

# PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Contracte relatiu a l'adopció d'un Acord Marc per al servei de Manteniment Integral d'Edificis Corporatius TMB (Ferrocarri Metropolità de Barcelona, S.A., Transports de Barcelona, S.A., Projectes i Serveis de Mobilitat S.A.).

Expedient número: 12000271

Procediment obert

Realitzat en data 25 de juliol de 2023



**Transports  
Metropolitans  
de Barcelona**

Ana Gema González Carmona  
Tècnic Manteniment Edificis Corporatius

## Índex

|         |                                                  |    |
|---------|--------------------------------------------------|----|
| 1.      | Objecte                                          | 3  |
| 2.      | Abast                                            | 3  |
| 3.      | Condicions tècniques per a tots els LOTS         | 4  |
| 3.1.1.  | <b>Objectiu del servei.</b>                      | 4  |
| 3.1.2.  | <b>Abast del servei.</b>                         | 4  |
| 3.1.3.  | <b>Manteniment correctiu.</b>                    | 5  |
| 3.1.4.  | <b>Activitats logístiques i auxiliars.</b>       | 5  |
| 3.1.5.  | <b>Qualificació del personal de manteniment.</b> | 6  |
| 3.1.6.  | <b>Uniformitat del personal de manteniment.</b>  | 6  |
| 3.1.7.  | <b>Gestió del manteniment.</b>                   | 6  |
| 3.1.8.  | <b>Gestió del manteniment.</b>                   | 7  |
| 3.1.9.  | <b>Seguretat i Salut Laboral.</b>                | 7  |
| 3.1.10. | <b>Prevenió Riscos Laborals.</b>                 | 8  |
| 3.1.11. | <b>Protecció mediambiental.</b>                  | 9  |
| 3.1.12. | <b>Locals.</b>                                   | 10 |
| 3.1.13. | <b>Accés a les instal·lacions.</b>               | 10 |
| 3.1.14. | <b>Imprevistos.</b>                              | 10 |
| 3.1.15. | <b>Horari de manteniment.</b>                    | 11 |

# 1. Objecte

L'objecte d'aquest Acord Marc és la prestació dels serveis de mà d'obra de manteniment integral per als edificis corporatius de TMB (Ferrocarril Metropolità de Barcelona, S.A., Transports de Barcelona, S.A., Projectes i Serveis de Mobilitat S.A.).

# 2. Abast

L'abast d'aquet plec és establir les condicions tècniques que regulen l'adjudicació de l'acord marc pels serveis a realitzar dins dels edificis corporatius de TMB.

Les feines a realitzar, sense ser una llista enunciativa i no exhaustiva ni limitativa, serien:

- Electricitat:
  - ✓ Canvi de fluorescents fosos.
  - ✓ Canvi de llumeneres d'emergència.
  - ✓ Canvi d'endolls i /o torretes de força
  - ✓ Reparacions incidències elèctriques
  - ✓ Reparació a fallades generals al subministrament d'electricitat
- Clima:
  - ✓ Reparacions en màquines de producció tipus refredadores, calderes
  - ✓ Reparacions en equips de clima: fancoils, VRV's
  - ✓ Detecció i reparació de fuites de gas / aigua
  - ✓ Reparacions en màquines d'impulsió / extracció d'aire
- Fontaneria
  - ✓ Fuites d'aigua
  - ✓ Sanitaris Embussats
  - ✓ Substitució aixetes trencades
  - ✓ Reparació cisternes amb pèrdues d'aigua
  - ✓ Reparació a fallades en termos elèctrics
  - ✓ Reparació a fallades generals al subministrament d'aigua
- Manyeria:
  - ✓ Petites reparacions de portes metàl·liques com: panys, frontisses, poms, pestells, barra antipànic, retenidors, panys elèctrics, tancament hidràulic.

- ✓ Reparacions de baranes metàl·liques.
  - ✓ Reparacions d'escapes metàl·liques.
  - ✓ Fabricació i construcció de marcs de quadres, tant de fusta com alumini.
  - ✓ Altres petites reparacions de manyeria
- Arranjaments Mobiliari
- ✓ Canvi de reposabraços trencats
  - ✓ Canvi rodes de les cadires
  - ✓ Arranjament en armaris tipus arxivadors
  - ✓ Petites reparacions

## Divisió en lots

S'estableixen 3 lots en funció de la proximitat entre edificis:

**Lot 1: Zona Franca 2 + Zeppi.**

**Lot 2: Miramar.**

**Lot 3: Sala Gaudí + C. M. Ribes.**

## **3. Condicions tècniques per a tots els LOTS**

### **3.1.1. Objectiu del servei.**

L'objectiu del servei es la realització del servei de mà d'obra de manteniment integral dels edificis corporatius de TMB.

### **3.1.2. Abast del servei.**

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

De manera més genèrica es requereix també:

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

- Evitar en la realització d'aquestes tasques de manteniment qualsevol impacte sobre el medi ambient.
- Activitats logístiques i auxiliars.

TMB no acceptarà cap càrrec del servei de manteniment integral (electricitat, clima, fontaneria, maneria i/o arranjaments de mobiliari) que no hagi estat demanat pel personal autoritzat per Serveis Generals, que serà el gestor d'aquest servei.

És responsabilitat de l'adjudicatari, definir l'estratègia del servei i la realització de la totalitat de les tasques necessàries aportant els mitjans tècnics i humans necessaris per la consecució dels objectius durant la vigència del contracte.

### 3.1.3. **Manteniment correctiu.**

El manteniment a contractar, serà de tipus correctiu, aquest manteniment està format per totes aquelles operacions de manteniment no previstes, i inclou totes les operacions necessàries per a la resolució d'avaries i incidències.

Es farà una primera actuació per determinar la causa de l'avaría i es donarà una solució definitiva, en cas que l'avaría fos molt complicada de resoldre, es donarà una solució temporal adient i es realitzarà un informe que justifiqui el dany i explicant la causa, i es farà un pressupost, que inclourà material, mà d'obra i mitjans auxiliars necessaris i que haurà de ser aprovat per part de TMB.

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

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

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

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

| Temps de resposta <b>Avaries Normals</b> | Temps de resposta <b>Avaries Crítiques</b> |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 90 minuts                                | 30 minuts                                  |

### 3.1.4. **Activitats logístiques i auxiliars.**

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

- Eines i instrumentació per realitzar el manteniment
- Gestió dels equips avariats
- Vehicles: cotxes, furgonetes

- Vehicles auxiliars: camions, camions amb ploma
- Mitjans auxiliars: Plataformes elevadores, elevadors, tractels
- Equips de comunicació personal (mòbils, terminals de ràdio,...)
- Tasques de col·laboració amb tercers sempre que li indiqui TMB sense cost addicional.

### **3.1.5. Qualificació del personal de manteniment.**

El personal de manteniment de l'ADJUDICATARI que realitzi les tasques descrites en aquest plec haurà de disposar de la formació tècnica adequada par les tasques específiques del lloc de treball. Tota la formació tècnica necessària dels sistemes a mantenir serà impartida per l'ADJUDICATARI. Es demana:

- ✓ Un responsable del contracte, un enginyer tècnic o superior, o equivalent homologat, en qualsevol branca tècnica amb una experiència mínima de cinc anys en l'àmbit del manteniment integral d'edificis.
- ✓ Un operari de manteniment, un FP II o similar amb la branca tècnica, preferiblement elèctrica, amb una experiència mínima de cinc anys en l'àmbit del manteniment integral d'instal·lacions d'edificis.

L'ADJUDICATARI facilitarà a tot el seu personal la formació necessària en els riscos laborals propis de l'execució dels diferents treballs a les instal·lacions de TMB.

### **3.1.6. Uniformitat del personal de manteniment.**

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

### **3.1.7. Gestió del manteniment.**

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

1. Gestió completa del manteniment:
  - Informe de cada actuació realitzada.
  - Realitzar el control de l'execució de seguretat en el manteniment.
  - Actualització de documentació en el format designat per TMB derivat de les actuacions de manteniment realitzades.

- Estudis i anàlisis de manteniment.
- Realització d'anàlisis tècniques i estadístiques quan sigui necessari o requerit per TMB.

## 2. Inspeccions:

- TMB efectuarà inspeccions ordinàries de l'estat dels treballs per a verificar el correcte estat d'execució. Està inclòs en l'import del contracte la presència en aquestes inspeccions del responsable del servei de l'ADJUDICATARI, així com dels recursos necessaris per a poder realitzar-les.

TMB podrà efectuar inspeccions extraordinàries quan ho consideri necessari, tant internes com auditories i verificacions tècniques contractades a tercers a les quals haurà d'acompanyar el responsable del servei de l'empresa adjudicatària si és requerit sense cost afegit. Si com resultat d'aquestes inspeccions o auditories es detectessin defectes, aquests haurien de ser resolts sense cost per a TMB

### **3.1.8. Gestió del manteniment.**

L'ADJUDICATARI/S comunicarà a TMB un número mòbil i adreça de correu electrònic de contacte, de manera que es pugui contactar amb ells per a la realització de les tasques incloses en aquest contracte.

Hi haurà una persona de l'ADJUDICATARI responsable de la gestió global del contracte: Per la seva banda, TMB també facilitarà a L'ADJUDICATARI/S una llista d'interlocutors i els seus telèfons de contacte i direccions electròniques.

### **3.1.9. Seguretat i Salut Laboral.**

L'ADJUDICATARI assumeix a títol exclusiu el caràcter de patró o empresari respecte del personal que realitzi els serveis comentats en aquest contracte, sense que existeixi cap vinculació jurídica d'aquests treballadors amb TMB. Conseqüentment, l'ADJUDICATARI es compromet i obliga a complir de manera exacta i fidel totes les obligacions laborals que es derivin de la seva condició empresarial o de patró; com són, per exemple, la inclusió de la seva empresa i els treballadors en el Règim General de la Seguretat Social, tenir actualitzat el llibre de matrícula del personal, la filiació i la cotització a la Seguretat Social, observar amb la diligència deguda les mesures de prevenció, seguretat i higiene en el treball previstes per la legislació vigent o que fossin establertes per la futura, en general respectar i complir escrupolosament totes i cadascuna de les obligacions imposades per les lleis laborals vigents. TMB lliurarà a L'ADJUDICATARI les normatives específiques per a l'execució dels treballs als edificis corporatius de TMB. L'ADJUDICATARI garantirà la difusió i el compliment d'aquestes normes per part de tot el seu personal que treballi en les instal·lacions de TMB.

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

### **3.1.10. Prevenció Riscos Laborals.**

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

Documentació a facilitar per part de TMB:

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

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

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

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

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



Pel present plec l'adjudicatari es compromet a:

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

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

### **3.1.11. Protecció mediambiental.**

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

### **3.1.12. Locals.**

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

### **3.1.13. Accés a les instal·lacions.**

El personal de L'ADJUDICATARI disposarà del nivell de formació requerit i les homologacions necessàries per accedir per sí sol a les instal·lacions on ha de realitzar activitats de manteniment. TMB facilitarà l'accés a les seves instal·lacions al personal de l'ADJUDICATARI assignat a les tasques objecte d'aquest contracte a les dependències de TMB. Per a això TMB lliurarà una autorització nominal a cada tècnic / operari de l'ADJUDICATARI. El personal haurà de presentar-lo cada vegada que li sigui requerit per un empleat de TMB.

El tècnic o tècnics de l'ADJUDICATARI seran responsables en tot moment de les accions de manteniment portades a terme i de l'adequada senyalització i protecció de les zones de treballs. Per a certs treballs que impliquin l'alteració de les condicions d'explotació del servei als usuaris de les oficines, seran necessàries, a criteri de TMB les corresponents autoritzacions.

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

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

TMB comunicarà a L'ADJUDICATARI les possibles eventualitats que puguin repercutir a les instal·lacions / equips objecte d'aquest contracte.

### **3.1.14. Imprevistos.**

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

TMB comunicarà a L'ADJUDICATARI les possibles eventualitats que puguin repercutir a les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

### **3.1.15. Horari de manteniment.**

L'horari d'execució, afectant el menys possible als usuaris dels edificis corporatius, estarà comprès a les següents franges horàries:

HORARI NORMAL:

- ✓ Horari normal: Serà l'horari d'oficines dels edificis corporatius de TMB, de les 7:00h a les 17:00h.

FORA HORARI NORMAL:

- ✓ Horari extraordinari: Serà l'horari comprès entre les 17:00 h a les 22:00 h
- ✓ Horari festiu / nocturn: Serà l'horari comprès entre les 22:00h fins les 06:00 h i/o caps de setmana (dissabte + diumenge)