'inici i final de temporada dels equips de climatització i calefacció.
- Operacions d'engegada controlada de les instal·lacions i equips després d'una intervenció de manteniment.

4.7 Manteniment predictiu

El manteniment predictiu de les instal·lacions comprèn els següents controls, que s'efectuaran un cop l'any:

Inspecció termogràfica.

L'anàlisi Termogràfic registra una distribució de radiació tèrmica, transformant-la en una imatge virtual visible en una pantalla de televisió o en suport informàtic.

El termograma permet analitzar i detectar zones calentes anòmales en la superfície de les instal·lacions, que poden ocasionar una elevada pèrdua energètica o una avaria en l'equip. Aquest anàlisi s'efectuarà en totes les instal·lacions objecte del present contracte i l'empresa adjudicatària del servei disposarà dels equips necessaris per realitzar-lo i presentarà un informe amb les deficiències detectades als Serveis Tècnics Municipals.

Anàlisi de vibracions.

Es realitzarà un estudi complert, mitjançant tècniques de qualitat, de la progressió de les vibracions en els components de les diferents instal·lacions objecte d'aquest contracte (rodaments, eixos de motors, etc.). Aquest anàlisi permet identificar el comportament anòmal d'un equip amb un funcionament aparentment correcte, i per tant, preveure amb suficient antelació una possible avaria, actuant abans que aquesta es produeixi.

L'empresa adjudicatària del servei proposarà als Serveis tècnics Municipals, previ estudi a fons de les instal·lacions a mantenir, els equips on es creu necessari efectuar aquest anàlisi.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

5. ADEQUACIÓ A NORMATIVA EN VIGOR.

Totes les instal·lacions i equips nous, així com les intervencions en les existents, s'hauran de fer d'acord amb la normativa vigent i les seves instruccions tècniques complementaries.

L'adjudicatari serà el responsable com a mantenidor davant del Departament d'Indústria de la Generalitat.

6. SUBCONTRACTACIONS

El contractista podrà concertar amb tercers la realització de la prestació sempre i quan hagi de ser realitzada per una empresa amb una determinada habilitació professional o per qualsevol altre exigència que requereixi aquesta subcontractació amb la justificació expressa davant la direcció de l'Ajuntament.

En tot cas, l'adjudicatari haurà de comunicar de manera anticipada i per escrit a l'Ajuntament, la intenció de subcontractar, indicant la part de la prestació que és pretès de subcontractar, la identitat del subcontractista i la justificació de l'aptitud de l'empresa que ha de ser subcontractada per executar la prestació.

L'Ajuntament podrà imposar al contractista la subcontractació amb tercers no vinculats a la mateixa, la realització parcial de la prestació, sempre i quan hagi de ser realitzada per una empresa amb una determinada habilitació professional o per qualsevol altre exigència que requereixi aquesta subcontractació.

Els subcontractistes quedaran obligats només davant del contractista principal que assumirà tota la responsabilitat de l'execució del contracte front l'Administració.

7. CONDICIONS ECONÒMIQUES

7.1 Abast econòmic

La licitació de la contracta s'estableix en un import estimat pels dos (2) anys de contracte, més la possible pròrroga de dos (2) anys de 543.542,40 €, més l'IVA corresponent de 114.143,90 €. Resultant un Import Estimat IVA inclòs de 657.686,30 €.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

Aquest import inclou:

- Import Total Manteniment Base (ANNEX 4): Import total del manteniment base del contracte segons l'estipulat en el present plec.

- Import Treballs a facturar (ANNEX 6.1): Import derivat dels treballs executats i a facturar per l'empresa adjudicatària segons allò previst en el present Plec.

Aquest import inclou el Benefici Industrial i les Despeses Generals, anant a càrrec del contractista adjudicatari totes les despeses, taxes, arbitris i impostos. No admetent-se cap prova d'insuficiència.

Els criteris que hauran de servir de base per a l'adjudicació són els especificats al Plec de Condicions Administratives Particulars.

7.2 Oferta econòmica

Els licitadors hauran de presentar la següent Oferta Econòmica:

- Proposició econòmica: Redactada d'acord al Model de Proposició que hi figura en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

- Estudi econòmic: L'estudi econòmic que s'haurà de presentar, el contingut del qual s'especifica en l'article següent, té com a objectiu que els licitadors detallin el cost de cadascun dels elements i serveis per tal de justificar de manera raonada la seva oferta econòmica.

- Preus unitaris: Cada empresa licitadora podrà proposar millores en els preus unitaris i % de descompte de material que apareix al annex 6.1, que serviran de referència a l'hora de realitzar els pressupostos que siguin necessaris segons les condicions reflectides en el present Plec. Només es tindran en consideració les millores en els preus aquells que respectin les marques originals de fabricants, definides en aquest plec i documents annexes. La no presentació d'aquest annex suposarà l'acceptació dels preus inicials proposats per l'Ajuntament.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

7.3 Estudi econòmic

Dintre de l'Estudi econòmic podem distingir tres imports clarament diferenciats, el primer corresponent a l'import de manteniment de les instal·lacions existents; el segon corresponent a l'import de manteniment de les noves instal·lacions que es puguin produir en edificis que actualment estan en construcció o no en disposen de cap, i la tercera i última corresponent a l'import dels treballs a facturar.

1. Import Total Manteniment Base Anual (Annex 4):

   Dins d'aquest import s'inclou tots els medis materials i personals de qualsevol tipologia i natura necessaris pel desenvolupament de les tasques de manteniment recollides en aquest Plec de clàusules tècniques, exceptuant aquells que tenen un valoració específica i descrita en els paràgrafs següents d'aquest punt .

   Les empreses licitadores hauran de presentar el quadre del Annex 3. Import Unitari Manteniment Base Anual.

   Els preus especificats a l'Annex 3, s'aplicaran directament a l'Annex 4, donant per cada tipologia, nombre d'unitats i edificis i equipaments municipals inclosos en el contracte l'Import Total Manteniment Base Anual.

2. Treballs a facturar (Annex 6.1):

   En aquest apartat de l'estudi es facilitaran els preus unitaris del material a aplicar per altres treballs contractuals que seran executats pel contractista, segons els casos i condicionants exposats en aquest plec.

   Atenent al caràcter contractual d'aquestes feines el contractista queda obligat a acceptar la seva execució.

   Les empreses licitadores hauran de presentar el quadre del Annex 6.1. Preus unitaris material, en la que podran proposar millores a la baixa en els preus unitaris (€/unitat) de material que apareixen als quadres. Només es tindran en consideració les millores en els preus aquells que respectin les marques originals de fabricants, definides en aquest plec i documents annexes. La no presentació d'aquest annex o increment dels imports de licitació suposarà l'acceptació dels preus inicials proposats per l'Ajuntament.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

Per la resta de materials no reflectits en el quadre del Annex 6 les empreses licitadores podran proposar al quadre Annex 6.2. % descompte resta material el descompte en % a aplicar sobre cadascun dels preus establerts en el TARIFEC o en les llistes de preus dels fabricants. La no presentació d'aquest annex o decrement del % de licitació suposarà l'acceptació del % inicial proposat per l'Ajuntament.

7.4 Revisió d'inventari

El preu del servei variarà anualment d'acord amb les variacions que es produeixin en l'inventari. A partir de l'inventari i aplicant els preus ofertats, es calcularà l'import corresponent.

Durant el primer any no hi haurà revisió de preus. Sent a partir de l'inici del segon any de contracte quan l'empresa adjudicatària podrà sol·licitar que es procedeixi a la revisió del preu d'adjudicació de la contracta. L'ajuntament podrà realitzar la variació de preu d'ofici.

En cas de produir-se variacions en la prestació del servei i que fos necessari realitzar una unitat d'obra que no figura en els quadres de preus del contracte, es redactarà l'oportú preu contradictori prenent com a base els preus contractuals.

7.5 Revisió de Preus

La revisió de preus tindrà lloc a petició de l'adjudicatari en els termes previstos en l'apartat VI.4 Revisió d'inventari i en el Plec Administratiu.

7.6 Valoració i abonament dels treballs

Mensualment els serveis tècnics municipals comprovaran la corresponent factura relativa als treballs de conservació de les instal·lacions durant el mes anterior, aplicant els preus d'aquest contracte, deduint de l'esmentada factura, l'import de les penal·litzacions que se'n puguin derivar.

Respecte als treballs que comportin una facturació addicional, l'empresa adjudicatària, una vegada realitzat els treballs encarregats, comprovats per l'encarregat de brigada municipal i signat l'albarà corresponent, presentarà factura junt una copia del document d'acceptació dels treballs a facturar i l'albarà signat que justifiqui la seva execució.

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

7.7 Nivell de servei i penalitzacions

L'empresa adjudicatària està obligada a la realització d'un 100% del contracte segons allò especificat al documents que formen l'expedient de contractació.
El no compliment comportarà una penalització del 10% de la factura anual.

8. ESPECIFICACIONS DEL CONTRACTISTA

8.1 Responsabilitat del contractista

Sigui quina sigui la causa, l'adjudicatari assumirà tota la responsabilitat dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar als usuaris, a qualsevol ciutadà o als bens públics o privats, en els treballs per execució i omissió de reparació i altres serveis establerts en aquest plec i en el seu àmbit. Per això, l'adjudicatari haurà de presentar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per a poder-ne respondre, amb un import mínim segons s'indica al punt 7.2 Cobertura de riscos del present plec.

L'empresa intervindrà directament, sense necessitat dels tècnics municipals, en les operacions d'inspecció, neteja i reparació, que requereixin una actuació, doncs és la seva obligació la detecció de qualsevol circumstància que pugui suposar perjudici, risc o deteriorament del seu bon estat. Intervindrà també l'empresa, en actuacions que per el caràcter d'urgència que puguin tenir, siguin necessàries fora de l'horari normal de la jornada laboral. La no detecció ni la notificació d'aquestes circumstàncies als Tècnics municipals, serà motiu de sanció.

Quan els treballs a executar sobrepassin total o parcialment l'abast de les operacions definides en aquest plec, l'adjudicatari presentarà al tècnic municipal, una proposta d'actuació, especificant les operacions que reculli aquest plec, i una relació valorada de les que hagin de facturar-se. Un cop acceptat pel tècnic municipal, s'haurà d'executar en el termini que aquest indiqui.

Si l'adjudicatari, per pròpia iniciativa, efectués treballs de millora o que es passin de l'abast puntual que aquest plec estableix per a les actuacions, amb l'objecte d'estalviar repetides intervencions sobre un element determinat, aquells treballs seran també considerats amb integritat dins del contracte sense que comporti cap a l'Ajuntament cap cost addicional.

L'adjudicatari haurà de disposar al seu càrrec, totes les mesures de protecció i senyalització que garanteixin la seguretat, tant del personal que treballa a la via

Plaça de la Vila, 1 | 08620 Sant Vicenç dels Horts
93 656 15 51
ajuntament@svh.cat | www.svh.cat

pública, als espais públics i als espais dels edificis i equipaments de titularitat pública; com al públic en general, complint escrupolosament tota la normativa de riscos laborals.

L'ajuntament declina formalment, qualsevol responsabilitat que pugui derivar-se de l'incompliment d'aquestes normes i mesures per part del contractista al marge de poder imposar les sancions oportunes.

Tret de causes de força major, en el cas que es produeixin alteracions que suposin la paralització total o parcial dels servei, l'empresa adjudicatària acordarà amb l'Ajuntament, la manera de materialitzar les feines per els serveis mínims que determini la Llei, essent responsable l'Adjudicatària dels danys que es puguin produir als elements objecte del contracte.

L'ajuntament podrà demanar a l'empresa adjudicatària, assistida per els seus col·laboradors qualificats, a iniciativa pròpia, els informes, les dades, els certificats... com a recolzament d'operacions d'inventari, planificació, treballs d'índole experimental, medis materials i humans... que siguin necessaris per a millorar o racionalitzar els treballs objecte del contracte, sense cap càrrec per l'Ajuntament.

Es podrà exigir puntualment per la direcció tècnica la realització de treballs amb mitjans i recursos superiors als corresponents al contracte per tal de complir els objectius d'aquest plec. En la posta en marxa de la contracta, s'ajustaran aquests detalls d'organització, amb els tècnics municipals corresponents.

8.2 Cobertura de riscos

El contractista està obligat a subscriure una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil d'una quantitat mínima de 600.000 € per sinistre, causats per les instal·lacions o com conseqüència dels treballs de prestació del servei i amb un sublímit per víctima de 300.000 €.

El contractista està obligat a presentar a l'Ajuntament, abans de la data d'iniciació dels treballs, aquesta assegurança degudament subscrita, així com la seva vigència en cas de pròrroga del contracte.