



**PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PELS  
TREBALLS DE MANTENIMENT DE LES  
INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS I  
ELS EQUIPS RELACIONATS DELS  
EDIFICIS DE L'AJUNTAMENT DE  
VILAFRANCA DEL PENEDÈS.**



# **ÍNDEX**

## **CAPÍTOL 1 OBJECTE**

Clàusula 1 Objecte

## **CAPÍTOL 2 AMBIT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI I ASPECTES GENERALS**

Clàusula 2 Abast del plec  
Clàusula 3 Reglaments i normes tècniques a aplicar  
Clàusula 4 Omissions i contradiccions  
Clàusula 5 Durada del contracte  
Clàusula 6 Noves instal·lacions

## **CAPÍTOL 3 DESCRIPCIÓ DEL SERVEI**

Clàusula 7 Manteniment preventiu de les instal·lacions  
Clàusula 8 sistema de Gestió del Manteniment Assistit per Ordinador  
Clàusula 9 Registre de les operacions de manteniment i certificats  
Clàusula 10 Freqüència de les revisions preventives  
Clàusula 11 Inspeccions  
Clàusula 12 Manteniment correctiu, assistència tècnica i avaries  
Clàusula 13 Millores i rehabilitacions  
Clàusula 14 Connexió i gestió CRA  
Clàusula 15 Acuda en cas de salt d'alarma  
Clàusula 16 Condicions generals de prestació del servei  
Clàusula 17 Condicions inicials de prestació del servei  
Clàusula 18 Seguiment i control dels treballs  
Clàusula 19 Horaris de treballs  
Clàusula 20 Pla d'urgències  
Clàusula 21 Senyalització dels treballs  
Clàusula 22 Aspectes relacionats amb temes socials  
Clàusula 23 aspectes relacionats amb la gestió medi ambiental

## **CAPÍTOL 4 MITJANS MATERIALS I TÈCNICS**

Clàusula 24 Mitjans materials mobles  
Clàusula 25 Mitjans materials immobles  
Clàusula 26 Material fungible

## **CAPÍTOL 5 MITJANS PERSONALS**

Clàusula 27 Operaris assignats al contracte  
Clàusula 28 Tècnic Gestor del contracte  
Clàusula 29 Seguretat i salut  
Clàusula 30 Aspectes relacionats amb la imatge donada

## **CAPÍTOL 6 REGIM ECONÒMIC**

Clàusula 31 Retribució  
Clàusula 32 Preus unitaris



## **CAPÍTOL 7 ASPECTES DE LA PRESENTACIÓ D'OFERTES**

Clàusula 33 Oferta tècnica ( sobre B )

Clàusula 34 estudi econòmic de la oferta ( sobre C )

## **ANNEXOS**

Annex 1 : Llistat d'extintors i BIE i la seva situació.

Annex 2 : Llistat de sistemes d'alarmes d'incendi, d'extinció, grups contra incendis, sistemes de control de fum i calor i portes talla foc.

Annex 3 : Llistat de materials

Annex 4 : Costos del contracte.

Annex 5 : Llistat de costos de revisions

Annex-6 : Games de manteniment preventiu, normatiu i conductiu mínimes

Annex-7 : Fitxa de Gestió d'avisos des de CRA

## **CAPÍTOL 1 OBJECTE**

### **Clàusula 1 Objecte**

L'objecte d'aquestes prescripcions és definir les condicions tècniques que regiran la contractació dels serveis de manteniment dels equips i sistemes contra incendis dels edificis.

L'objecte a contractar és el servei de conservació i manteniment dels equips i sistemes contra incendis dels edificis municipals que es relacionen en l'annex-1 i els equips relacionats en l'annex-2, per tal de garantir el seu correcte funcionament. Amb aquest manteniment és aconseguir el bon estat de conservació dels elements que formen part de les instal·lacions i equips objectes del contracte, assegurar el compliment de la normativa vigent i garantir-ne el funcionament fiable i correcte per assegurar al màxim la seva seguretat, disponibilitat i prolongar la vida útil dels mateixos.

L'adjudicatari del servei haurà de mantenir les instal·lacions descrites en perfectes condicions incloses les tasques d'organització i supervisió, els sistemes de seguretat i prevenció de riscos laborals i totes les actuacions, despeses i impostos associats al servei.

El servei restarà sota la direcció i el control de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, el qual podrà modificar-lo, suprimir-lo, així com exercir les atribucions que li confereix la legislació vigent.

En aquest sentit, l'ajuntament podrà ordenar les modificacions que l'interès públic exigeixi i, entre altres, la variació de la qualitat, la quantitat, el temps o el lloc de les prestacions en què consisteix el servei, amb la compensació econòmica quan sigui procedent, tal i com queda descrit en la clàusula de modificació del contracte del plec administratiu.

## **CAPÍTOL 2 AMBIT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI I ASPECTES GENERALS**

### **Clàusula 2 Abast del plec**

L'abast concret seran els equips relacionats en l'Annex 1 i les instal·lacions i sistemes relacionats en l'Annex 2. També inclou tots els elements auxiliars, els software de gestió i els controls d'aquestes instal·lacions com sistemes de comunicació i commutació. En definitiva qualsevol aspecte que té relació amb les instal·lacions contra incendis i la gestió de les senyals de les centrals contra incendis.

L'àmbit d'actuació comprendrà totes les zones definides com a instal·lacions municipals, el seu entorn, àrees d'influència i d'altres espais propis del que genèricament anomenem edificis municipals sense entrar a valorar la relació que té l'Ajuntament amb aquests. Aquests queden relacionats en l'Annex 1.

L'abast del contracte contempla varis serveis que es descriuen a continuació i que defineixen les seves característiques en l'annex-1 i Annex-2:

- El manteniment preventiu, normatiu i conductiu amb el seu cost i les actuacions que es detallen en la Clàusula 7 d'aquest plec.
- L'assistència tècnica en inspeccions, modificacions, millores i altres circumstàncies descrites en el plec.
- El manteniment correctiu i el procediment a seguir per a la reparació d'avaries derivades de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions. Els costos derivats d'aquest apartat i les possibles ampliacions a noves instal·lacions municipals, es gestionaran tal i com s'estipula en aquest plec.
- Servei de recepció d'avís de les centrals d'alarma contra incendis i tractament de les senyals generades ( CRA ).
- Una revisió completa inicial de les instal·lacions adquirides per avaluar el seu estat.

L'ajuntament podrà ordenar discrecionalment les modificacions que l'interès públic exigeixi i, entre altres, la variació de la quantitat o l'àmbit territorial del servei, amb la compensació econòmica acordada en el contracte quan sigui procedent.

L'adjudicatari del servei haurà de mantenir les instal·lacions descrites en perfectes condicions incloses les tasques d'organització i supervisió, els sistemes de seguretat i prevenció de riscos laborals i totes les actuacions, despeses i impostos associats al servei.

El servei contractat haurà d'executar-se amb estricta subjecció a la normativa vigent, les ordenances municipals, als plecs de prescripcions relacionats, a les instruccions de l'ajuntament i a l'oferta guanyadora.

En el llistat dels Annexos 1 i 2 surten els equipaments a mantenir i els equipaments que s'hauran de mantenir en el futur. Degut a un endarreriment en l'obra i en la posada de l'edifici en plena activitat pot ser que al principi del contracte en algun d'aquests equipaments no es pugui fer el manteniment. Aquest ajust en cap cas derivarà en una compensació econòmica per liadjudicatari.

### **Clàusula 3 Reglaments i normes tècniques a aplicar**

- Reglament Electrotècnic per baixa tensió amb les seves prescripcions especials establertes en la Inspecció Tècnica Complementària que regula les instal·lacions (RD 2413/1973 de 20 de setembre, BOE 9/10/973).
- RD 513/2017 de 22 de maig RIPCI Reglament d'instal·lacions de Protecció Contra Incendis.
- Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CPI-96 de Protecció Contra Incendis als Edificis.
- RD 314/2006 del 1 de març Codi tècnic de l'edificació ( CTE ) amb totes les seves actualitzacions.
- Ordenances Municipals corresponents.
- Normes UNE d'obligat compliment



- Normes de la Direcció general de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i energia de la Generalitat de Catalunya.
- Ordre del 27 de març del 1990 referent als aparells a pressió
- Llei de Residus 6/1993 de 15 de juliol de la Generalitat de Catalunya i Llei estatal 10/1998 de 21 d'abril sobre Residus (Normes Reguladores)
- RD 2010/2018 del 6 d'abril programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya.
- Reial Decret 173/2010 del 19 de febrer pel qual es modifica el CTE en matèria d'accessibilitat.
- Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves ITC (Reial decret 842/2002, de 2 d'agost)
- Decret 363/2004 Procediment d'aplicació del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió
- Instrucció 1/2015 de 12 de març Procediment a seguir en les inspeccions a realitzar pels organismes de control que afecten a les instal·lacions en ús no inscrites al registre d'instal·lacions tècniques de seguretat industrial de Catalunya ( RITSIC )
- RD 2060/2008 Reglament d'equips de pressió amb les seves instruccions tècniques complementàries.
- RD Reial decret 786/2001 , del 6 de juliol, (BOE 30-07-2001) pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials ( anul·lat per sentència de 17/1 0/03 de la sala tercera del tribunal suprem).
- Reial Decret 2177/1996, del 4 d'octubre, pel qual s'aprova la Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CPI-96, condicions de protecció contra incendis dels edificis.  
Reial Decret 1244/1979 sobre aparells a pressió i la seva ITC MIE-AP5 referent a extintors.
- UNE 23007 - 14 del 2014
- Llei 3/2010 de 18 de febrer de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- UNE 23584:2008
- UNE 23585:2004
- UNE CWA 15902-1:2014 Equips d'elevació i suspensió

I tots aquells altres que es consideri d'aplicació.

Les empreses licitadores caldrà que estiguin en possessió i demostrar-ho documentalment dels certificats d'empresa instal·ladora mantenidora autoritzada i la inscripció dins el RASIC o equivalent. La carència d'aquest requisit suposarà l'exclusió del procés de licitació, i l'extinció del contracte en el cas que esdevingués l'empresa adjudicatària.

#### **Clàusula 4 Omissions**

Les omissions en el plec de clàusules tècniques o les descripcions dels detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs de manteniment, no eximeixen al contractista de la seva execució, que s'hauran de

realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte de contracte, com si haguessin estat efectivament descrits.

En cas de contradiccions entre el plec administratiu i el tècnic, prevaldrà el criteri del plec administratiu.

### **Clàusula 5 Durada del contracte**

El contracte entrarà en vigor el 1 d'octubre del 2024 quan s'acaba el existent o quan si és més tard quan aquest es formalitza.

El contracte tindrà una durada de 2 anys prorrogable anualment fins un màxim de 4 anys.

Al finalitzar el contracte, l'empresa adjudicatària, tindrà l'obligació de continuar la prestació dels serveis el temps necessari per a la tramitació d'una nova licitació i sempre amb el vist i plau dels tècnics municipals i la compensació econòmica pertinent. El no compliment d'aquest termini serà motiu suficient per perdre la garantia definitiva i demés efectes previstos en la legislació vigent.

### **Clàusula 6 Noves instal·lacions**

L'adjudicatari del servei es farà càrrec de la verificació de les instal·lacions en dependències municipals que l'ajuntament realitzi o rebí de tercers durant la durada del contracte, amb la compensació econòmica acordada en el contracte quan sigui procedent.

Durant el termini de garantia de les noves instal·lacions, la responsabilitat de reparació de les avaries correspondrà a l'empresa instal·ladora, sense perjudici que aquesta delegui aquestes funcions. En cas que les avaries siguin fruit d'una mala gestió del manteniment, i la garantia de l'empresa instal·ladora no respongui, no podran ser repercutits els costos de les reparacions a l'ajuntament.

En les instal·lacions que rebí l'ajuntament, i que no siguin de nova construcció, l'empresa, en caràcter previ, efectuarà una inspecció de l'estat de l'equipament i lliurarà als tècnics municipals un informe amb les deficiències legals, normatives i tècniques que aquest contingui. Aquesta inspecció inicial que pot coincidir amb el manteniment, no generarà un cost extra per l'Ajuntament.

## **CAPÍTOL 3 DESCRIPCIÓ DEL SERVEI**

### **Clàusula 7 Manteniment preventiu de les instal·lacions**

S'entendrà com a manteniment preventiu a aquelles prestacions que s'hauran d'efectuar de forma continuada i periòdica. Englobaran com a mínim les operacions i periodificacions que es relacionen en l'Annex-6 ( games de

manteniment preventiu, normatiu i conductiu mínimes ) , les que preveu el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis vigent, les que preveu les diferents normatives aplicables, les que preveuen els manuals dels fabricants d'instal·lacions, les que aconsella el fabricant i les que els criteri tècnic recomana.

Els diversos manteniment preventius i normatius es relacionen de la següent manera:

- Manteniment d'instal·lacions contra incendis
- Manteniment de Boques d'Incendis Equipades ( BIE)
- Manteniment de sistemes fixos d'extinció
- Manteniment de sistemes de detecció i alarma d'incendis.
- Manteniment de grups de pressió i abastament d'aigua contra incendis
- Manteniment de portes RF i amb retenidors
- Manteniment de sistemes de telons i barreres tallafocs.
- Manteniment de la senyalització luminescent.

Els treballs de manteniment i el material fungible d'aquest manteniment com grasses, etc. queda inclòs dins el contracte de manteniment i el seu cost no serà imputable l'ajuntament.

Dins el manteniment preventiu està inclòs el mantenir actualitzats els plànols de les instal·lacions on quedin especificats els elements contra incendis com extintors, BIES, alarmes, detectors, imans de les portes, etc. i l'entrega d'aquesta documentació en format editable i pdf és condició obligatòria.

### **Clàusula 8 Sistema de Gestió del Manteniment Assistit per Ordinador**

L'Ajuntament està treballant en disposar de un GMAO propi per gestionar el manteniment dels equipaments municipals. Aquesta circumstància obligarà al mantenidor a una sèrie de obligacions:

- El mantenidor restarà obligat a comprar les llicències que necessiti per treballar amb el programari que haurà comprat l'Ajuntament sense cap retribució extra de l'ajuntament ja que queda inclòs en el contracte.
- El mantenidor dotarà al seu personal i tècnics de les eines necessàries per poder treballar amb el programari que haurà comprat l'Ajuntament, especialment els dispositius mòbils per poder fer els treballs amb geolocalització.
- El mantenidor haurà de formar el seu personal per fer els treballs encomanats amb aquesta eina.
- El mantenidor implementarà les games de manteniment del sistema amb el vist i plau previ dels tècnics municipals.

Mentre l'Ajuntament no hagi implantat els seu sistema de gestió, el mantenidor treballarà amb les seves eines pròpies que seran avaluades en el moment de la licitació.



## **Clàusula 9 Registre de les operacions de manteniment i certificats**

Aquest contracte està preparat per quan es posi en funcionament el sistema de gestió del manteniment per ordinador corporatiu ( GMAO ) mentre aquest sistema no estigui completament operatiu o no implementat, els registres es gestionaran segons el procediment que a continuació s'argumenta.

L'empresa mantenidora adjudicatària del servei haurà de portar un registre de les operacions de manteniment, on es quedin reflectits els resultats de les tasques realitzades.

Aquest registre s'haurà d'enviar telemàticament al tècnic de l'ajuntament en un termini de tres setmanes. Addicionalment es podrà fer en un llibre o en fulls de treball. En qualsevol cas es numeraran correlativament les operacions de manteniment de la instal·lació i, com a mínim, hi haurà de figurar:

- Titular de la instal·lació i ubicació d'aquesta
- Referència de l'equipament o aparell
- Titular del manteniment
- Número d'ordre de la operació de manteniment
- Data d'execució
- Estat en que es deixa la instal·lació i aspectes no conformes
- Operacions realitzades i personal que les ha realitzat
- Operacions que tocaven i no s'han pogut fer ( Incidències )
- Llista de materials substituïts o reposats quan s'efectuïn operacions d'aquest tipus
- Signatura d'un representant de l'ajuntament o segell del servei o entitat que utilitza l'equipament.
- Observacions que es creguin oportunes ( opcions de millora i no conformitats no urgents )

El registre de les operacions de manteniment es farà per triplicat lliurant una de les còpies al responsable de l'edifici en qüestió ( llibre de manteniment ) i l'altre al tècnic municipal ( format digital ). Aquests documents s'hauran de guardar com a mínim durant cinc anys, comptats a partir de la data d'execució de la corresponent operació de manteniment.

El registre de les operacions de manteniment s'incorporarà al Certificat del compliment normatiu de la instal·lació, on també s'hi adjuntarà un informe detallat amb les deficiències detectades segons les normatives vigents. Aquest llistat de deficiències s'ordenaran al mateix temps per ordre d'importància. Juntament amb l'informe hi hauran les opcions de millora de la seguretat de la instal·lació.

L'adjudicatari emetrà una etiqueta que enganxarà als extintors, BIES, quadres de control, alarmes o aparells on quedi constància de que s'han fet regularment les actuacions pertinents segons la normativa. Al mateix temps, si és necessari, adjuntarà una fotografia de l'etiqueta a l'informe.

## **Clàusula 10 Freqüència de les revisions preventives**

La freqüència de les revisions preventives, vindrà determinada per les particularitats resultants que es donin en cada tipus d'instal·lació. Les freqüències, com a mínim, seran les indicades en les games descrites en l'Annex-6 . Les actuacions es faran seguin les següents característiques:

- Les actuacions anuals es faran entre el juny i l'agost llevat que l'Ajuntament decideixi el contrari.
- Les actuacions indicades com a trimestral començaran en els mesos de gener, abril, juliol i octubre.
- Les actuacions que es facin semestralment es faran entre el juny i agost i entre el gener i març.

És d'obligat compliment fer les inspeccions dins el termini fixat, deixant quinze dies més de marge per redactar els informes, actualitzar esquemes i plànols i recopilar la documentació demanada en aquest plec.

## **Clàusula 11 Inspeccions**

L'adjudicatari avisarà amb suficient antelació als terminis establerts ( com a mínim 3 mesos abans ) al titular per tal que aquest faci la sol·licitud de les inspeccions periòdiques de sistemes contra incendis.

La tarifa i taxa que ha d'aplicar el Organisme de Control per la inspecció periòdica reglamentària seran abonades directament pel titular de la instal·lació al organisme de control.

L'adjudicatari tindrà l'obligació d'estar present durant la realització de les inspeccions del O.C. sense que això generi un cost per l'ajuntament.

Donat que es pot considerar que una inspecció amb defectes greus és degut a un mal manteniment, el cost de les segones inspeccions derivades d'una inspecció desfavorable seran assumides pel mantenidor.

Independentment de la segona inspecció, tal i com s'especifica en el plec administratiu, un resultat no favorable en una inspecció d'un O.C. pot tenir una repercussió directa en l'acompliment d'objectius de qualitat del contracte, en les penalitzacions i a la facturació.

## **Clàusula 12 manteniment correctiu, assistència tècnica i avaries**

Dins aquest apartat s'inclouen tots aquells serveis que defineixen el manteniment correctiu, l'assistència tècnica i el tractament i gestió de les avaries. També inclou aquelles tasques no programades que siguin de reparació d'avaries, substitució dels elements que es vagin deteriorant pel seu ús o que el seu funcionament no sigui òptim.

Algunes parts del manteniment correctiu, assistència tècnica i reparacions estan inclosos en el cost del contracte, això vol dir que ja estan inclosos els següents serveis:

- Ma d'obra i desplaçament en l'assistència tècnica en faltes de comunicació derivades d'avaría en la línia i elements de comunicació de l'empresa, com exemple per bloqueig o problemes amb la tarja SIM i l'aparell de comunicació.

Les hores de reparació seran sempre efectives i en cap cas es podran facturar hores corresponents a desplaçaments, descansos i altres feines no efectives.

Per tal de fer front a les reparacions de les avaries s'inclou en aquest contracte i dins del preu de licitació una quantia econòmica anual. En cap cas hi ha cap obligació d'exhaurir aquesta quantia i la imputació de qualsevol càrrec haurà de tenir el vist i plau dels tècnics de l'ajuntament i s'haurà de justificar. Els costos màxims a imputar en aquests albarans vindran regits per la oferta guanyadora de la licitació, tant en els mitjans personals, com en treballs concrets, com en els materials i recanvis.

Per a tot el material i recanvis emprats en reparacions, que l'ajuntament cregui que no requereixen pressupostos d'altres proveïdors, s'agafarà com a referència les tarifes fixades en la licitació Annex-3. Tot i així, en materials d'un valor elevat, el contractista haurà d'ajustar el cost, no aplicar els mateixos percentatges fixats per material de menys valor econòmic i demanar el vist i plau del tècnic de l'Ajuntament.

L'adjudicatari per les reparacions sempre utilitzarà equips i elements estàndard que es puguin trobar fàcilment en el mercat, fugint de marques exclusives i sistemes capats que dificultin el control, programació o instal·lació per part de qualsevol tècnic qualificat. En cas de no poder ser, sempre haurà de tenir el vist i plau del tècnic de l'ajuntament abans de efectuar l'actuació, sota el risc d'haver de canviar l'element sense cost.

El contractista està obligat, en primer lloc, a informar als tècnics municipals, i en segon lloc, a anticipar-se a la possible avaría, procedint la reparació de l'element deteriorat de la instal·lació sempre amb la conformitat dels tècnics municipals.

El contractista està obligat a reparar totes les avaries, trencaments i desperfectes que es produeixin als aparells i les instal·lacions, amb independència del que les hagi causades. Aquestes reparacions inclouran els treballs i material necessaris per retornar la zona de l'avaría al seu estat inicial

En els casos en que s'observi un imminent perill per a les persones o l'equipament, l'empresa haurà d'interrompre el subministrament a la instal·lació i comunicar immediatament als tècnics municipals.

Els treballs que puguin produir molèsties o sorolls, caldrà realitzar-los de la forma que ocasionin el mínim possible d'incomoditats, realitzant-los fora dels horaris de funcionament de les dependències i d'acord amb els tècnics Municipals.

L'empresa adjudicatària només actuarà a petició dels Serveis Municipals, sent aquests qui coordinaran amb la resta de departaments de l'Ajuntament i les Entitats les dates d'actuació, els sistemes a utilitzar i les reparacions a realitzar.

Els Serveis Municipals indicaran en cada moment les reparacions a realitzar d'acord a les necessitats tècniques i les disposicions pressupostàries, assenyalant en les mateixes la planificació i els terminis de compliment de cadascuna de les operacions, d'acord amb l'empresa contractada.

Tots els materials emprats hauran de ser de primera qualitat. Aquest control previ no constitueix la seva recepció definitiva, podent ser rebutjats pels Serveis Municipals després de ser col·locats, en cas de no complir amb les condicions exigides en el Plec de Condicions i havent de ser reemplaçats pel contractista, al seu càrrec, per altres que compleixin les qualitats exigides.

En cas que les avaries siguin fruit d'una mala gestió del manteniment o de una reparació deficient, no podran ser repercutits els costos de reparació a l'Ajuntament.

### **Clàusula 13 Millores i rehabilitacions**

Les millores són actuacions destinades a millorar les prestacions de la instal·lació, la seva seguretat i la seva mantenibilitat, eficiència, eficàcia i disponibilitat.

Les millores en general no estan incloses en el contracte de manteniment ja que s'executen mitjançant una licitació del projecte de millora. Hi ha algunes millores que degut a la seva urgència o que són de petit format poden ser executades dins el contracte com si fossin considerants altres treballs.

Aquestes millores o rehabilitacions es gestionaran com a altres treballs segons s'especifica en la clàusula 12 d'aquest plec. Els costos de l'actuació vindran donats per un pressupost i no podran ser superiors als preus unitaris del contracte, previ vist i plau del tècnic de l'Ajuntament. Sempre que es pugui el mantenidor ajustarà més el costos.

En cas que s'adjudiqués alguna intervenció d'obra nova o millora a un instal·lador que no fos el mantenidor de la instal·lació, el titular informaria al mantenidor dels treballs que es realitzaran i li proporcionarà la documentació pertinent.

Dins aquest contracte també s'han inclòs actuacions de millora relacionats amb la comunicació bidireccional del les instal·lacions. Aquestes millores es descriuen a continuació:

- Posar sistemes de comunicació bidireccional GPRS per les centrals contra incendis amb tarja mòbil i tot inclòs ( adquisició, muntatge i posta en servei ).

## **Clàusula 14 Connexió i gestió CRA**

Totes les alarmes que es gestionaran aniran connectades a una mateixa CRA que gestionarà els avisos segons el que s'especifiqui en l'Annex- 7. Cada equipament i usuari pot tenir una gestió diferents d'avisos i maneres de procedir diferents.

La central de recepció d'alarmes ( CRA ) disposarà dels medis suficients per prestar el servei i aquests estaran capacitats per la recepció i verificació de les senyals d'alarma i la seva transmissió a les forces de seguretat. Aquesta central estarà ubicada en un centre de control blindat i controlat les 24 hores com a mínim per 2 operaris segons normatives existents.

Els avisos en general es gestionaran de la següent manera i sens perjudici del que es descriu en l'annex- 7 que ho especifica per equipament:

- Els avisos relacionats amb avaries, manteniment o funcionament i que no impliquin una alarma de foc, es comunicaran avisant per correu al tècnic municipal i al servei corresponent en el moment que aquesta situació pugui suposar un risc en la seguretat, es procedirà segons l'Annex 7.
- Els avisos de falta de corrent es comunicaran com si fossin avisos de manteniment.

## **Sistemes de comunicació a CRA**

L'empresa mantenidora serà la responsable del bon funcionament del sistema de comunicació.

La comunicació entre l'alarma i la CRA vindrà regida pel sistema de comunicació, la comprovació dels canals i els costos que se'n deriven.

La comunicació entre l'alarma i la CRA amb un sistema de telefonia mòbil GPRS respondrà a un cost de connexió fixat a la licitació que inclou la gestió i cost de la línia mòbil i el cost d'actuació en cas de fallada de la comunicació. En cas de trobar que la comunicació no és correcte s'actuarà de la següent forma:

- Si es creu que és degut a una avaria s'enviarà un correu al tècnic municipal ( [droma@vilafranca.org](mailto:droma@vilafranca.org) ) i al servei corresponent ( [urbanisme@vilafranca.org](mailto:urbanisme@vilafranca.org) ).

Sense perjudici del descrit anteriorment, en cas de bateria baixa, reiteració d'avisos corresponents a un detectors i altres anomalies detectades, es farà arribar un avís per correu electrònic al tècnic de l'ajuntament i al servei corresponent. En aquest avís es valorarà la problemàtica i es suggeriran mesures correctores.

## **Clàusula 15 Acuda en cas de salt d'alarma**

Aquest és un servei no inclòs en aquest contracte. El que si que es fa és regular com s'hauria d'actuar en cas que es l'Ajuntament volgués adquirir aquest servei.



Aquest apartat regula el servei de custòdia de claus i vigilància privada contractat en alguns equipaments per atendre els avisos de les centrals contra incendis que es generin a la nit (de 22h a 6h), en dissabtes, en diumenges, en vigílies de festius i en festius.

### **Gestió de la custòdia de claus**

L'adjudicatari es responsabilitzarà de les claus en custòdia d'aquells equipaments on hi ha contractat la vigilància privada i per extensió de les responsabilitats que se'n deriven. És per això que l'adjudicatari signarà un document de custòdia de les claus que li siguin donades.

Cada vegada que hi hagi alguna modificació en l'accés a aquest equipaments, l'ajuntament procedirà a informar a l'adjudicatari i facilitar-li els elements d'accés canviats.

### **Presentació del personal de vigilància privada**

En la presentació del personal de vigilància privada es compliran com a mínim aquestes premisses:

Una vegada la CRA s'hagi rebut un avís en un equipament on hi ha vigilància privada i aquest estigui dins la franja diària i horària en que està contractada la vigilància, aquesta contactarà amb el vigilant per tal que comprovi la naturalesa de l'avís. Abans d'acudir al lloc, s'informarà al Policia local que s'hi va. El personal de vigilància inspeccionarà l'equipament i en cas de detectar foc avisarà immediatament a Bombers i a les Forces i Cossos de Seguretat.

El vigilant haurà de presentar-se a l'equipament on s'ha produït l'avís abans de **20 minuts** per verificar la naturalesa de l'avís i si no hi ha foc aturar l'alarma i deixar-la en funcionament. En cas de trobar en la inspecció de l'equipament una avaria, aquest avisarà a la CRA d'aquest fet i informarà al tècnic de l'ajuntament i al servei corresponent via mail per tal de que aquest gestioni la reparació. També informarà a la Policia Local i/o Bombers si és necessari.

cada vegada que s'acudeixi a un equipament degut a un avís es farà un informe de vigilància que es deixarà a l'equipament i es farà arribar una còpia al tècnic de l'ajuntament i al servei corresponent informant-lo d'aquesta actuació.

### **Informes periòdics d'incidències**

Per tal de poder tenir cert control sobre el servei de vigilància privada cada vegada que s'acudeixi a un equipament degut a un avís es farà un informe de vigilància que es deixarà a l'equipament i es farà arribar una còpia digital



al tècnic de l'ajuntament i al servei corresponent informant-lo d'aquesta actuació. Aquest informe com a mínim disposarà de les següents dades:

- Data i hora de l'avís
- Número d'avís
- Controlador desplaçat
- Equipament
- Zona, sensor, element que ha donat l'avís
- Que s'ha trobat a la inspecció.
- Estat en que es deixa l'equipament
- Si s'ha hagut d'avisar a la policia o bombers
- Observacions

Sense perjudici del descrit anteriorment, en cas de reiteració d'avisos corresponents a un detectors i altres anomalies detectades, es farà arribar un avís per correu electrònic al tècnic de l'Ajuntament i al servei. En aquest avís es valorarà la problemàtica i es suggeriran mesures correctores.

### **Certificació de compliment del servei**

Per tal de poder certificar el servei i poder-lo facturar, el mantenidors haurà de presentar la següent documentació:

- Informes de vigilància de totes les "acudes" efectuades aquell trimestre

### **Clàusula 16 Condicions generals de prestació del servei**

La implantació d'un sistema que reforci la informació i comunicació amb l'ajuntament, seran la base per aconseguir una millor qualitat del servei.

L'empresa adjudicatària haurà de donar una resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment dels edificis objectes del contracte i haurà d'aportar solucions tecnicoeconòmiques homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la de la gestió de les instal·lacions i els equips.

L'empresa adjudicatària haurà d'utilitzar tecnologia d'avantguarda, optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge, així com minorant els costos fins a nivells raonables, d'acord amb els objectius quantitatius i qualitius determinats pels tècnics responsables de l'ajuntament.

En el termini màxim de tres mesos, el contractista haurà de presentar el inventari de les instal·lacions objecte del contracte degudament actualitzat i complimentat.

El contractista haurà de mantenir actualitzat i complimentat un inventari de les instal·lacions i equips associats i lliurar una còpia als tècnics municipals. Aquest inventari inclourà els plànols de situació ( en format pdf i dwg) i uns llistats d'elements amb les característiques tècniques . (tipus, model, quantitat, data d'instal·lació, núm. d'aparell o element, retimbrat, tipus d'element, etc. ).

El contractista haurà de lliurar una planificació dels treballs de manteniment sobre els aparells inventariats, indicant els treballs, la periodicitat i una breu descripció dels mateixos.

Els serveis municipals, com a conseqüència de la prestació del servei, podran sol·licitar del contractista, la modificació de l'organigrama quan ho considerin convenient a fi i efecte d'adaptar-se a les necessitats del moment.

La garantia tècnica dels bens subministrats queda establert en un mínim d'un any i si l'ajuntament acredita vicis ocults o defectes en els articles lliurats, podrà reclamar la reposició d'aquests i/o la seva reparació sense que això generi cap cost a l'ajuntament.

Es podran utilitzar elements de telemetria i telecontrol amb l'objectiu d'obtenir dades dels aparells de forma remota sempre amb el vist i plau dels tècnics municipals i sempre que estiguin adequats als límits definits a les normes de seguretat que les regulen. En tots els casos l'Ajuntament disposarà del codis d'accés i tot el coneixement tècnic del sistema.

L'empresa adjudicatària quedarà obligada a indemnitzar a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès com a responsable directe dels danys que el personal al seu servei pugui ocasionar per negligència a la instal·lació objecte dels contracte o en el seu cas a reposar el dany una vegada valorat per personal tècnic de l'Ajuntament.

Dins els equipaments hi ha materials, documents i dades confidencials. L'empresa adjudicatària haurà de vetllar i responsabilitzar-se que aquests material, documents i dades no siguin utilitzats per cap dels treballadors ni terceres persones relacionades.

En el supòsit que una instal·lació pateixi alguna variació posterior que modifiqui l'original, en tot o en part, l'empresa contractista, estarà obligada a confeccionar nous manuals d'instal·lació, ús i manteniment i emetre un butlletí d'instal·lador, memòria o projecte de legalització i emetre un certificat de compliment normatiu.

Abans d'anar a un edifici tant a fer una reparació prèviament aprovada pels tècnics municipals o a fer el manteniment, avisarà tant al responsables dels edificis com als tècnics municipals. Aquest avís s'haurà de produir per correu electrònic amb suficient antelació per poder si convingués acompanyar-lo, reforçant la comunicació, si convé, per telèfon.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un servei d'atenció d'emergències 24 hores amb disponibilitat durant tots els dies de l'any. Aquest servei disposarà d'un telèfon d'urgències permanent i un accés a Internet a través del qual s'enviaran les Ordres de Treball. S'entendrà com a emergència aquelles avaries que suposin un risc per les persones, puguin causar desperfectes greus en els equips o instal·lacions o que puguin parar o perjudicar l'activitat que s'hi desenvolupa.



En l'actuació davant qualsevol emergència s'haurà de complir escrupolosament amb el procediment d'urgències que es demana en la clàusula 20 i els terminis més restrictius fixats entre aquest plec i l'oferta guanyadora.

En les avaries que no siguin emergències, l'actuació es farà abans o durant del següent dia laborable.

L'adjudicatari haurà de donar assistència als tècnics municipals pel que fa a les instal·lacions en els següents apartats:

- Assessorament tècnic en redacció de projectes de nova planta.
- Assessorament en redacció d'informes, pressupostos i projectes menors d'adaptació de les instal·lacions actuals.
- Manteniment i posta al dia d'un fitxer amb la normativa d'obligat compliment.

El contractista, i d'acord amb els serveis tècnics municipals, elaborarà un Pla d'Instruccions, per assessorar al personal municipal (conserges, usuaris, etc.) que controli l'ús dels aparells de les dependències, a fi que aquells puguin actuar correctament en casos d'avaria i conèixer unes recomanacions bàsiques d'ús i funcionament.

En els casos que l'adjudicatari utilitzi codis d'accés als controls o altres elements de les instal·lacions, aquest està obligat a posar-los a disposició i coneixement dels tècnics de l'Ajuntament.

Sempre es donarà prioritat a l'ús d'elements comercialitzats de forma lliure, evitant els que es comercialitzen en caràcter restrictiu. L'ús d'aquests sistemes requerirà l'aprovació explícita dels tècnics municipals.

El proveïdor ha de facilitar un històric de facturació del material, mitjançant una llista de les quantitats facturades de cada tipus d'article, incloent almenys el codi d'article, descripció, quantitat, preu i número (o data) de factura. Aquest fitxer es facilitarà 1 cop a l'any junt amb la primera facturació de l'any, on s'inclouran els consums de tot l'any anterior. Aquest fitxers s'han d'enviar al Tècnic Municipal i han de ser en un format que sigui tractable com a base de dades, preferiblement format EXCEL o equivalent.

El contractista haurà de disposar d'un sistema de qualitat intern que certifiqui la qualitat dels treballs executats.

Durant els períodes en que en alguna dependència s'efectuïn obres, l'equipament es trobi en desús, l'ajuntament ja no s'encarregui del manteniment o hi hagi alguna circumstància en que l'Ajuntament no cregui que s'han de fer les actuacions, l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès podrà decidir no efectuar les actuacions programades i conseqüentment no es podran facturar els treballs.

## **Clàusula 17 Condicions inicials de prestació del servei**

Abans de l'inici del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de comunicar a l'Ajuntament el personal de manteniment adscrit al contracte, com indicació expressa de la seva especialitat i qualificació tècnica. Qualsevol modificació d'aquesta plantilla s'haurà de notificar abans dos dies laborables.

En el termini mínim de 15 dies abans del començament del contracte, el contractista haurà de nomenar un Tècnic gestor del contracte per a la direcció dels treballs i que el representi davant l'Ajuntament. Aquest Tècnic com a mínim haurà de donar compliment a les especificacions descrites en la clàusula 28

L'empresa adjudicatària haurà de presentar el Pla d'implantació del nou contracte i de desplegament del servei. Aquest haurà de vetllar per la implantació del servei en els diferents equipaments i el calendari d'execució de les feines encarregades. Aquest, com a mínim, haurà d'incloure els següents conceptes:

- Previsions de personal que s'adscriurà a la realització dels treballs, fent constar l'organigrama funcional i les categories de cadascun d'ells.
- Planificació de les revisions i l'accés a l'equipament
- Adreces i telèfons de contacte.
- Altres sistemes de control i gestió
- Treballs a realitzar

L'empresa adjudicatària paral·lelament a la primera revisió, girarà una visita d'inspecció a les instal·lacions per tal de fer un informe relatiu a l'estat de les instal·lacions i actualitzar l'inventari.

L'empresa adjudicatària haurà de pujar, a la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresarials de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, tota la documentació requerida abans de l'inici del contracte.

## **Clàusula 18 Seguiment i control dels treballs**

L'Ajuntament disposarà en breu d'un sistema de gestió del manteniment assistit per ordinador ( GMAO ). El contractista tindrà l'obligació d'utilitzar aquest sistema per fer el seguiment de operacions descrites en aquest plec i formar el seu personal per l'ús del sistema de gestió.

Mentre el GMAO no estigui implementat, l'empresa adjudicatària haurà de disposar:

- Un accés al programa d'incidències que utilitza la corporació a través del qual rebrà les Ordres de Treball per a la reparació d'avaries. Aquest el facilitarà l'Ajuntament.
- Unes fitxes de manteniment les quals l'operari mantenidor haurà d'omplir degudament cada cop que faci les revisions periòdiques o



reparacions. Aquestes fitxes seran preferentment en format electrònic i s'enviaran al llistat de correus que defineixi l'ajuntament. En cas que no fos electrònic, d'aquestes fitxes en sortiran dues còpies, un pel llibre de l'edifici ( a lliurar en el mateix edifici ) i l'altre es farà arribar als tècnics municipals per a la seva conformitat.

La qualitat dels treballs es valorarà i en cas de dubte, prevaldrà sempre el criteri dels tècnics municipals, restant el contractista obligat a la correcció immediata dels errors o defectes detectats.

És responsabilitat del contractista assegurar la qualitat del seu treball, creant el seu propi sistema d'assegurament de la qualitat i inspecció. Qualsevol error del sistema, detectat pel contractista o pels tècnics municipals, tindrà d'originar unes accions correctores per tal de solucionar el problema i que no es torni a produir.

El contractista indicarà en les ordres de treball les incidències que s'han produït durant la reparació de l'avaria a la que s'adjuntaran els albarans de treball, conformats per els responsables dels equipaments. En la valoració d'aquestes ordres de treball, haurà de constar clarament la relació detallada de material i mà d'obra. Aquesta valoració s'haurà de fer abans de transcorreguts deu dies d'acabat el treball de reparació. En els comunicats "d'emergència" s'indicarà també l'hora de sol·licitud del servei i l'hora d'arribada. En aquestes ordres de treball o albarans de treball s'indicarà sempre l'estat en que s'ha deixat l'equipament.

Sempre que el tècnic de l'ajuntament cregui necessari i com a mínim trimestralment, es fixarà un dia de seguiment i control dels treballs. En aquest seguiment es reuniran el tècnic responsable designat pel contractista amb poder decisor i els tècnics municipals. En aquesta reunió es farà una valoració dels treballs, del servei i de l'estat de les instal·lacions amb el fi d'eliminar les incidències i millorar el servei.

S'efectuarà també visites tècniques d'inspecció, com a mínim cada mig any , en que es procedirà a supervisar els treballs que s'hagin dut a terme i es comprovarà la qualitat dels mateixos, així com el compliment de les previsions efectuades. Posteriorment, es realitzarà una programació anual de l'actuació ordinària en els equipaments pels Serveis Tècnics Municipals, que serà acceptada pel contractista

El contractista està obligat a realitzar tot allò que sigui necessari per a la bona marxa dels treballs objecte d'aquest contracte i a seguir les indicacions dels Tècnics Municipals en cas que n'hi hagin.

## **Clàusula 19 Horaris de treball**

Com a criteri general, la periodització anual de la prestació dels serveis serà de l'1 de gener al 31 de desembre, tots els dies feiners ( excloent dissabtes ) segons el calendari laboral de Catalunya.

A efectes de la prestació del servei, es consideren dies festius els següents dies:  
- Tots els diumenges de l'any



- Les 12 festes que fixa el calendari laboral del departament de treball de la Generalitat de Catalunya.
- Els 2 dies de festa local.

Es considerarà horari nocturn de les 21:00h a les 7:00h.

L'horari de treball serà aquell que respecti l'horari d'activitats del centre. Tot i així, serà susceptible de modificació per necessitats de cada equipament o quan circumstàncies d'interès general ho requereixin.

El manteniment s'haurà d'efectuar en l'hora més adequada en funció de l'activitat del centre. És a dir, el manteniment preventiu es durà a terme fora de l'horari normal d'utilització, de manera que no s'alteri el ritme, horari i desenvolupament normal de les activitats dels seus usuaris, llevat dels casos urgents o pactats.

Així, no s'efectuaran treballs en les hores de més afluència, evitant sempre interferir en el normal funcionament del centre.

Durant els períodes en que en alguna dependència s'efectuïn obres, l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès podrà decidir no efectuar les actuacions programades o modificar-les.

## **Clàusula 20 Pla d'Urgències**

Caldrà presentar un procediment que indiqui els sistemes de comunicació, gestió de les emergències, modificació de la planificació i la proposta de correcció i retorn a la normalitat.

L'actuació davant qualsevol emergència s'haurà de fer com a mínim abans de 3 hores. Aquest termini començarà a contar des de què li sigui comunicada la incidència a l'empresa via informàtica o telefònica. Quan no sigui factible complir aquests terminis, el contractista ho comunicarà als Serveis Municipals, per tal que si es considera vàlida la justificació, es fixi un nou termini.

El no compliment dels terminis marcats portarà directament a una penalització en la següent factura i a una possible obertura d'un expedient sancionador tal i com s'especifica en el plec administratiu

## **Clàusula 21 Senyalització dels treballs**

El contractista es farà càrrec de senyalitzar els punts de possible conflicte i limitar l'accés, per tal de garantir la seguretat dels ciutadans en general i del operaris en particular a més d'assegurar la bona marxa dels treballs i causar el mínim de problemes als usuaris.

La senyalització es realitzarà de manera que resulti suficientment visible i romandrà des de abans de l'inici de les actuacions fins després de finalitzar-les,

moment en que es procedirà a la seva retirada.

## **Clàusula 22 Aspectes relacionats amb temes socials**

L'adjudicatari haurà de complir amb tots els temes socials que exigeixen les lleis i normatives aplicables, les que defineix el plec administratiu i els compromisos adquirits en la oferta.

## **Clàusula 23 Aspectes relacionats amb gestió medi ambiental**

L'adjudicatari haurà de complir amb tots els temes medi ambientals que exigeixen les lleis i normatives aplicables, les que defineix el plec administratiu i els compromisos adquirits en la oferta.

El contractista té l'obligació de gestionar tots els residus resultants dels treballs de manteniment i reparació contractats. A tal efecte, el contractista haurà de disposar de tots els mitjans necessaris per procedir a la seva recollida i gestió.

El contractista té l'obligació d'evitar qualsevol risc d'impacte ambiental en el desenvolupament de les activitats pròpies del servei.

L'empresa adjudicatària intentarà actuar per tal de reduir les despeses energètiques i millorar el rendiment de les instal·lacions d'acord amb les mesures mediambientals i sempre amb el vist i plau dels tècnics municipals.

## **CAPÍTOL 4 MITJANS MATERIALS I TÈCNICS**

### **Clàusula 24 Mitjans material mobles**

La maquinària i eines que s'utilitzaran per als treballs de manteniment seran aquelles que garanteixin una millor qualitat del servei, es a dir, el contractista haurà de disposar de totes les màquines, vehicles i mitjans auxiliars (escales, aparells de mesura i control, etc.) que siguin necessàries per a la correcta prestació del servei.

El contractista vetllarà en tot moment per la conservació en un perfecte estat de la maquinària i les eines de treball per tal de garantir que el seu funcionament sigui l'òptim

Els mitjans materials, tècnics i dispositius de seguretat que instal·li i utilitzi l'empresa contractista, hauran de trobar-se correctament aprovats d'acord a les normes que s'estableixin.

En el cas d'utilitzar equips de mesura, el contractista estarà obligat a assegurar que aquests equips estaran en perfectes condicions d'ús i són comprovats, calibrats i certificats periòdicament.

## **Clàusula 25 Mitjans material immobles**

El contractista disposarà de magatzems per guardar el material necessari pel correcte manteniment de les instal·lacions. Disposarà al mateix temps de taller per fer les reparacions que no sigui recomanat fer-les a les instal·lacions.

El contractista disposarà en els seus magatzems dels materials necessaris pel servei en la quantitat suficient per no endarrerir els treballs, avaries, etc., per manca dels mateixos.

L'empresa contractista pot valorar en la seva proposta d'organització del servei la utilització d'un petit magatzem de proximitat per atendre amb més eficiència les incidències i altres particularitats del servei.

## **Clàusula 26 Material fungible**

Es considerarà com a material fungible tot aquells material que l'operari necessita per fer les feines de manteniment i d'inspecció de les instal·lacions objecte del contracte com greixos, olis, esprais, filtres, etc.

Aquest material està inclòs dins el contracte i no generarà cap despesa complementària.

## **CAPÍTOL 5 MITJANS PERSONALS**

### **Clàusula 27 Operaris assignats al contracte**

El contractista disposarà del personal necessari, en aquest cas d'operaris especialitzats, per satisfer totes les exigències del contracte i complirà, envers els seus empleats, amb la legislació i els convenis vigents que els siguin d'aplicació. L'incompliment d'aquestes obligacions així com les infraccions de les disposicions sobre seguretat i salut en el treball per part del personal de l'empresa contractista, no implicarà cap responsabilitat per a l'Ajuntament.

Cal acreditar que l'empresa disposa de dos oficials de primera o superior adscrits a aquest contracte, que s'encarregaran de fer les revisions i reparacions, amb més de 3 anys d'experiència en treballs en instal·lacions contra incendis en l'empresa.

En cas de canviar els operaris del contracte, l'empresa, haurà de complir o superar les especificacions demanades en el plec i els compromisos adquirits en la oferta amb els operaris assignats d'inici.

Les activitats de les empreses i les tasques especificades al Pla de Manteniment es realitzaran sempre per personal que tinguin la formació i la titulació d'acord amb la normativa vigent.

Sempre que sigui requerit, el contractista haurà de facilitar tota la informació sobre el personal que efectui els treballs i haurà d'identificar als responsables de cadascun dels treballs.

El contractista haurà de facilitar als operaris, tot aquell material que sigui precís per dur a terme les tasques de manteniment i disposarà del necessari per satisfer adequadament les exigències d'aquest Plec de Clàusules Tècniques durant tota la vigència del contracte. Aquest material també inclou els EPIS i la roba de treball.

Els serveis municipals podran imposar al contractista que separi del servei a qualsevol empleat adscrit al manteniment, sempre que sigui per una causa major.

El personal emprat per l'empresa de manteniment serà degudament contractat d'acord amb la normativa laboral vigent. Qualsevol canvi en la normativa no podrà ser repercutida a l'Ajuntament.

El personal que efectui els treballs haurà d'anar degudament documentat i perfectament identificat en lloc visible.

El personal dependrà exclusivament de l'empresa adjudicatària, i per tant, aquesta tindrà tots els drets i deures inherents a la condició de patró, havent de complir les obligacions en material laboral i de la seguretat social del personal al seu càrrec.

L'empresa adjudicatària designarà una persona com a **Tècnic gestor del contracte** per portar la direcció del servei per part de l'empresa. Les funcions i obligacions queden detallades en la clàusula 28 d'aquest plec.

## **Clàusula 28 Tècnic gestor del contracte**

L'empresa adjudicatària designarà una persona com a Tècnic Gestor del Contracte amb les següents funcions i obligacions mínimes:

- Disposar de capacitat de decisió per donar resposta immediata a qualsevol eventualitat, encàrrecs sol·licitats per **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament**.
- Estar ell, o un substitut amb les mateixes funcions i categoria i permanentment localitzable per **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament**, mitjançant telefonia mòbil, a qualsevol hora, els set dies de la setmana. La impossibilitat de poder comunicar-se serà considerada una falta molt greu.
- Fer arribar, regularment i en pocs dies, a **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament** la documentació requerida en el contracte.
- Com a principal interlocutor entre empresa i ajuntament, assistir a les reunions de seguiment del contracte per l'ajuntament per tractar d'assumptes referents al servei, havent d'estar facultat per l'empresa per prendre decisions en nom seu.
- Coordinar amb l'empresa la gestió administrativa del contracte ( reduccions, ampliacions, pressupostos, etc ).
- Organitzar, coordinar i supervisar les tasques de la totalitat del personal designat al contracte.



- Donar suport, motivar i formar en el seu lloc de treball al personal al seu càrrec.
- Solucionar totes les incidències per garantir la continuïtat del servei.
- Vetllar per la seguretat i higiene del personal.
- Informar a **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament**, de qualsevol incidència o de la informació que sigui demanada per l'Ajuntament.
- Comunicar-se contínuament amb el seu personal per anticipar incidències.
- Donar solucions tècniques i organitzatives a qualsevol incidència en les instal·lacions.

L'empresa ha d'atorgar a **Tècnic gestor del Contracte**, poders suficients per executar el contracte, especialment en els casos d'emergència o en intervencions immediates.

Cal acreditar que **el tècnic gestor del Contracte** disposa d'una experiència de més de 3 anys en la gestió de contractes de manteniment contra incendis en l'empresa.

En cas de canviar el tècnic gestor del contracte, l'empresa, haurà de complir o superar les especificacions demanades en el plec i els compromisos adquirits en la oferta amb el responsable assignat d'inici.

Al llarg del dia, els 365 dies de l'any, ha d'haver-hi sempre disponible la figura de **Tècnic gestor del Contracte**, per fer front a qualsevol eventualitat i/o urgència. Quan no estigui disponible, es delegarà a una altra persona, amb les mateixes capacitats i funcions, avisant prèviament.

És preferible que **Tècnic gestor del Contracte** visqui a prop d'on s'executa la prestació del servei, per assegurar una immediata presència als edificis municipals, en casos que ho requereixin.

## **Clàusula 29 Seguretat i salut**

El contractista prendrà totes les precaucions necessàries per tal d'evitar accidents i perjudicis de tot ordre, essent responsable d'aquests i atenent-se en aquesta matèria a la legislació vigent.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar el *Pla de seguretat i salut* sobre l'*avaluació de riscos* prèvia. Aquest haurà de vetllar tant per la seguretat i prevenció de riscos dels seus treballadors com dels ciutadans receptors dels serveis.

L'empresa adjudicatària haurà de pujar, a la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresarials de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, tota la documentació requerida abans de l'inici del contracte.

El contractista mantindrà en tot moment al dia la documentació que hi ha d'haver a la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresarials que disposa l'ajuntament.





El no mantenir al dia la documentació és considera una falta molt greu i s'actuarà tal i com es descriu en el plec administratiu.

Tanmateix serà imprescindible, que el personal destinat a realitzar els treballs encomanats, hagi estat format i informat dels riscos, tan genèrics com específics, inherents als mateixos, facilitant-los els mitjans que siguin necessaris per garantir la seva seguretat personal i col·lectiva.

Les disposicions legals mínimes que seran d'aplicació en aquest àmbit són les següents:

- Llei 31/1995, de Prevenció de Riscos Laborals de 8-1 1-95
- RD 2200/1995, de 28 de desembre, pel que s'aprova el Reglament de la Infraestructura per a la Qualitat i la Seguretat Industrial.
- Instrucció 1098 de 26-2-96.
- RD 411/1997, de 21 de març, pel que es modifica el RD 2200/1995.
- RD 39/1997 de 17 de gener, que aprova el Reglament de Serveis de Prevenció de Riscos Laborals.
- Ordre de 27-6-97 pel que es desenvolupa el RD 39/1997.
- RD 485/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de seguretat i salut en el treball.
- RD 486/1997, de 14 d'abril, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els Llocs de treball.
- RD 773/1997, disposicions mínimes de seguretat i salut, relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual.
- RD 1215/1997, de 18 de juliol, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut de la utilització pels treballadors dels equips de treball.
- RD 780/1998, de 30 d'abril pel que es modifica el RD 39/1997.
- RD 614/2001 de 8 de juny sobre disposicions mínimes per a la protecció de la salut i seguretat dels treballadors front al risc elèctric.
- RD 464/2003, de 25 d'abril, pel que es modifica el RD 707/2002.
- RD 171/2004, de 30 de gener, pel que es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials (BOE núm. 27, de 3 1-1-04).
- RD 1627/1997 del 24 octubre de disposicions mínimes de seguretat i saluden les obres de construcció.
- Llei 54/20003 del 12 de desembre. Reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals.
- RD 337/2010 modificacions RD 39/1997; RD 1109/2007 i RD 1627/1997
- Ordre TIN/1071/2010 requisits i dades que han de reunir les comunicacions d'obertura o represa d'activitats en centres de treball.
- RD 2177/2004 de 12 novembre disposicions de seguretat i salut en treballs temporals en alçada.
- Llei 32/2006 llei reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.
- RD 299/2016 de 22 de juliol Protecció de la salut i seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició a camps electromagnètics.



- RD 604/2006
- RD 286/2006
- RD 487/1997
- Directiva 82/501/ÇE, de 24-6-82
- Directiva CEM 89/336/CE.
- Directiva 89/3 9 1/CE del Consell, de 12-6-89
- Directiva màquines 89/392/CE i les seves modificacions 91/368/CE, etc.
- Directiva 89/654/CE del Consell, de 30-8-89
- Directiva utilització 89/655/CE.
- Directiva Baixa Tensió 73/23/CE i la seva modificació 91/CE.
- Directiva utilització 95/63/CE.

Totes aquelles altres que es considerin d'aplicació per possibles modificacions o aquelles que es vagin aprovant durant tota la vigència del contracte.

La utilització o manipulació de productes químics serà objecte de protocol específic. Els productes a utilitzar estaran autoritzats i la seva perillositat serà la menor possible per l'ús previst: caldrà aportar les fitxes de seguretat corresponents als productes utilitzats si cal.

El contractista equiparà al seu personal amb la roba de treball i els EPIs corresponents per tal que puguin desenvolupar la seva activitat d'una manera segura i efectiva.

L'empresa adjudicatària posarà igualment en coneixement de tots els seus treballadors les consignes d'emergència establertes per a cada edifici, restant obligada a prestar els serveis que se li demanin en cas d'actuació dels plans d'autoprotecció.

L'Ajuntament no obstant, es reserva el dret d'autoritat pel que fa a l'observació, per part del contractista, de les mesures de seguretat contingudes a la Llei de Prevenció de Riscos Laborals i disposicions concordants, tenint l'Ajuntament atribucions per aturar els treballs, si s'està posant en situació de risc tant al personal com a les instal·lacions. En aquest supòsit l'empresa adjudicatària no podrà justificar una modificació del preu acordat ni una variació en el termini de realització dels treballs obligats.

### **Clàusula 30 aspectes relacionats amb la imatge donada**

L'empresa adjudicatària ha de vetllar perquè, en cada moment, el servei transmeti una imatge correcta.

Els aspectes relacionats amb la imatge s'apliquen tant al vestuari com al material i a altres elements que puguin ser objecte de transmissió d'una imatge correcta.

El contractista es responsabilitzarà de la cortesia dels seus empleats i haurà d'intervenir davant de qualsevol problema que aquests poguessin ocasionar.

El vestuari ha d'estar net i en condicions per poder desenvolupar les feines encarregades.

## **CAPÍTOL 6 RÈGIM ECONÒMIC**

### **Clàusula 31 Retribució**

L'abonament del preu de contracte que es refereix al manteniment preventiu, normatiu, conductiu s'efectuarà mitjançant factures trimestrals a trimestre vençut i que correspondrà a totes les actuacions efectuades i previstes durant aquell període i previ certificat de la feina feta i tota la documentació demanada en el plec annexada. Les feines no executades dins els terminis marcats no podran ser facturades a més d'aplicar-hi les penalitzacions marcades en el plec administratiu si s'escau.

En aquest contracte s'introdueix una gratificació que només es podrà facturar si s'ha fet dins els trimestre totes les actuacions preventives de tots els elements i instal·lacions. La falta d'un manteniment en un element farà que no s'aboni la gratificació. Aquesta gratificació està incorporada en el quadrant dels costos del contracte i correspon a 200 euros trimestrals i es facturarà conjuntament amb el manteniment preventiu.

Per tal que la factura segueixi el seu curs, l'empresa adjudicatària haurà d'haver presentat tots els informes, inventaris i demés documentació que es sol·licita en aquest plec. En el cas de faltés aquesta documentació o el manteniment, les reparacions i les actuacions no s'haguessin executat correctament, la factura seria retornada al proveïdor fins que aquest justificués el compliment i s'haguessin resolt les possibles penalitzacions que descriu el plec administratiu.

L'ajuntament de Vilafranca del Penedès es reserva el dret a reduir o augmentar els nombre d'instal·lacions i d'aparells contractats. En cas d'augment s'aplicaran les tarifes unitàries del contracte a noves instal·lacions i aparells. En cas de reducció, es reduirà el preu del contracte corresponent a la instal·lació o aparell eliminat, sense que l'adjudicatari tingui dret a percebre cap mena de compensació ni indemnització.

Les certificacions semestrals seran establertes en base a les feines efectuades correctament i certificades, per tant inclouran:

- Certificat de la revisió de la instal·lació i compliment normatiu.
- Informe amb els treballs i revisions fetes ( games ), aspectes no correctes, registres, aspectes i opcions de millora.
- Pressupostos de correcció demanats
- Certificats de reparació de defectes trobats
- Actualització del inventari
- Actualització dels plànols ( en pdf i format editable (dwg))
- Altre documentació demanada



En el cas de serveis extraordinaris o reparacions no inclosos en el manteniment preventiu, correctiu i conductiu, aquests es facturaran mensualment via certificat en base als preus unitaris de l'oferta previ revisió del tècnic municipal responsable i tramesa de la documentació pertinent. La documentació com a mínim inclourà.

- Albarà de feina efectuada amb les dades demanades en la clàusula 9 i 12 d'aquest plec.
- Albarà valorat econòmicament amb els preus pactats ( pot estar la informació inclosa en l'albarà de feina )
- Comanda ( el tècnic municipal la farà arribar al revisar la documentació )
- Butlletins, certificats o projectes segons calgui
- Actualització del inventari ( si cal )
- Actualització dels plànols ( si cal )

### **Clàusula 32 Preus Unitaris**

En l'oferta es detallarà i justificarà tècnica i econòmicament els preus unitaris del els servei per tal de ser utilitzats com a base de facturacions habituals i extraordinàries.

Aquest preus sortiran del l'estudi econòmic de la oferta ( Annex-4 ) i s'aplicaran segons el criteri del tècnic de l'ajuntament.

## **CAPÍTOL 7 ASPECTES DE LA PRESENTACIÓ D'OFERTES**

### **Clàusula 33 Oferta Tècnica ( sobre B )**

Per tal de poder licitar el contracte, el licitant té d'assegurar el compliment d'aquest plec de condicions tècniques, el compliment del plec de condicions administratives, i del compliment de les normatives aplicables en aquestes instal·lacions. A part d'això, el licitant, haurà de donar les següents dades pel que fa als criteris específics del servei:

#### **1- Proposta de material i recanvis**

- Definició dels compromisos que agafa el mantenidor per assegurar la qualitat i cost dels recanvis exposant, qualitats tècniques d'aquests materials, les marques del productes oferts i els descomptes a aplicar. Com a mínim hi ha d'haver els descrits en l'Annex-2.
- Definició dels elements que garanteixen la rapidesa i disponibilitat dels recanvis. S'haurà de definir estocs, acords preferents amb proveïdors, proximitat d'aquests estocs i proveïdors als punts dels servei, etc.



## 2- Mitjans materials i tècnics

- Descripció de quins vehicles adscrits al contracte s'aporten, a part del demanat en la solvència tècnica, ( vehicles taller i vehicles especials ) especificant si són de propietat o lloguer i quina millora aporta al servei.
- Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que l'operari porta sempre al vehicle de treball.
- Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que els operaris poden utilitzar quan ho requereixin tot i no portar-les en el vehicle habitual.
- Descripció de la base de treball i magatzem adscrita al contracte especificant la disposició, ús, equipament i proximitat als llocs d'execució dels treballs.

## 3- Proposta de treball i gestió

- Exposició del pla de manteniment de les instal·lacions. Es valorarà la programació, l'adequació a les necessitats del client, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental, els sistemes d'anàlisi i estadística de les dades generades, etc.
- Exposició del pla d'actuació davant urgències. Es valorarà la comunicació, el procediment, els recursos destinats, la gestió documental, la disminució del temps de resposta, etc.
- Exposició del pla d'actuació davant d'actuacions i reparacions no urgents. Es valorarà la programació, la tramesa de pressupostos i valoracions, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental, els sistemes d'anàlisi i estadística de les dades generades, la disminució del temps de resposta etc.
- Descripció dels mitjans d'enginyeria que es disposa per desenvolupar projectes i millores, especificant si és pròpia o lligada a conveni de col·laboració.
- Descripció dels compromisos de millores a introduir, sense cost per l'ajuntament, per tal de millorar el control, funcionament i seguretat de les instal·lacions.

### **Clàusula 34 Estudi econòmic de la oferta ( sobre C )**

Per l'estudi econòmic a presentar per part de les empreses licitadores, i que aniran en el sobre C, utilitzaran els quadrants inclosos en els annexos d'aquests plecs i que van lligats per cada lot:

- Annex-4 ( Costos del contracte )

D'aquests quadrants sortiran automàticament els costos unitaris que regiran els contractes i serviran pel càlcul de les actuacions, ampliacions o modificacions contemplades en el plec.

A Vilafranca del Penedès a 19 de març de 2024