

PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER LA REALITZACIÓ DELS SEGÜENTS TREBALLS AL PATRIMONI IMMOBILIARI GESTIONAT PEL SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES SA, DIVIDIT EN DOS LOTS:

*** LOT 1. INSTAL·LACIÓ, MANTENIMENT I RETIRADA DE PORTES I PANELLS ANTIOCUPACIÓ**

*** LOT 2. INSTAL·LACIÓ, MANTENIMENT I RETIRADA D'EQUIPS D'ALARMA D'INTRUSIÓ**

PRIMERA.- OBJECTE

L'objecte d'aquesta licitació és la contractació dels següents serveis pel patrimoni immobiliari gestionat per l'empresa Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA (en endavant, SMHAUSA.) i dividits en dos lots:

Lot 1: Serveis d'instal·lació, manteniment i retirada de portes i panells antiocupació.

Lot 2: Instal·lació, manteniment i retirada d'equips d'alarma d'intrusió.

El present plec de prescripcions, que formarà part del contracte, té la finalitat de descriure l'àmbit de prestació dels serveis, els treballs a desenvolupar i la metodologia de treball a seguir.

SEGONA.- OBJECTIU I ÀMBIT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI

El àmbit de la prestació és el patrimoni gestionat per la societat pública "Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes S.A. (SMHAUSA) ubicat al terme municipal de Tarragona.

En aquests moments es compta amb un parc d'uns 147 habitatges, sent aquest parc creixent.

En la gestió de l'activitat de l'arrendament, en determinades ocasions, entre un llogater i un altre o l'arranjament dels immobles, potencialment es genera un risc elevat d'ocupació irregular motiu pel qual es veu necessari la contractació de sistemes de seguretat per la protecció dels mateixos.

A nivell de detall, el número d'instal·lacions realitzades durant els exercicis 2021, 2022 i 2023 (fins a 31/12/23), considerant que aquests són orientatius donat que en la gestió de l'arrendament, la recuperació de la possessió ve determinada per la voluntat de desistiment per part dels arrendataris, són els següents:

Servei d'instal·lació de portes i alarmes	2021	2022	2023
Instal·lades i retirades	15	12	14
Instal·lacions Actives	7	20	4

TERCERA.- METODOLOGIA A SEGUIR PER LA PRESTACIÓ DEL SERVEI I TASQUES A REALITZAR.

3.1.- LOT 1. INSTAL·LACIÓ DE LES PORTES I/O PANELS

El personal tècnic gestor del servei encarregarà la instal·lació de portes o panells en règim de lloguer en aquells immobles que consideri un alt risc potencial d'ocupació. El servei incorpora la recollida i posterior entrega de claus a oficines de l'òrgan gestor, muntatge i desmuntatge de porta existent i els desplaçaments necessaris per la correcta prestació del servei. Es lliuraran 6 còpies de claus a aquest personal. Aquest servei serà sota demanda de l'òrgan gestor.

Seràn programats per l'òrgan gestor i prestador del servei en temps i forma segons acordin en les reunions de coordinació que així estableixin.

En el cas que per necessitat es procedeixi a l'encàrrec de serveis complementaris, el prestador del servei executarà el servei en un termini de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

Emmagatzematge porta originària

Tot i que inicialment no es contempla la necessitat de desmuntatge de la porta privativa de l'habitatge per la instal·lació de a porta metàl·lica de protecció, en cas de ser imprescindible la retirada de la porta originària de l'habitatge, aquesta serà retirada i emmagatzemada a l'interior de l'habitatge pel prestador del servei fins que es retirin les proteccions contractades, e incloent-se en l'abast del seu servei i col·laboració amb SMHAUSA per la recollida de les claus de la porta privativa, entre d'altres, sense que això impliqui un cost addicional.

Posteriorment, una vegada adjudicat l'habitatge, aquesta porta privativa serà instal·lada de nou per l'adjudicatari del present contracte, així com desmuntats els elements de protecció.

Manteniments

El prestador del servei serà el responsable del manteniment i reposició en cas de mal funcionament, actes vandàlics o danys per intents d'intrusió. El prestador del servei executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

Retirada dels equips

L'òrgan gestor farà la petició de retirada de les portes i panells instal·lats. Seràn programats per l'òrgan gestor i el prestador del servei en temps i forma segons acordin en les reunions de coordinació que així estableixin. En el cas que per necessitat es procedeixi a l'encàrrec de serveis complementaris, el prestador del servei executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

El prestador del servei serà responsable dels danys que es puguin ocasionar en l'immoble en la instal·lació i retirada de les portes i panells.

3.2.- LOT 2. INSTAL·LACIÓ DE LES ALARMES

3.2.1.- Instal·lació dels equips

El personal tècnic gestor del servei encarregarà la instal·lació dels equips en règim de lloguer en aquells immobles que consideri un alt risc potencial d'ocupació.

Tota instal·lació tindrà associada la connexió a Central Receptora d'Alarma(CRA) i Servei Acuda en cas de salt d'alarma. L'adjudicatària estarà especialitzada en el muntatge de sistemes de seguretat privada i complirà amb la normativa de seguretat privada vigent que li siguin d'aplicació.

Es trobarà inscrita en el Registre Nacional d'Empreses de Seguretat i estarà autoritzada com empresa per a la instal·lació i el manteniment de sistemes de seguretat connectats a CRA.

El servei incorpora la recollida i posterior entrega de claus a les oficines de l'òrgan gestor, l'alta de l'immoble a la CRA, l'alta del Servei Acuda i entrega de claus al Servei Acuda, qui les mantindrà en custòdia.

El prestador del servei serà el responsable d'aquests serveis segons els protocols acordats amb l'òrgan gestor. Aquest servei serà sota demanda de l'òrgan gestor, i seran programats per l'òrgan gestor i el prestador del servei en temps i forma segons acordin en les reunions de coordinació que així estableixin. En el cas que per necessitat es procedeixi a l'encàrrec de serveis complementaris, el prestador del servei executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

Manteniments

El prestador del servei serà el responsable del manteniment i comprovació de tots els equips de lloguer instal·lats en els immobles de la societat.

Rebrà totes les incidències de la CRA, les traslladarà a l'òrgan gestor segons els protocols que acordin en les reunions de coordinació i portarà a terme totes aquelles accions de reparació i manteniment necessàries pel correcte funcionament dels equips d'alarma. El prestador del servei executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

Retirada dels equips

L'òrgan gestor farà la petició de retirada dels equips. Seran programats per l'òrgan gestor i el prestador del servei en temps i forma segons acordin en les reunions de coordinació que així estableixin. En el cas que per necessitat es procedeixi a l'encàrrec de serveis complementaris, el prestador del servei executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

El prestador del servei serà responsable sobre els danys que puguin ocasionar en la instal·lació i retirada dels equips. Els equips instal·lats son sense fils per tal d'evitar danys a les parets i elements de l'immoble.

3.2.2.-Connexió a Central de Recepció d'Alarma (CRA)

El prestador del servei donarà d'alta l'immoble en la CRA i verificarà la correcta connexió de l'equip instal·lat amb la CRA. A més traslladarà els protocols acordats amb l'òrgan gestor per tal que en cas de salt d'alarma es procedeixi segons els mateixos.

3.2.3.- Servei Acuda en cas de salt d'alarma i custòdia de claus

El prestador del servei portarà un joc de claus al Servei Acuda i quedarà en custòdia amb la finalitat de que en cas que es produeixi els salt d'alarma es procedeixin a les comprovacions corresponents i es segueixin els protocols acordats amb l'òrgan gestor.

En el cas que per intent d'ocupació o actes vandàlics no es puguin restituir els sistemes de protecció instal·lats, el servei Acuda restarà a l'immoble fins a l'arribada d'un auxiliar de serveis que restarà a l'immoble fins al restabliment dels sistemes de protecció.

3.2.4.- Servei de vigilància i seguretat en cas de desprotecció de l'immoble per intent d'ocupació o actes vandàlics

El prestador del servei, davant la desprotecció de l'immoble, proporcionarà un Auxiliar de Serveis amb la finalitat d'evitar possibles ocupacions i control d'accés davant la inoperativitat dels sistemes de protecció. Aquest servei serà actiu fins a la restitució de les proteccions. El termini màxim per la restitució dels sistemes de protecció serà de 48h.

QUARTA.- REQUISITS DELS MATERIALS, ESTRIS I PRODUCTES A UTILITZAR

4.1.- LOT 1. INSTAL·LACIÓ DE LES PORTES I/O PANELS

1. Portes antiocupació:

Les portes antiocupació seran proveïdes pel prestador del servei en règim de lloguer.

Les portes requeriran de les especificacions tècniques suficients per reforçar la seguretat de l'habitatge.

Aquestes requeriran, com a mínim, que el seu reforç i components siguin de xapa de 3mm i el pany de seguretat marca Motura o similar/equivalent.

La porta ha d'ésser adaptable a diferents mides i obertura, sigui a dreta o esquerra. Aquestes oscil·len entre els 0,70 fins a 1m. La seva instal·lació és mitjançant sistema de pressió sense produir cap dany a les fusteries existents ni a cap element de l'immoble. L'acabat de la porta serà pintat.

2. Panells antiocupació:

Els portes antiocupació seran proveïdes pel prestador del servei en règim de lloguer.

Les pantalles requeriran de les especificacions tècniques suficients per reforçar la seguretat de l'habitatge.

Aquestes requeriran, com a mínim, que el seu reforç i components siguin de xapa de 3mm. La seva funció és la protecció de les obertures de finestres i tancaments de fàcil accés. Per aquest motiu és necessari l'existència de mides diverses en funció de l'obertura de finestra o tancament. La instal·lació és mitjançant sistema de pressió sense produir cap dany a les fusteries existents ni a cap element de l'immoble. L'acabat del panell serà pintat.

3. Eines, petits materials i estris necessaris per la instal·lació dels equips:

Totes les eines, materials i estris necessaris per la correcta instal·lació dels equips anirà a càrrec del prestador del servei.

4.2.- LOT 2. INSTAL·LACIÓ DE LES ALARMES

1. Equips d'alarma:

Els equips d'alarma seran proveïts pel prestador del servei en règim de lloguer.

Els equips no requeriran la connexió a la xarxa elèctrica i requeriran les especificacions tècniques suficients per la gravació interior de l'immoble en cas de salt d'alarma i de la connexió amb central receptora (CRA).

Els equips d'alarma disposaran com a mínim dels elements següents:

- a) Central de alarma amb connexió IP/GPRS per a transmissió de les senyals i imatges captades pels dispositius.
- b) Dos fotodetectors de infrarojos que captarà la senyal d'intrusió i enviarà a la central receptora d'alarmes (CRA) les imatges captades per el seu posterior processament i verificació de la intrusió.
- c) Un detector de moviment
- d) Sistema de connexió alarma amb bateria, no es necessari connexió a la xarxa elèctrica.

- e) Servei de custòdia de claus i servei acuda en el cas que es detecti un servei de alarma i faci falta la verificació presencial.
- f) Adhesius i cartells dissuasoris de VPS
- g) Aplicació de control i gestió
- h) La seva instal·lació és mitjançant sistema sense fils sense produir cap dany a cap element de l'immoble.

2. Eines, petits materials i estris necessaris per la instal·lació dels equips:

Totes les eines, materials i estris necessaris per la correcta instal·lació dels equips anirà a càrrec del prestador del servei.

CINQUENA.- CONDICIONS EN MATÈRIA DE PERSONAL PER AMB DÓS LOTS

L'adjudicatari estarà obligat a disposar d'una organització adaptada a la naturalesa del servei contractat, fet pel qual, es designarà un responsable únic i permanent exercint les funcions d'execució i coordinació, que sigui l'interlocutor oficial amb SMHAUSA, respecte les comunicacions i comandes emeses, e informant en tot moment del correcte funcionament del contracte.

El contractista comptarà amb recursos humans suficients per cobrir l'absentisme, les vacances del personal, les baixes laborals, les hores de representació sindical o qualsevol altra situació que deixi sense cobertura el servei, amb l'objectiu que la bona prestació d'aquest no es vegi alterada.

Tot el personal empleat per a la prestació del servei objecte d'aquest contracte dependrà laboralment del contractista, sense que, per cap motiu, aquest personal pugui passar a dependre de SMHAUSA.

El contractista serà responsable davant SMHAUSA de les faltes comeses pels seus empleats durant la prestació del servei, i estarà obligat a reparar-les, així com també la de tots els danys que per una prestació poc acurada, poc responsable o defectuosa del servei puguin produir-se a qualsevol tipus de instal·lació i això sens perjudici de les sancions que corresponguin a cada cas concret.

SMHAUSA podrà sol·licitar a l'empresa la substitució dels treballadors que cregui oportú, si el seu comportament, coneixement específic o compliment no fos l'adequat, produint-se la substitució per part de l'empresa, per personal qualificat en un termini màxim de 24 hores.

El contractista ha de complir estrictament l'establert com a obligacions de l'empresari en relació als seus treballadors quant a la Llei 31/95, de prevenció de riscos laborals.



SISENA.- QUALITAT DELS TREBALLS I TERMINI D'EXECUCIÓ

En cas que el contractista incompleixi el termini o la qualitat dels requisits exigits per l'òrgan de contractació, aquest es reserva el dret d'encarregar els treballs concrets que s'hagin incomplert a una tercera persona, sens perjudici d'aplicar les sancions que corresponguin i, fins i tot, si existís mala fe o reincidència, es procedirà a la denúncia del contracte.

Tarragona, a la data de la signatura electrònica

Tècnic SMHAUSA