



**PRAT ESPAIS, SLU.**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL  
SUBMINISTRAMENT I INSTAL·LACIÓ DE PORTES I ALTRES SISTEMES DE  
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ D'IMMOBLES GESTIONATS PER PRAT  
ESPAIS SLU**

## **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES**

**Contracte de serveis de subministrament i instal·lació de portes i altres sistema de seguretat per a la protecció d'immobles**

### **1.- GENERALITATS. OBJECTE DE L'ENCÀRREC.**

El present contracte té per objecte la prestació, en línies generals, dels **serveis de de subministrament i instal·lació de portes i altres elements de seguretat per a la protecció dels immobles** gestionats per PRAT ESPAIS, SLU.

Es requereixen portes de seguretat i altres elements (com planxes) per al tancament de sortides de balcó i finestres i altres, per tal de garantir la possessió i evitar la ocupació il·legal i vandalisme als habitatges que gestiona Prat Espais SLU en els moments que no es troben ocupats per llogaters amb títol habilitant per diversos motius (canvis d'habitatge, necessitat de fer obres d'adequació etc...).

L'objecte del contracte inclou:

- Subministrament, instal·lació, manteniment i desmuntatge de portes i pantalles antiocupació.
- Desmuntatge de les portes que puguin existir en els habitatges per tal de poder col·locar les portes antiocupació i/o pantalles de protecció de finestres, balcons o altres accessos, segons s'escaigui.
- Treball d'obertura de portes d'entrada a l'habitatge, reposició o reparació de panys si s'escau.

### **2.- CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI:**

#### **2.1. Àmbit d'aplicació**

Tots els habitatges que gestioni Prat Espais SLU, en qualsevol cas, es trobaran sempre dins del municipi del Prat de Llobregat. En aquest moments es compta amb un parc d'uns 117 habitatges però el parc és creixent.

#### **2.2. Tipus de servei:**

Es preveuen tres tipus de serveis:

- 1- Ordinari: Amb caràcter general es considerarà servei ordinari qualsevol actuació per la que es faci demanda amb un mínim de 24h d'antelació i per a ser executada en dia laborable.
- 2- Urgència: es consideraran serveis d'urgència aquells que es sol·licitin amb menys de 24h d'antelació o per a ser executats en cap de setmana o festius.
- 3- Servei express: El proveïdor haurà de prestar el servei el mateix dia de la sol·licitud sempre que es comuniqui pels canals designats. En cas de no

disposar de mitjans per a realitzar el servei es comunicarà immediatament a Prat Espais per aplicar altres mesures alternatives però en cas de que el proveïdor pogués prestar el servei al dia següent es transformaria en un servei d'urgència.

### **2.3. Prestació del servei:**

La prestació del servei inclourà:

- Un responsable del contracte designat pel contractista que farà d'interlocutor amb els responsables del servei que designi Prat Espais SLU per a la gestió d'incidències, avisos, urgències etc.
- El contractista disposarà d'una estructura de personal adequada a l'abast d'actuació pel qual es licita a fi i efecte de poder atendre els treballs sol·licitats dins dels terminis establerts. Amb caràcter ordinari, en un termini de 24h però amb capacitat d'atendre urgències en un termini de 3h, cap de setmana, festius i nocturnitat.
- A la finalització de qualsevol servei, el contractista haurà d'entregar un part d'actuació amb descripció dels treballs realitzats.
- El contractista haurà de complir estrictament tot allò establert a la Llei 31/95 de prevenció de riscos laborals el que respecta als seus treballadors i treballadores.
- El contractista haurà d'acreditar que les condicions laborals, i específicament la remuneració dels seus treballadors, compleixen amb allò establert al Conveni col·lectiu de treball del sector del comerç del metall de la província de Barcelona (codi de conveni: 08000765011993).
- **El licitador millor classificat en la valoració d'ofertes es compromet a realitzar una instal·lació de prova a un immoble de designació de Prat Espais abans de l'adjudicació del contracte. En cas que la instal·lació funcioni correctament, el cost es repercutirà al contracte en les condicions establertes al mateix. En cas que la instal·lació no compleixi els requisits establerts a la oferta, no s'abonarà aquesta instal·lació i l'adjudicació passarà a la següent millor oferta.**

### **2.4 Descripció tècnica dels elements a subministrar**

Les portes de seguretat i pantalles de protecció de forats de portes, finestres o balcons compliran amb les característiques tècniques que s'indiquen a continuació.

No obstant, seran admissibles altres dissenys sempre que tinguin unes característiques de seguretat similars o superiors als descrits, sempre que es tracti d'elements resistents i apropiats al seu propòsit d'evitar la intrusió als habitatges.

El material subministrat i la seva instal·lació s'ajustaran exactament a la oferta adjudicada. El contractista adjuntarà les fitxes tècniques descriptives a la oferta.

### **Portes de seguretat**

Fetes de planxa d'acer llisa amb esmalt fosc, preferent gris, negre o marró, presentat, en tot cas, amb un correcte aspecte estètic. Seran resistents i adequades per a evitar la intrusió als immobles gestionats per Prat Espais.

Les portes estaran formades per bastidor, fulla, pany antivandàlic que tindrà, com a mínim, tres punts d'ancoratge. La fulla tindrà els elements de subjecció ocults i la fulla no sobrepassarà el marc de la porta per a evitar la possibilitat d'atacar-la amb palanca.

Les portes tindran la possibilitat d'incorporar suplementos modulares per tal de poder cobrir forats que superin l'alçada o amplada normalitzada. La seva fixació es farà amb elements amb unes característiques de resistència similars als de la pròpia porta. Les portes també inclouran sistemes d'avís antivandàlic o de sabotatge.

Idealment, la instal·lació de les portes descrites es farà sense causar danys al marc, bastidor, tapajuntes ni fulla de la porta de l'habitatge. En cas que fos necessari, es podrà instal·lar la porta de seguretat sobre el pre-marc, després de retirar el tapajuntes i sense desinstal·lar la porta de l'habitatge.

### **Pantalles antiocupació**

Estaran fetes de fulla d'acer. Podran tenir perforacions però d'una mida que permeti una mínima entrada de llum i ventilació però no afectaran a la seguretat. Les fulles estaran plegades als marges o incorporaran elements de reforç per a una apropiada resistència.

### **Pany electrònic amb control remot:**

Per a determinades actuacions i amb l'objectiu de no haver de fer servir claus d'accés sobre les que es pugui perdre el control posant en risc l'habitatge (per a tasques d'adequació de diferents proveïdors etc...) es necessita un sistema d'obertura remot, amb registre d'activitat i que pugui controlar Prat Espais SLU.

Aquest sistema haurà de complir les característiques següents:

- Pany electrònic i que pugui funcionar sense accés a punt de llum (amb bateries).
- Que mantingui el mínim de 3 punts d'ancoratge de les portes.
- Funcionament amb connexió Bluetooth i en remot sense accés a WIFI (SIM mòbil o altres sistemes autònoms que no requereixin instal·lacions addicionals).
- Gestió d'accessos en remot, sense necessitat d'estar físicament proper a la porta per tal d'activar-ne l'obertura.

- Gestió mitjançant app mòbil i/o accés web inclosa, amb usuaris il·limitats i que pugui ser gestionat per Prat Espais. Tant pel que respecta a obertures com a nous usuaris, notificacions, incidències...
- Telèfon d'assistència directa per a incidències i urgències.
- Antena per a la connexió del sistema oculta dins de l'habitatge, inaccessible des de l'interior.
- Bateries comercials estàndard en cas que s'escaigui.
- Registre d'activitat del sistema: obertures, amb hora i usuari que activa etc..
- Sistema d'avís en cas d'incidència per mal funcionament o vandalisme.

## 2.5 Descripció de les especificacions operatives del servei:

A continuació s'especifiquen les condicions i requisits operatius per als serveis objecte del contracte:

- 1- **Lloguer mensual:** el proveïdor facturarà un lloguer mensual per cada element instal·lat, ja sigui porta, pantalla o pany electrònic. El lloguer facturat serà proporcional als dies del mes en que els elements hagin estat instal·lats. El concepte de lloguer inclou l'ús temporal del material instal·lat des del moment de la instal·lació, manteniment dels elements, entrega de claus si s'escau i fins al desmuntatge o retorn de les claus.

Mensualment, el proveïdor generarà una proforma que Prat Espais revisarà i aprovarà. Un cop aprovada el proveïdor remetrà factura per email o la plataforma de gestió que s'indiqui.

- 2- **Instal·lació:** el proveïdor disposarà de personal qualificat, mitjans tècnics adequats i llicències o autoritzacions necessàries per a garantir el correcte servei d'instal·lació dels diferents sistemes de seguretat. El proveïdor haurà de ser empresa de seguretat autoritzada per la Direcció General de Policia per a la instal·lació de sistemes de seguretat.
  - a) El servei d'instal·lació inclourà el subministrament, transport, descàrrega, distribució i muntatge dels sistemes de seguretat així com els desmuntatge dels elements de l'immoble que calgui retirar per a facilitar la protecció. Els elements desmuntats es deixaran a l'interior de l'immoble i es reinstal·laran quan es retirin els elements de seguretat.
  - b) La instal·lació haurà de completar-se en el primer desplaçament amb criteri general, per tal d'evitar riscos d'intrusió. Per tant, el proveïdor haurà de disposar dels elements materials necessaris, així com experiència i capacitat per a executar la instal·lació a la major brevetat, llevat de casos excepcionals i justificats, on calgui més d'un desplaçament per tal d'assegurar l'immoble.
  - c) Per tal de garantir l'eficàcia del servei, el proveïdor haurà disposar de diversos sistemes d'instal·lació de portes i un rang de pantalles amb suficient varietat de mides i elements suplementaris d'alçada o amplada per tal de protegir forats amb mesures superiors a les habituals o per a donar resposta a imprevistos.

- d) El proveïdor serà informat amb suficient antelació en els casos en que l'immoble a protegir sigui de dimensions excepcionalment grans, per tal que pugui desplaçar-se a prendre mesures i planificar el servei amb els mitjans adequats.
- e) En la mesura del possible i sempre que no suposi una disminució en la seguretat, les instal·lacions hauran d'evitar danys a l'estructura de l'immoble.
- f) Per als casos urgents, el termini d'instal·lació serà, com a màxim, de 24h, existint la possibilitat de definir un servei per al mateix dia en casos crítics. El proveïdor no podrà dependre de tercers per a la prestació del servei. Per tal de garantir els serveis urgents, el proveïdor haurà de disposar de delegació i magatzem amb personal propi a una distància no superior als 40 km del terme municipal del Prat de Llobregat.
- g) El proveïdor rebrà sempre les sol·licituds del servei per escrit, mitjançant el mail corporatiu que indiqui Prat Espais. La sol·licitud inclourà les dades correctes per a la realització del servei: adreça de l'immoble, persona de contacte, forma d'accés (amb clau, amb acompanyant, espanyant la porta existent etc.), a qui entregar les claus i qualsevol altre informació rellevant per a l'execució del servei.
- h) El proveïdor conservarà sempre una clau de cada porta instal·lada, en el cas que e pany funcioni amb clau, per a garantir la resposta a sol·licituds urgents, coordinar el desmuntatge de forma ràpida o realitzar còpies en cas necessari.
- i) Per a la resolució d'incidències, en cas que les tasques es realitzin sense l'acompanyament d'un representant del client, que impliquin prendre decisions durant la instal·lació es facilitarà un telèfon i persona de contacte per a fer les consultes necessàries. (per exemple: instal·lació d'elements addicionals si s'observen forats o zones vulnerables).
- j) El proveïdor generarà un informe digital de cada instal·lació, en la que es registrarà data, hora, elements instal·lats i qualsevol altre dada rellevant. A més, s'aportaran fotografies de l'estat abans i després de la instal·lació i s'identificaran als operaris responsables del servei. L'informe s'enviarà al client en el termini de 48h. El proveïdor garantirà la traçabilitat dels tècnics que han participat a la instal·lació.
- k) En cas que el proveïdor ho consideri necessari, Prat Espais facilitarà una autorització escrita com a propietari o administrador de l'immoble objecte de la instal·lació, per tal d'evitar possibles conflictes o endarreriments ocasionats per oposició de tercers.
- l) El proveïdor queda obligat a assumir el cost de reposició o reparació qualsevol desperfecte que s'ocasioni en les portes, finestres o altres elements on s'instal·lin proteccions, així com a les zones de l'immoble o colindants on es realitzin els treballs i ho farà en un termini de deu (10) dies hàbils a contar des de la data en que Prat Espais ho requereixi.
- m) Un cop es finalitzi el present contracte (incloses possibles pròrroques) el proveïdor tindrà l'obligació, en cas de no ser adjudicatari de contracte posterior) de retirar la totalitat dels elements instal·lats conforme al cronograma que indiqui Prat Espais.

**3. Desinstal·lació:** el proveïdor disposarà de personal qualificat, mitjans tècnics adequats i llicències o autoritzacions necessàries per tal de garantir el correcte servei de desmuntatge dels elements de seguretat instal·lats.

- a) El servei de desmuntatge inclourà desinstal·lació, hissat, càrrega, transport i emmagatzematge del material de seguretat i muntatge dels elements corresponents a l'immoble, temporalment desinstal·lats com a conseqüència de les actuacions d'instal·lació.
- b) Per als casos urgents s'actuarà en els mateix termes previstos en els casos urgents d'instal·lació.
- c) El proveïdor rebrà sempre les sol·licituds del servei per escrit, mitjançant el correu electrònic corporatiu que indiqui Prat Espais. La sol·licitud inclourà les dades correctes per a la realització del servei: adreça de l'immoble, persona de contacte, forma d'accés (amb claus, amb acompanyant etc.), a qui reclamar les claus i qualsevol altre informació rellevant per a l'execució del servei.
- d) En cada desmuntatge, Prat Espais retornarà el mateix número de claus de la porta de seguretat que li van ser entregades en el moment de la instal·lació. En cas de pèrdua d'alguna unitat, el proveïdor facturarà les còpies.
- e) Per a la resolució d'incidències, en cas que les tasques es realitzin sense l'acompanyament d'un representant del client, que impliquin prendre decisions durant la instal·lació es facilitarà un telèfon i persona de contacte per a fer les consultes necessàries.
- f) El proveïdor generarà un informe digital de cada desinstal·lació, en la que es registrarà data, hora, elements instal·lats i qualsevol altre dada rellevant. A més, s'aportaran fotografies de l'estat abans i després de la desinstal·lació i s'identificaran als operaris responsables del servei. L'informe s'enviarà al client en el termini de 48h. El proveïdor garantirà la traçabilitat dels tècnics que han participat a la instal·lació.

**4. Manteniment:** el proveïdor serà responsable del manteniment de tot el material instal·lat, garantint el seu correcte funcionament mitjançant les accions correctives necessàries. El proveïdor substituirà o repararà sense cost els elements defectuosos.

**5. Servei mínim d'assistència:** el proveïdor facturarà aquest concepte quan es produeixi un desplaçament per a la realització d'un servei i, per causes alienes al proveïdor, el servei no es pugui realitzar.

**6. Desnonaments:** el proveïdor reservarà un equip per a la data i hora indicada del llançament judicial un cop li sigui comunicat per Prat Espais, garantint la permanència de l'equip un mínim de 2 hores des de l'hora inicialment fixada, per tal de cobrir possibles endarreriments en l'execució judicial o retirada de pertinences dels ocupants.

**7. Express-24h:** El proveïdor atindrà el servei en menys de 24h des de la sol·licitud, que es farà per escrit via correu electrònic i per telèfon al número

designat pel proveïdor.

- 8. Servei d'urgència:** s'atendrà en un termini màxim de 3h, el servei demandat per escrit via correu electrònic i per telèfon al número designat pel proveïdor.
- 9. Hora d'equip:** El proveïdor haurà d'augmentar la disponibilitat horària dels seus equips tècnics quan així ho requereixi el client o les circumstàncies del servei. També aplica als casos de manteniments.
- 10. Horari habitual del servei:** el proveïdor podrà rebre sol·licituds de servei des de les 8:00h fins a les 20:00h de dilluns a divendres. Els serveis sol·licitats fora d'aquest horari es gestionaran a partir del dia següent dia hàbil a no ser que es sol·licitin com a servei d'urgència.
- 11. Hora de cap de setmana o festiu:** el proveïdor i Prat Espais podran acordar el servei d'urgències en cap de setmana o festius, es consideraran serveis express sempre que es sol·licitin amb més de 24h d'antelació o d'urgència si es sol·licita amb menys de 24h.
- 12. Entre i recollida de claus:** el proveïdor es desplaçarà o gestionarà les claus d'una intervenció en funció dels requeriments de Prat Espais.
- 13. Canvis de pany i espanyys:** el proveïdor garanteix que tots els tècnics estan capacitats per a realitzar espanyys de portes o substitucions de panys. Prat Espais definirà la necessitat en cada servei i autoritzarà els espanyys en cas que sigui necessari.
- 14. Destapat o retirada de fulles soldades:** el proveïdor haurà de disposar de tècnics capacitats per a realitzar tasques de destapat o retirada de soldadures.
- 15. Canvis de pany:** el proveïdor haurà de disposar de tècnics capacitats per a substituir el pany de la porta original privativa si fos necessari. El servei inclourà subministrament i instal·lació.
- 16. Indemnització per material no retornat o malmès:** Prat Espais indemnitzarà al proveïdor pels elements instal·lats malmesos o no retornats després de la finalització del lloguer. El proveïdor cancel·larà el lloguer i procedirà a facturar la indemnització quan sigui informat pel client al respecte de qualsevol circumstància que afecti a l'estat del material instal·lat.

### **3.- PRESSUPOST DEL SERVEI.**

L'abonament del preu serà mensual i pels serveis efectivament prestats i al preu per unitat/hora d'adjudicació de cada servei. A tal efecte, PRAT ESPAIS adjudicarà el contracte pel mateix import de preu/hora/unitat ofertat pel proveïdor.

No obstant, PRAT ESPAIS no tindrà l'obligació d'exhaurir l'import d'adjudicació, atès que es pagaran els serveis efectivament realitzats, el fet que no s'exhaureixi l'import adjudicat no donarà dret a cap indemnització a l'adjudicatari.

L'import màxim de la licitació sense IVA segons l'estimació és el següent:

| Servei                              | Volum anual previst | Preu unitari | Total           |
|-------------------------------------|---------------------|--------------|-----------------|
| Lloguer mensual porta               | 30                  | 87,75 €      | 2.632,50 €      |
| Lloguer mensual pantalla            | 180                 | 43,6 €       | 7.848,00 €      |
| Lloguer mensual pany electrònic     | 30                  | 65,4 €       | 1.962,00 €      |
| Instal·lació porta                  | 15                  | 65,4 €       | 981,00 €        |
| Instal·lació pantalla               | 75                  | 43,6 €       | 3.270,00 €      |
| Retirada porta                      | 30                  | 43,6 €       | 1.308,00 €      |
| Retirada pantalla                   | 75                  | 32,7 €       | 2.452,50 €      |
| Servei mínim assistència            | 2                   | 110,0 €      | 220,00 €        |
| desnonament (inclou 2h espera)      | 4                   | 90,0 €       | 360,00 €        |
| Servei urgència (24h)               | 3                   | 70,0 €       | 210,00 €        |
| Servei express (mateix dia 24h)     | 2                   | 200,0 €      | 400,00 €        |
| Hora festiu (mínim 3 hores)         | 3                   | 85,0 €       | 255,00 €        |
| Hora treball equip (extra, espera)  | 5                   | 45,0 €       | 225,00 €        |
| obertura porta privativa            | 4                   | 50,0 €       | 200,00 €        |
| Destapat/fulla soldada              | 1                   | 120,0 €      | 120,00 €        |
| Espany+canvi pany                   | 4                   | 70,0 €       | 280,00 €        |
| Clau extra (còpies o no retornades) | 2                   | 20,0 €       | 40,00 €         |
| Porta no retornada                  | 1                   | 560,0 €      | 560,00 €        |
| Pantalla no retornada               | 1                   | 270,0 €      | 270,00 €        |
| <b>TOTAL</b>                        |                     |              | <b>23.594 €</b> |

Prat Espais es reserva la possibilitat de dedicar l'import resultant de la baixa de l'oferta adjudicatària respecte del pressupost de licitació a més hores/unitats de servei, amb el màxim del propi pressupost de la licitació o del valor estimat del contracte (en cas de pròrroga), al preu unitari que resulti de l'oferta, considerant aquest concepte com a "Borsa extraordinària d'adjudicació".

A tal efecte, PRAT ESPAIS adjudicarà el contracte pel mateix import que el pressupost de licitació i al preu/hora ofertat per l'adjudicatària.

En el supòsit de no esgotar els imports establerts pel primer any de contracte, aquests podran ser traspassats a la pròrroga a decisió de Prat Espais i sempre sense sobrepassar l'import estimat del contracte.

No obstant, PRAT ESPAIS no tindrà l'obligació d'exhaurir l'import d'adjudicació, atès que es pagaran les hores efectivament realitzades, el fet que no s'exhaureixi l'import adjudicat no donarà dret a cap indemnització a l'adjudicatari.

#### **4. DURACIÓ DEL CONTRACTE.**

El termini de duració de la present contractació serà de UN (1) ANY a comptar des de la signatura del contracte.

La durada del contracte es podrà prorrogar una vegada per acord de l'òrgan de contractació. Aquesta pròrroga serà per un període MÀXIM D'UN ANY. Atenent la previsió de l'article 29.2 LCSP, la pròrroga serà obligatòria per a l'empresa adjudicatària si l'avís de pròrroga es comunica com a mínim amb dos mesos d'anticipació a la data de finalització del contracte o de la pròrroga corresponent.

#### **5. SEGUIMENT DEL CONTRACTE.**

Prat Espais, SLU. designarà un responsable del contracte, que serà el responsable del control i seguiment del servei objecte d'aquest contracte d'acord amb el present plec de condicions. El responsable del contracte realitzarà requeriments a l'adjudicatària quan el compliment de les funcions o dels horaris en la prestació del servei no sigui satisfactori i l'empresa haurà de fer les correccions necessàries.

#### **6. OBLIGACIONS I DRETS DE L'ADJUDICATARI.**

El contractista estarà obligat a no ocupar cap espai fora dels límits de l'edificació on es realitzin els treballs, o en cas que aquesta sigui necessària, requerirà autorització prèvia i per escrit.

Responsabilitats del contractista:

- 1- Els defectes dels treballs executats fins a la finalització del termini de garantia.
- 2- Respondre de possibles danys a l'edificació i urbanització com a conseqüència de l'execució dels treballs.
- 3- Indemnitzar a tercers per danys i perjudicis que es causin com a conseqüència dels treballs realitzats.
- 4- El contractista respondrà econòmicament dels danys mediambientals que siguin exigibles amb conformitat al que estableixi la normativa aplicable.
- 5- El contractista haurà de respondre econòmicament de les sancions, retencions etc. que se li puguin imposar a Prat Espais SLU com a conseqüència d'incompliments per part del contractista en la gestió de residus procedents dels treballs que es contractin.

El Prat de Llobregat, a 6 de febrer de 2024.

**Miguel Ángel Díaz**  
Cap de gestió social i Sant Cosme.