

**PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES REGULADOR DE  
LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT I  
MILLORES DELS EDIFICIS DE L'EMPRESA MUNICIPAL  
I MIXTA D'AIGÜES DE TARRAGONA, SA (EMATSA)**



|           |                                                      |           |
|-----------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>ASPECTES GENERALS .....</b>                       | <b>4</b>  |
| 1.1       | Objecte i ABAST del present contracte.....           | 4         |
| 1.2       | Condicions generals .....                            | 6         |
| 1.3       | Marc legal.....                                      | 6         |
| <b>2.</b> | <b>CONDICIONS OPERACIONALS .....</b>                 | <b>8</b>  |
| 2.1       | Registre d'operacions.....                           | 8         |
| 2.2       | Personal .....                                       | 8         |
| 2.3       | Pla de Manteniment.....                              | 9         |
| 2.4       | Seguretat i riscos laborals .....                    | 9         |
| 2.5       | Eines i Suports .....                                | 11        |
| 2.6       | Eficiència energètica.....                           | 11        |
| 2.7       | Gestió Medi ambiental .....                          | 12        |
| <b>3.</b> | <b>SERVEI DE MANTENIMENT.....</b>                    | <b>12</b> |
| 3.1       | Aspectes generals .....                              | 12        |
| 3.2       | Manteniment preventiu i correctiu.....               | 13        |
| 3.3       | Actuacions de millora .....                          | 16        |
| 3.4       | Temps de resposta en incidències i manteniments..... | 18        |
| 3.5       | Prestació del servei.....                            | 19        |
| 3.6       | Característiques i qualitat dels materials.....      | 20        |
| 3.7       | Garantia.....                                        | 21        |
| <b>4.</b> | <b>SUPERVISIÓ I CONTROL.....</b>                     | <b>22</b> |
| 4.1       | Coordinació i direcció.....                          | 22        |
| 4.2       | Informes tècnics.....                                | 22        |
| <b>5.</b> | <b>MODIFICACIONS DE LES INSTAL·LACIONS .....</b>     | <b>23</b> |

|           |                                               |           |
|-----------|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>6.</b> | <b>RESPONSABILITAT DEL CONTRACTISTA .....</b> | <b>23</b> |
| <b>7.</b> | <b>FACTURACIÓ DELS SERVEIS .....</b>          | <b>24</b> |
| <b>8.</b> | <b>ANNEX I.....</b>                           | <b>26</b> |
| 8.1       | EDIFICI I RECINTE SANT PERE I SANT PAU .....  | 26        |
| 8.2       | EDIFICI I RECINTE LABORATORI I MAGATZEM ..... | 37        |
| 8.3       | EDIFICI I RECINTE EDAR TARRAGONA .....        | 45        |
| 8.4       | EDIFICI I RECINTE EDAR TARRAGONA NORD .....   | 52        |

## 1. ASPECTES GENERALS

### 1.1 Objecte i ABAST del present contracte

L'Objecte del present Plec de condicions és establir les prescripcions tècniques que regiran la contractació per a la prestació del servei de manteniment i actuacions de millora dels edificis de EMATSA.

Els edificis a realitzar manteniment i actuacions de millora objecte del present plec són els següents:

| CENTRE                                                           | ADREÇA                                         | C.P i POBLACIO  |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|
| Edificis Centrals<br>Administració i Tècnics                     | Muntanyeta de Sant Pere i Sant Pau, s/n        | 43007 Tarragona |
| Recinte ETAP on s'inclouen els edificis de laboratori i magatzem | Ctra. N-240, Km 3 en direcció Tarragona- Valls | 43130 Tarragona |
| EDAR de Tarragona                                                | Camí de la platja de Riu. Clar s/n             | 43005 Tarragona |
| EDAR de Tarragona Nord                                           | Camí del Catllar i Mas de Jové s/n             | 43008 Tarragona |

En l'ANNEX I del present s'adjunten les fotografies i superfícies de cada edifici.

Els edificis que conformen l'activitat d'EMATSA objecte del present contracte, principalment dedicats a oficines, magatzem i laboratori requereixen d'un manteniment anual així com de reparacions i millores que requereixin de les següents tasques de forma genèrica:

- Obres interiors que puguin implicar enderrocs, repicats, enrajolats, pavimentacions i acabats



- Tasques de perfil·leria d'alumini per a la instal·lació de noves finestres o modificació i reparació de les existents, amb tots els elements i mecanismes necessaris d'acabats, vidres, frontisses, manetes, etc
- Tasques de serralleria que puguin incloure la execució, modificació o reparació de baranes, estructures metàl·liques, panys, manetes, portes, elements i mecanismes de tancaments i divisòries
- Tasques de pintura d'interiors, que inclòs rascats, allisats, enguixats, pintats i demès elements d'acabats de paraments.
- Tasques de pintura exterior i/o tractaments del revestiment de les façanes i del terra de fusta.
- Tasques de vidrier per a la substitució, reparació o mecanització de vidres.
- Tasques de substitució o instal·lació de filtres solars.
- Tasques d'instal·lació/substitució o reparació de cortines o estores i dels seus mecanismes.
- Tasques de reparació de mobiliari i els seus elements com a portes de mobles, frontisses, panys de portes, calaixos, etc..
- Tasques d'insonorització de les sales, reparació/substitució de panells instal·lats o instal·lació de nous panells acústics.
- Tasques ordinàries d'obra civil exterior als patis que puguin incloure, excavacions, reposicions, formació de paviments, pintura vial, etc...
- Tasques de lampisteria i fontaneria com serien substitució i ampliació de lluminàries, tomes de corrent i interruptors, desplaçament de termòstats, tasques de fontaneria com substitució i reparació d'aixetes i circuits d'aigua freda i calenta, escalfadors elèctrics, fuites o avaries en WC's i demés tasques de manteniment relacionades.

Les anteriors tasques s'han definit de forma genèrica tot i que l'abast del present plec inclou qualsevol tipus d'actuació relacionada amb el manteniment i millora d'edificis.

No forma part d'aquest contracte els manteniments de sistemes específics i normatius com serien els dels sistemes de climatització, manteniment de instal·lacions de baixa tensió, contra incendis, legionel·la, ascensors, etc. El contracte es limita a la execució d'actuacions de manteniment i millora d'elements interiors i exteriors dels edificis i entorn.

No forma part de l'objecte del contracte els edificis industrials corresponents a estacions de bombaments, reguladores, tractaments, etc... que disposa EMATSA per a dur a terme la seva activitat, únicament son objecte del present els edificis descrits en l'ANNEX I corresponents a oficines, magatzem ,vestuaris i laboratoris.

L'abast d'aquest contracte també inclou la ràpida intervenció per a solucionar les emergències de qualsevol de les instal·lacions i el suport tècnic i assessorament per a la millora i funcionament de les mateixes.

### **1.2 Condicions generals**

La prestació d'aquest servei es farà atenent als següents condicionants bàsics considerats com a mínims:

- Conservació: Mantenir en perfecte estat de conservació i funcionalitat, així com l'adaptabilitat a noves necessitats.

### **1.3 Marc legal**

El servei objecte del contracte s'ajustarà en tot moment a les exigències establertes per la normativa vigent aplicable en cada moment d'acord amb el tipus específic d'actuació.

En particular, l'empresa adjudicatària:

S'ajustarà a totes aquelles normatives que li siguin d'aplicació a raó de la matèria afectada, en especial el RD 314/2006 corresponent al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

De la mateixa manera caldrà donar compliment a totes aquelles altres disposicions legals aplicables al servei objecte d'aquest plec de condicions, encara que no hagin estat citades expressament, així com les modificacions i actualitzacions que se'n puguin derivar amb posterioritat.

L'empresa adjudicatària establirà un pla de visites i revisions periòdiques dels edificis i recintes comunicant aquelles deficiències que s'hagin de subsanar i/propostes de millora que en puguin sorgir acord a les necessitats requerides.

## 2. CONDICIONS OPERACIONALS

### 2.1 Registre d'operacions

L'empresa adjudicatària haurà mantenir els edificis en les condicions òptimes de funcionament d'acord amb els paràmetres de disseny, duent a terme operacions de reparació manteniment i reforma segons necessitats i mantenint el bon aspecte de conservació, tant dels espais interiors com de l'exterior (façanes, revestiments, vidrieria, recintes, etc...).

Els albarans/ordres de treball es signaran per un integrant de la companyia el mateix dia que es realitzin els treballs i es farà arribar telemàticament a EMATSA juntament amb tota la informació i registres posteriors que se'n derivin i que serviran com a confirmador i control de les tasques dutes a terme per l'empresa contractista.

Les tasques de manteniment que generin manteniments correctius, les avaries o qualsevol incidència detectada a les instal·lacions en el desenvolupament de la feina serà informada al responsable d'instal·lacions i manteniment d'EMATSA.

### 2.2 Personal

El personal adscrit que desenvoluparà el servei de manteniment tindrà la qualificació, formació i experiència necessària, serà físicament apte, estarà equipat dels mitjans i eines requerides i estarà uniformat i equipat amb els equips de protecció individual (EPI) adients.

**El personal disposarà de les formacions i habilitacions i/o designacions pertinents i acord a la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos**

**laborals, així com a específics per a les tasques a desenvolupar com podrien ser principalment, recurs preventiu, treballs en alçades, en espais confinats, treballs en calent, o els que pertoquin específicament en les tasques requerides.**

Les substitucions, altes i baixes del personal adscrit al servei de manteniment requeriran l'autorització prèvia a través de la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresarials que EMATSA tingui en servei, amb els rols necessaris per dur a terme qualsevol treball a realitzar, en el cas de treballs de risc específic, com a espais confinats, alçades, plataformes elevadores, en calent, etc... i designació de recurs preventiu en el casos que sigui necessari.

### **2.3 Pla de Manteniment**

L'empresa adjudicatària podrà proposar quantes modificacions o millores estimi oportunes del mateix pla, les quals hauran de ser prèviament estudiades i autoritzades per EMATSA. L'adjudicatari mantindrà actualitzat el pla, incorporant ampliacions, substitucions, modificacions i reformes de les instal·lacions afectades, i serà responsable de garantir la seva adequació en tot moment a les exigències normatives vigents.

### **2.4 Seguretat i riscos laborals**

En relació a l'activitat i del personal assignat, l'empresa ha de complir les normes i els procediments en matèria de prevenció de riscos laborals, d'acord amb la legislació vigent (Llei de l'Estat 31/1995, del 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals), per la qual cosa ha de llegir i ser coneixedor dels documents d'EMATSA en matèria de Seguretat i Salut Laboral que li apliquin que se li faran arribar i ha d'aportar, entre altres documents requerits a través de la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresarials (CAE) implantada en EMATSA, una còpia de l'avaluació dels riscos laborals dels treballadors, per a

desenvolupar la CAE en matèria de prevenció de riscos, d'acord amb el que estableix l'article 24 de la Llei de l'Estat 31/1995 i el Reial Decret 171/2004 que la desplega.

L'adjudicatari s'ha d'atenir, en tot moment, a les recomanacions i els requeriments de Seguretat i Salut Laboral establerts per EMATSA a l'efecte de la prevenció de riscos laborals.

L'adjudicatari ha de designar una persona responsable que en serà la interlocutora amb EMATSA i la responsable de la coordinació empresarial en la matèria.

El personal de l'empresa adjudicatària serà dotat per aquesta dels equips de protecció individual (EPI) necessaris per al desenvolupament de les tasques del treball de manteniment sense riscos per a la seva salut i integritat.

L'empresa adjudicatària formarà al personal a càrrec del manteniment de les instal·lacions en matèria de seguretat i salut, i en relació a aquells riscos inherents a les tasques del treball de manteniment en el desenvolupament de la seva feina. En els casos amb riscos especials l'empresa adjudicatària aportarà el personal necessari que actuarà de recurs preventiu.

El personal de l'empresa adjudicatària serà coneixedor de la documentació lliurada per EMATSA en matèria de Seguretat i Salut.

L'adjudicatari haurà de seguir les indicacions i utilitzar l'aplicació informàtica que EMATSA té implantada en quant a l'intercanvi de documentació per avaluació i qualificació de proveïdors i coordinació d'activitats empresarials (CAE).

L'adjudicatari serà l'únic responsable, tant judicial com extrajudicial, de tots els accidents de treball que puguin ocórrer durant l'execució dels treballs objecte del contracte.

L'adjudicatari respondrà dels danys i perjudicis de tot tipus que siguin originats durant l'execució dels treballs objecte del contracte.

### **2.5 Eines i Suports**

L'empresa adjudicatària disposarà de la suficient dotació d'eines, utillatges, instrumental, maquinaria, mitjans i equips auxiliars per al desenvolupament de les operacions de manteniment i millora a realitzar sobre els elements i instal·lacions objecte del contracte amb garantia de qualitat. En el cas de vehicles o maquinaria necessària per accedir o desenvolupar les tasques l'empresa adjudicatària pujarà la documentació necessària a la plataforma que EMATSA té implantada en quant a l'intercanvi de documentació per avaluació i qualificació de proveïdors i coordinació d'activitats empresarials (CAE).

### **2.6 Eficiència energètica**

EMATSA disposa de les bones pràctiques d'ús de l'energia que es facilitaran al contractista a través l'aplicació informàtica que EMATSA té implantada per CAE. L'empresa adjudicatària adoptarà una filosofia de treball en l'execució d'aquest contracte conforme a criteris d'eficiència i estalvi energètics, de manera que portarà a terme la conducció de les instal·lacions, el manteniment correctiu i preventiu, la reposició d'instal·lacions i les propostes de millora de les instal·lacions en base a aquests criteris.

També podrà proposar millores de la monitorització energètica existent.

Caldrà garantir que s'opera adequadament per tal que el sistema treballi en el punt òptim de funcionament, sempre seguint criteris d'eficiència i estalvi energètics.

### **2.7 Gestió Medi ambiental**

EMATSA disposa de les bones pràctiques ambientals que es lliuraran al contractista a través l'aplicació informàtica de CAE que EMATSA té implantada. Aquest realitzarà la correcta segregació, retirada i gestió dels residus generats d'acord amb la normativa aplicable per a cada matèria, i es farà als llocs i instal·lacions adients i, quan sigui el cas, a través del gestor de residus autoritzat.

L'adjudicatari haurà de complir amb tots els procediments, circuits i protocols establerts a EMATSA per a la gestió de residus, i en aquells no recollits específicament, segons s'escaigui d'acord amb l'establert a la normativa vigent. La gestió dels residus generats ha de córrer a càrrec de l'adjudicatari.

## **3. SERVEI DE MANTENIMENT**

### **3.1 Aspectes generals**

La prestació del servei de manteniment s'ha de dur a terme per mitjà de la presència d'un equip tècnic especialitzat i qualificat. L'empresa adjudicatària tindrà, en tot moment, els mitjans necessaris per poder donar el servei amb els nivells requerits de qualitat, disponibilitat, eficiència i confort dels usuaris.



L'empresa adjudicatària haurà de prestar ajuda a EMATSA en la cobertura d'eventualitats, incidències, emergències quan així sigui requerit. També haurà de coordinar la intervenció dels industrials en l'àmbit de les instal·lacions de la seva competència.

### **3.2 Manteniment preventiu i correctiu**

Comprèn aquells elements que pel seu ús pateixen un deteriorament i requereixen d'un manteniment que garanteixi el seu bon estat i correcte funcionament. Inclou la generalitat dels terres, parets i sostres, les cobertes i façanes.

Inclou petites reparacions d'oficis com ram de paleta, serralleria, retocs de pintura i revestiments, persianes, cortines/estores, finestres, portes, així com la fusteria, panys, baldes, frontisses i vidres. Inclou també actuacions puntuals de petites reparacions de mobiliari i estris, reubicació puntual de llocs de treball; substitució, col·locació o altres feines similars, necessàries pel bon funcionament dels equipaments i confort del personal.

Urbanització: inclou la generalitat de tasques associades a elements o parts d'elements exteriors, petites actuacions de reparació i manteniment de paviments, parterres, murs, així com dels tancaments i portes d'accés tant manuals com automàtiques.

Es realitzarà una revisió anual mínima dels edificis i dels seus elements i es mantindran d'acord a les prescripcions tècniques de fabricació i ús, i si és precís es subcontractarà aquest manteniment al propi fabricant o al seu servei tècnic oficial.

Algunes de les operacions que s'inclouen dins d'aquest apartat:

- Tancaments: compren el manteniment i reparació d'humitats, brutícia, esquerdes i fissures, despreniments, eflorescències, oxidacions i corrosions ...
- Mobiliari: compren tasques de reparació de portes, frontisses, calaixos dels mobles d'oficina, i també reparacions o substitucions de les cortines motoritzades o manuals dels estores.
- Sanejament: Comprèn el manteniment de totes les instal·lacions sanitàries, els elements del clavegueram, desguassos, drenatge, baixants i arquetes, tan aigües pluvials com fecals, pous, buneres i embornals, aparells sanitaris i els seus accionaments i desguassos, etc. En particular, a les cobertes es durà a terme també, a més de la neteja dels embornals i desguassos, la retirada de malesa, herbes i arrels que hi puguin créixer.
- Xarxes d'AFS, ACS: Comprèn el manteniment de totes les instal·lacions generals de fontaneria, producció i distribució de l'aigua sanitària dels edificis, l'aixeteria i les instal·lacions sanitàries que siguin pròpies de l'edifici.
- Electricitat i lampisteria: Comprèn el manteniment de les instal·lacions elèctriques dels edificis (baixa tensió): canalitzacions, cablejat, aïllaments, enllumenat; punts de llum, lluminàries i làmpades, preses de corrent i mecanismes en general, d'entre d'altres. No s'inclouen en aquest apartat els manteniments i revisions normatius.
- Estructura: Caldrà una inspecció ocular periòdica d'envans, sostres, paviments, parets, jàsseres, juntes de dilatació i llindes d'obertures, per detectar possible patologies de l'estructura.
- Coberta: Caldrà una inspecció ocular periòdica en desguassos i elements sortints com ara lluernes, xemeneies, especialment després de fortes pluges. Es realitzarà una neteja periòdica dels terrats, canals i

desguassos per garantir-ne el correcte funcionament, així com la retirada de males herbes i el tractament amb herbicida.

- Paviments: Queda inclòs el, rebaixat polit i abrillantat de paviments quan en aquests es produeixi algun desperfecte o deteriorament al llarg del contracte. Mitjans auxiliars inclosos.
- Façana: Caldrà una inspecció ocular periòdica per detectar patologies, així com l'estat dels elements metàl·lics exteriors i elements sortints (balcons i cornises). Caldrà inspeccionar l'estanquitat entre les fusteries i el tancament.
- Substitucions de vidres trencats o deteriorats: En el decurs del contracte de manteniment. Queda inclòs la substitució de qualsevol vidre que es trenqui o deteriori, ja sigui per accident, manipulació, vandalisme o qualsevol altra circumstància.
- Qualsevol tasca de la naturalesa de manteniment i conservació d'edificis, instal·lacions i elements interiors i exteriors en edificis no mencionada anteriorment.

Les tasques puntuals i ordinàries es facturaran per administració en funció de les hores de personal i maquinaria emprats així com dels materials utilitzats amb aplicació dels descomptes oferts en la licitació. La justificació de preus per a personal serà el establert per a la present licitació per a cadascuna de les tres categories aplicant-hi el descompte ofert. Per als materials i maquinaria serà d'acord al Banc de preus BEDEC de l'ITEC de l'any en curs. En el cas que es tracti d'un material molt específic o que no hi figuri dins de la base de dades de l'ITEC, s'aplicarà el preu de venda al públic (PVP) aplicant-hi el descompte ofert.

**L'equivalència dels materials i/o maquinaria emprada amb el banc de preus BEDEC de l'ITEC de l'any en curs, serà cercada i proposada per part de l'adjudicatari i acceptada per EMATSA. Així com per a materials específics no inclosos en esmentat banc, la cerca i proposta del material**

**així com del seu PVP anirà a càrrec de l'adjudicatari i sota aprovació d'Ematsa.**

Qualsevol tasca a realitzar serà consultada i acceptada pel personal d'EMATSA responsable del contracte.

Les reparacions i actuacions de millora de certa envergadura seran detallades i valorades prèviament mitjançant un informe tècnic amb pressupost detallat per partides amb descomposició de preus i amidaments de l'actuació a valorar. Les actuacions que depenguin d'aquest procediment previ a la seva acceptació seran determinades pel responsable del contracte.

Quan la resolució de la incidència, pot complicar-se, per requeriment dels materials necessaris, per dificultats tècniques o organitzatives i fins i tot per substitució completa d'un element, en tal cas, l'ADJUDICATARI disposarà i executarà les actuacions necessàries, amb caràcter provisional, que garanteixin la operativitat i confort del personal, fins que es pugui resoldre la incidència de forma definitiva.

El registre de manteniment que confeccionarà l'empresa adjudicatària, ha d'incloure com a mínim per a cada edifici, el registre històric de totes les operacions de manteniment preventiu i correctiu efectuades dins del termini de contracte, així com el registre de les actuacions, incidències i observacions relatives a les instal·lacions.

L'adjudicatari és responsable de l'actualització permanentment del registre.

### **3.3 Actuacions de millora**

Les actuacions de millora seran les que no son requerides expressament pel manteniment preventiu i correctiu de l'objecte del present contracte, si no que

son propostes de millora que es definiran i proposaran tant per part del personal d'EMATSA així com pel propi Adjudicatari i a requeriment de les condicions requerides per a cada casuística.

Aquestes poden constar de forma genèrica de qualsevol de les actuacions definides per al manteniment preventiu i correctiu descrites anteriorment, que poden comprendre modificacions estructurals de tancaments, afegits, ampliacions , modificacions, etc... dels elements a mantenir.

Les actuacions de millora seran detallades i valorades prèviament mitjançant un informe tècnic amb pressupost detallat per partides amb descomposició de preus i amidaments de l'actuació a valorar, acord amb els preus de personal establerts al contracte i sempre utilitzant, per als materials i maquinaria el Banc de preus BEDEC de l'ITEC de l'any en curs, aplicant-hi el descompte ofert en la licitació. En el cas que es tracti d'un material molt específic o que no hi figuri dins de la base de dades de l'ITEC, s'aplicarà el preu de venda al públic (PVP) aplicant-hi el descompte ofert.

**L'equivalència dels materials i/o maquinaria emprada amb el banc de preus BEDEC de l'ITEC de l'any en curs, serà cercada i proposada per part de l'adjudicatari i acceptada per EMATSA. Així com per a materials específics no inclosos en esmentat banc, la cerca i proposta del material així com del seu PVP anirà a càrrec de l'adjudicatari i sota aprovació d'Ematsa.**

Les actuacions que depenguin d'aquest procediment previ a la seva acceptació seran determinades pel responsable del contracte.

### 3.4 Temps de resposta en incidències i manteniments

El temps de resposta de l'empresa adjudicatària és clau per a la correcta execució del servei. Per actuacions urgents, que aquestes inclouen totes aquelles que fan que la operativa dels edificis no funcioni correctament, els temps de resposta establerts seran OBLIGATORIAMENT les que s'indiquen a continuació:

Tenint en compte la criticitat del manteniment dels edificis per tal de garantir una bona operativa dins de l'activitat d'Ematsa i proporcionant un espai adequat per al correcte desenvolupament i confort del personal ubicat als edificis, el temps de resposta per la presència a les instal·lacions objecte del contracte aporten un clar increment en la qualitat del servei, especialment en actuacions correctives a on permet agilitzar les resolucions de les incidències des del diagnòstic inicial, fins a la resolució final, passant, si s'escau, per solucions intermèdies provisionals. En la majoria d'edificis i especialment en el de Sant Pere i Sant Pau, a on hi treballen un important nombre de persones, el temps de resposta davant una incidència sobrevinguda que afecti al normal desenvolupament del treball és bàsic per a la resolució de la mateixa.

**Per això el contractista tindrà l'obligació, durant l'execució del contracte, de disposar dels mitjans necessaris que assegurin un temps de resposta, i presència immediata a les instal·lacions per urgències de màxim de 2 hores des de l'avís per part d'EMATSA .**

**Igualment en aquest temps de resposta, el contractista disposarà dels mitjans necessaris de dotació d'eines, utilitatges, material instrumental, i demés equips auxiliars especialitzats per al desenvolupament de les operacions de manteniment correctiu.**

**Davant actuacions de reparació, millora o modificació, actuacions no urgents, el temps de resposta per al inici dels treballs serà de màxim 48 h des de l'avís per part d'EMATSA, o des de l'acceptació, també per part de la propietat, de la valoració prèvia en els casos que és requereixi tal documentació.**

La determinació de quines actuacions son de caràcter urgents vindrà determinada pel responsable del contracte per part d'EMATSA.

Els avisos es realitzaran mitjançant trucada telefònica al tècnic interlocutor designat per l'adjudicatari. Complementàriament s'enviarà un correu electrònic per tal de deixar constància de l'avís.

L'obligació d'aquest temps de resposta mínim aporta una clara qualitat al servei, per a la immediatesa del mateix, la capacitat de resposta així com l'agilitat en la resolució de la incidència de forma final o provisional, donant continuïtat a la operativa dels edificis i recintes.

**En el cas que l'avaria no depengui d'un factor extern que obstaculitzi la seva resolució es realitzaran les jornades diàries de treball CONTINUADES I IMMEDIATAMENT POSTERIORS A LA DETECCIÓ DE LA MATEIXA fins a la resolució de la incidència.**

**No s'admetran parades o discontinuïtat en les jornades de treball per tal de dur a terme una actuació sense causa justificada.**

### **3.5 Prestació del servei**

El servei habitualment es desenvoluparà de dilluns a divendres laborables entre les 7:30 i les 15:00 hores. L'esmentat horari de treball, podrà ser modificat per

EMATSA per tal d'adequar-lo a possibles necessitats puntuals i/o futures. L'empresa adjudicatària té la potestat de proposar l'organització dels recursos que estimi oportuns per a poder donar el servei amb la qualitat requerida sempre amb l'autorització d'EMATSA.

L'adjudicatari haurà de disposar de personal degudament qualificat i coneixedor de les instal·lacions, per tal de suplir baixes i vacances, de manera que es mantingui adequadament la composició i idoneïtat del mateix. Les substitucions, altes i baixes del personal adscrit al servei de manteniment requeriran l'autorització prèvia a través de la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresarials que EMATSA tingui en servei.

Les modificacions substancials en les condicions de la prestació del servei requeriran l'autorització prèvia d'EMATSA.

### **3.6 Característiques i qualitat dels materials**

Tots els productes i materials que siguin objecte d'ús i/o reposició hauran de complir amb la normativa i especificacions d'EMATSA.

Els recanvis, elements i materials de substitució hauran de ser nous, originals i de la mateixa marca i model que els substituïts, i només es podran utilitzar elements substitutoris alternatius sempre i quant garanteixin, com a mínim, la equivalència i la mateixa qualitat i amb l'autorització expressa d'EMATSA.

No es procedirà a l'ús de materials sense que siguin acceptats per EMATSA, en els termes i condicions estipulats per a cada classe de material d'acord amb la normativa tècnica d'aplicació.

En cas que qualsevol article estigues danyat, defectuós, estigues fora d'especificacions o no es trobin en estat de ser rebuts d'acord amb el criteri



d'EMATSA, es reflectirà a l'albarà de recepció i l'adjudicatari l'haurà de retirar i reposar en les degudes condicions per un altre no defectuós en el termini màxim de lliurament de 1 dia hàbil.

Si durant la vigència del contracte s'acredita l'existència de vicis o defectes en els productes subministrats, tindrà dret EMATSA a reclamar del proveïdor la reposició dels que resultin inadequats, així com els sobre costos originats i perjudicis econòmics en què EMATSA incorri per causa d'aquests vicis o defectes.

Totes les substitucions i acabats garantiran la màxima equivalència, homogeneïtat i, com a mínim, la mateixa qualitat amb els elements existents.

### **3.7 Garantia**

Els materials i les operacions efectuades pel contractista han de tenir una garantia mínima d'un any per mal funcionament o estat defectuós, i ha de quedar coberta qualsevol possible intervenció que hi impliqui algun canvi o substitució.

Es gestionarà, de manera efectiva, el control de les dates d'operacions i es lliuraran els manuals d'ús, el certificat CE i els certificats de garantia dels materials emprats, si s'escau.

El termini de garantia per a qualsevol actuació executada serà mínim de 1 any

### **4. SUPERVISIÓ I CONTROL**

#### **4.1 Coordinació i direcció**

L'empresa adjudicatària designarà un tècnic responsable que serà la persona interlocutora amb EMATSA sobre la gestió del contracte. Aquesta visitarà periòdicament les instal·lacions, que podran coincidir amb les visites de manteniment programat, per tal de controlar el seu normal funcionament i mantindrà reunions periòdiques amb el responsable d'instal·lacions d'EMATSA, si és necessari, per analitzar la gestió del servei, les incidències, les millores o qualsevol altra qüestió a tractar.

#### **4.2 Informes tècnics**

L'empresa adjudicatària presentarà anualment, i dins d'un termini màxim de 30 dies naturals acabada l'annualitat, un informe resum amb els resultats de la gestió del servei i les activitats realitzades durant l'any, l'estat de les instal·lacions i proposarà millores de les instal·lacions mitjançant la tipologia d'informe definit anteriorment.

L'empresa adjudicatària podrà fer, a iniciativa pròpia, quants informes tècnics estimi oportuns per raons d'estalvi energètic, reposició d'instal·lacions, millora de la seguretat, millora del confort, etc. que seran estudiats i analitzats per EMATSA.

### **5. MODIFICACIONS DE LES INSTAL·LACIONS**

En el transcurs de la vigència d'aquest contracte, és possible que es procedeixi a l'execució de les obres de remodelació, ampliació o adequació d'espais dins dels edificis i recintes definits en l'abast del present contracte, com ara espais que estan destinats a magatzem i arxiu, sales que actualment no són ocupades per personal o qualsevol altre modificació i/o adequació d'espai amb requeriments. Aquestes modificacions s'incorporaran de forma immediata a l'abast del present contracte, sense suposar una modificació contractual, podent ésser aquestes susceptibles, igualment, de requerir actuacions de manteniment i millora acord amb les prescripcions del present plec.

### **6. RESPONSABILITAT DEL CONTRACTISTA**

El contractista haurà de tenir subscrites les assegurances necessàries per cobrir els riscos propis i de terceres persones que es puguin produir en l'exercici de la seva activitat.

El contractista haurà d'incorporar la documentació de coordinació empresarial en la plataforma informàtica que determini EMATSA. La despesa derivada d'aquesta aplicació anirà a càrrec del contractista.

El contractista està obligat a complir amb les disposicions vigents en matèria fiscal, administrativa, laboral i de seguretat i higiene en el treball. EMATSA podrà requerir, en qualsevol moment, l'acreditació d'aquest compliment.

El contractista es compromet a complir amb els procediments i les instruccions aprovats per EMATSA, especialment en matèria de bones pràctiques de gestió ambiental i d'innocuitat i en general pel que fa a l'operativa establerta dins les seves instal·lacions. EMATSA facilitarà al contractista tota la informació necessària per assegurar aquest compliment.

L'empresa contractista posarà d'immediat en coneixement d'EMATSA qualsevol conflicte laboral, de tipus individual o col·lectiu que pugués incidir en la prestació del servei. En especial, haurà de comunicar immediatament les convocatòries de vagues que puguin afectar el servei, i, en aquest cas, com a conseqüència de l'essencialitat del servei que abasta el contracte, haurà de tenir present l'obligatorietat d'establir un servei mínim.

El personal que presti el servei seguirà escrupolosament totes les indicacions que li estipuli el personal d'EMATSA, restant expressament prohibit no podent el desplaçar-se per les instal·lacions lliurement sense el consentiment d'EMATSA.

El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes, dels documents annexos que formen part del mateix o de les disposicions de caràcter normatiu o de qualsevol altra índole que puguin resultar d'aplicació, no eximirà al contractista de l'obligació del seu compliment.

### **7. FACTURACIÓ DELS SERVEIS**

La facturació dels treballs es realitzarà, per a cada actuació, posteriorment a l'execució dels mateixos. Per a les tasques de manteniment preventiu i correctiu puntuals i ordinàries es facturaran "per administració" en funció de les hores de personal i maquinaria emprats així com dels materials utilitzats amb aplicació dels descomptes oferts en la licitació. La justificació de preus de material i maquinària serà d'acord al Banc de preus BEDEC de l'any en curs.

La maquinaria facturable serà aquella que inclou tracció i/o sigui conduïble, com excavadores, elevadors, grues, esplanadores, etc.

**No serà facturable la maquinaria de mà atribuïble a eines portàtils com compressors, radials, serres, martells manuals, etc...ja que aquestes estan incloses en el preu de personal. La determinació del criteri de la**

**maquinària que és facturable acord amb el Banc de preus BEDEC de l'ITEC de l'any en curs serà de la propietat.**

Qualsevol tasca a realitzar serà consultada i acceptada pel personal d'EMATSA responsable del contracte.

Per a les actuacions de millora, aquestes es facturaran acord amb el pressupost detallat inclòs a l'informe tècnic previ redactat pel contractista i acceptat per EMATSA, sempre utilitzant partides descompostes acord amb els preus unitaris del contracte per al personal i el Banc de preus BEDEC de l'any en curs per a materials i maquinària, aplicant-hi el descompte ofert en la licitació, i adequant els amidaments realment executats per a cada partida.

A data de la signatura electrònica

## 8. ANNEX I

### 8.1 EDIFICI I RECINTE SANT PERE I SANT PAU

Oficines centrals situades a la Muntanyeta de Sant Pere i Sant Pau s/n, 43007 Tarragona. Aquestes consten d'un conjunt de 4 edificis destinats a oficines i sales de reunions i actes.



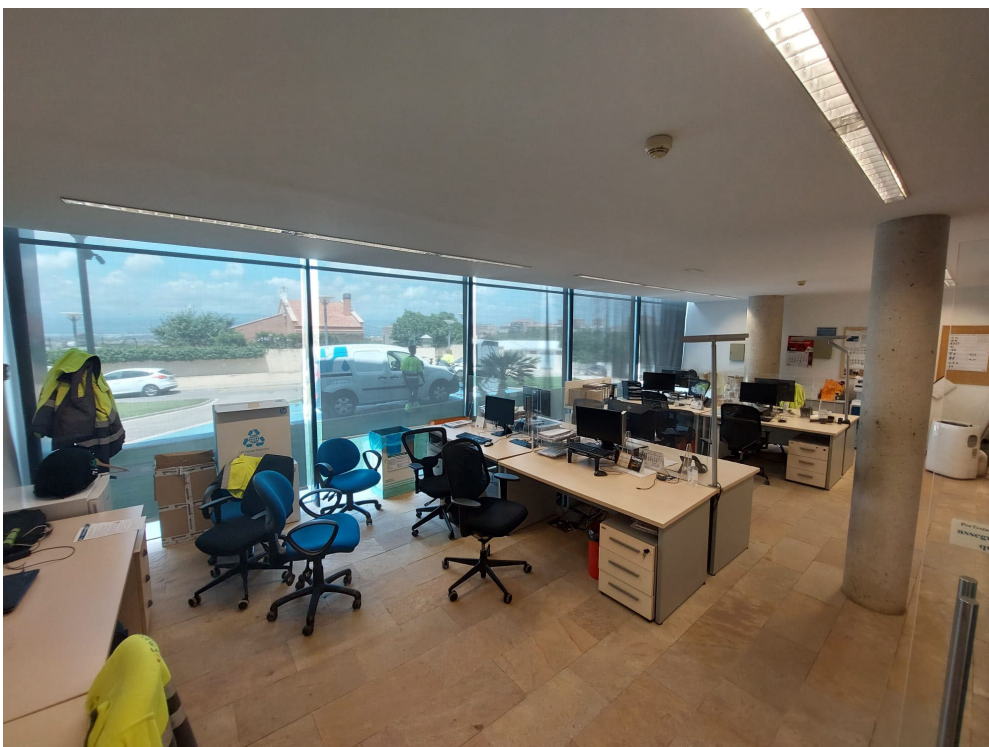
#### Superfícies útils de l'edifici 1. (Administració-Direcció)

- a). Planta Baixa = 328,35 m<sup>2</sup>
- b). Planta Primera = 413,17 m<sup>2</sup>
- c). Planta Segona = 97,37 m<sup>2</sup>
- Total = 838,89 m<sup>2</sup>





Edifici 1 Planta baixa Atenció al client



Edifici 1 Planta baixa Sala operacions



Edifici 1 Planta primera Passadís

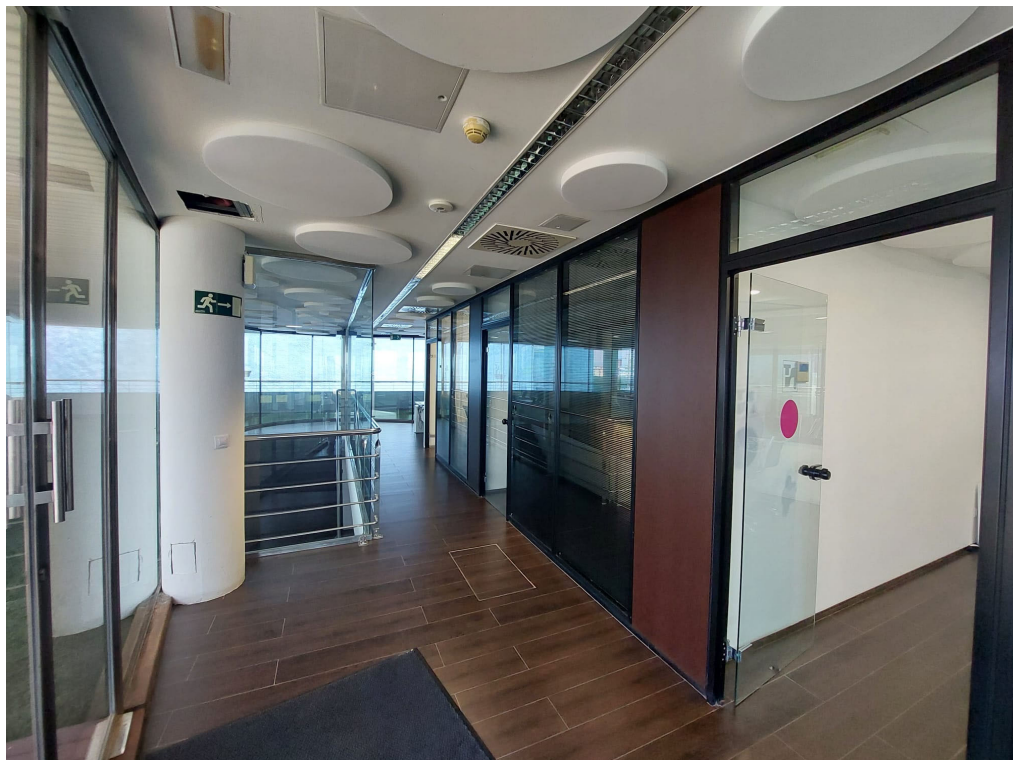


Edifici 1 Planta primera Sala gran





Edifici 1 Planta primera Sala mitjana



Edifici 1 Planta segona Passadís



Edifici 1 Planta segona Passadís despatxos

### **Superfícies útils de l'edifici 2 (Centre de Control)**

a). Planta Baixa = 153,70 m2.

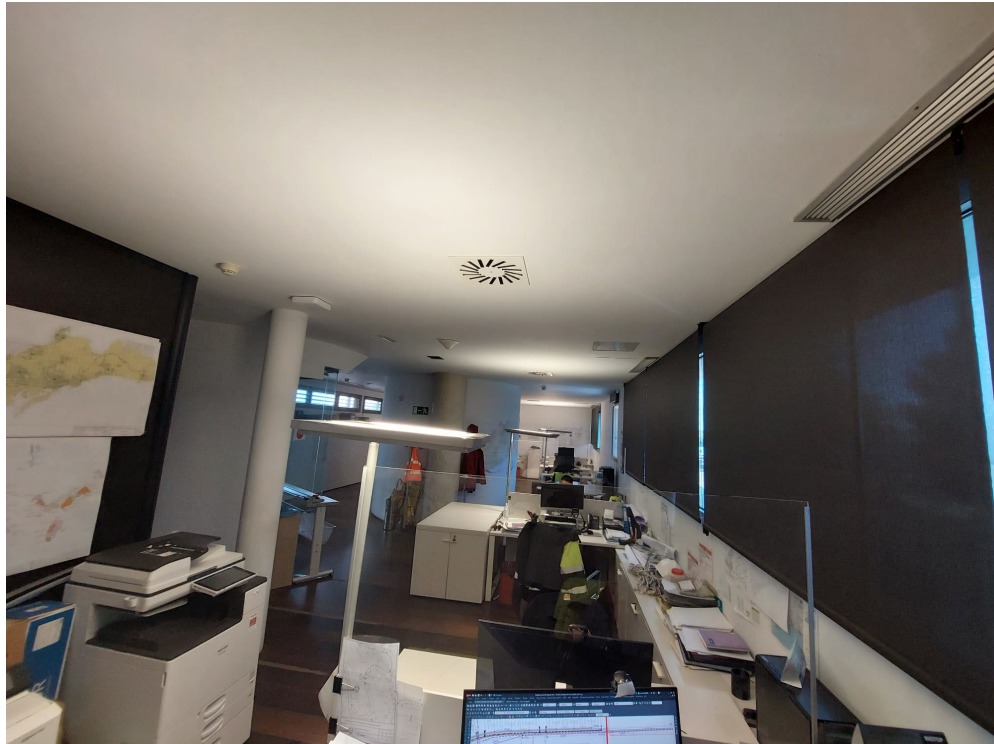


Edifici 2 Planta baixa Centre de control

### **Superfícies útils de l'edifici 3 (Operacions)**

- a). Planta Baixa = 113,06 m<sup>2</sup>.
- b). Planta Primera = 110,91 m<sup>2</sup>
- c). Planta Segona (Menjador) = 54,64 m<sup>2</sup>
- Total = 278,61 m<sup>2</sup>





Edifici 3 Planta Baixa Oficina tècnica



Edifici 3 Planta primera Operacions



Edifici 3 Planta primera Passadís



Edifici 1 Planta segona Menjador

### Superfícies útils de l'edifici 4

a). Planta Baixa (Sala Fòrum) = 117,75 m<sup>2</sup>

b). Planta Primera (Sala Consell) = 113,66 m<sup>2</sup>

Total = 231,41 m<sup>2</sup>



Edifici 4 Planta primera Rebedor





Edifici 4 Planta primera Sala consell



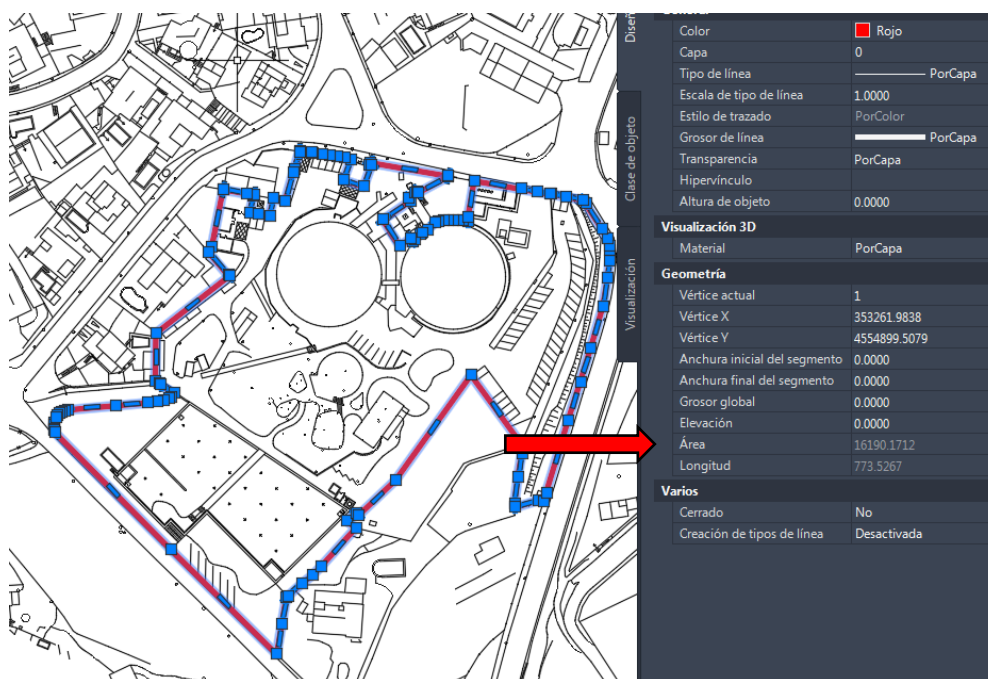
Edifici 4 Planta baixa Sala Forum



Edifici 4 Planta baixa taula Forum



## 3.5 Superfície del recinte centre de treball de Sant Pere i Sant Pau



a). Superfície del recinte centre treball de SP.SP= 16.190 m2

## 8.2 EDIFICI I RECINTE LABORATORI I MAGATZEM

El recinte ETAP a on s'ubiquen els edificis de laboratori i magatzem es troben a la Ctra. N-240, Km 3 en direcció Tarragona- Valls 43130 de Tarragona. Aquest consten d'un conjunt de 3 edificis més un conjunt de mòduls prefabricats, destinats a oficines, sales de reunions, laboratori i magatzem.

### Laboratori edifici antic.

- a). Superfície útil planta baixa edifici antic = 218,60 m2 (Const: 250 m2)
- b). Superfície útil planta primera edifici antic = 224,50 m2 (Const: 250 m2)

## Laboratori edifici nou.

- a). Superfície útil planta baixa edifici nou = 179,06 m<sup>2</sup> (Const: 210,16 m<sup>2</sup>)
- b). Superfície útil planta primera edifici nou = 177,50 m<sup>2</sup> (Const: 210,16 m<sup>2</sup>)

## Oficines modulars - vestuaris.

- a). Superfície construïda = 188,00 m<sup>2</sup>

## Magatzem.

- a). Superfície construïda = 165,00 m<sup>2</sup>

## Superfície del recinte del centre de treball de Laboratori - Magatzem

- a). Superfície = 13.350,00 m<sup>2</sup>



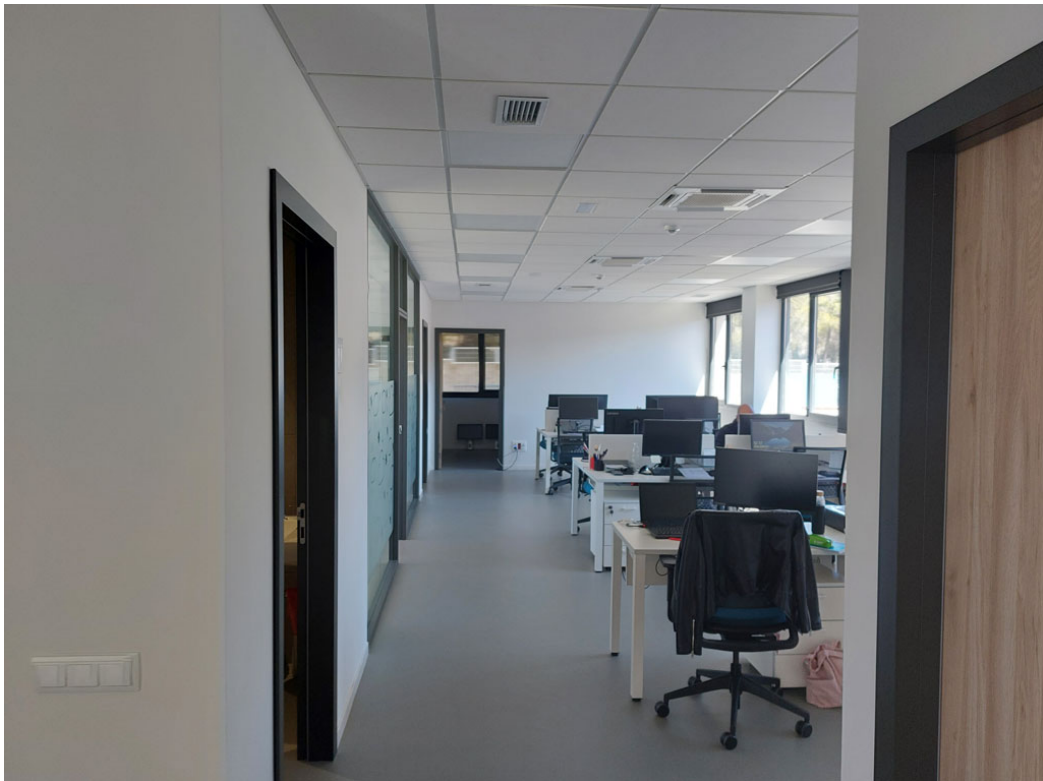


Edifici laboratori





Edifici laboratoris nou



Edifici laboratoris nou



Edifici laboratoris vell



Edifici laboratoris vell





Edifici laboratoris vell



Magatzem i mòdul prefabricat





Edifici laboratoris nou i vell (solapats)



Magatzem



Interior Oficines modulars - vestuaris.

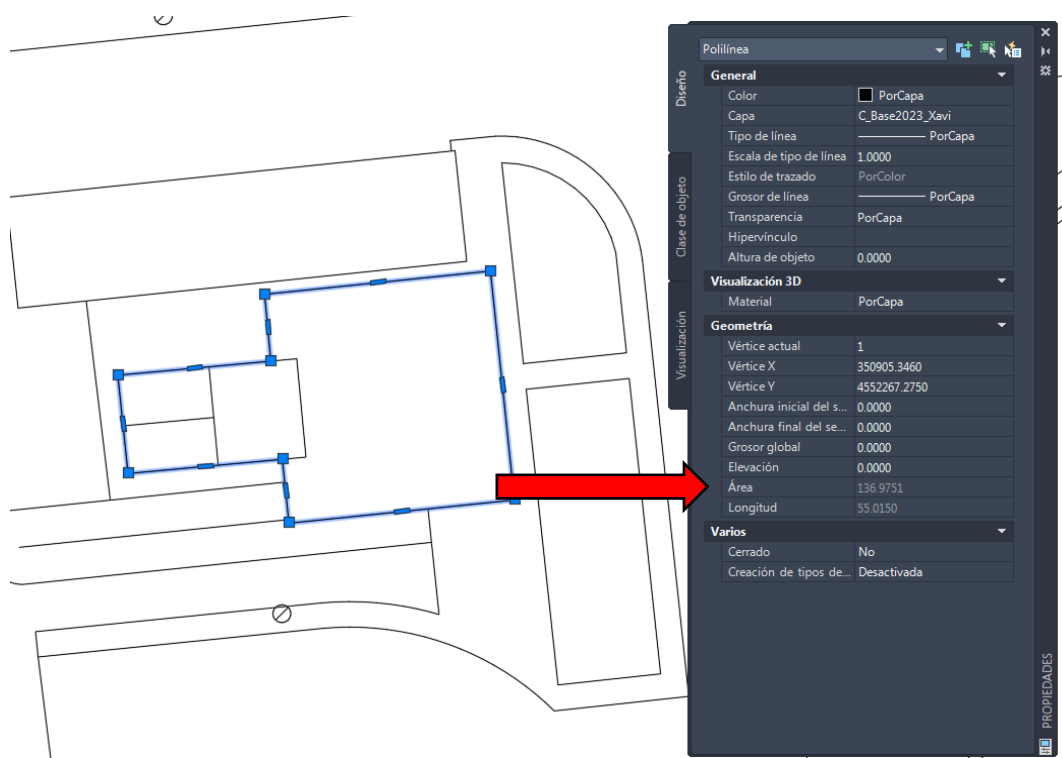


Interior Oficines modulars - vestuaris.

## 8.3 EDIFICI I RECINTE EDAR TARRAGONA

Estació depuradora d'aigües residuals de Tarragona (EDAR) situada dins el recinte portuari, Camí de la platja de Riu. Clar s/n, 43005 Tarragona. Es tracta d'un recinte a on, com a objecte i abast del present contracte s'inclourien els manteniments i millores de l'edifici principal d'oficines i laboratori i l'edifici de vestuaris i formació. Els edificis industrials no estan inclosos dins de l'abast del present contracte.

### Edifici principal d'oficines i laboratori, superfície construïda.



- a). Superfície construïda Planta-Soterrani. = 138 m2
- b). Superfície construïda Planta Primera = 138 m2
- c). Superfície construïda Planta Segona = 138 m2



d). Superfície construïda Altell (suposada) = 138 m<sup>2</sup>

Superfície total = 552 m<sup>2</sup>



Edifici principal oficines i laboratori





Planta baixa laboratori



Planta baixa laboratori





Planta primera recepció

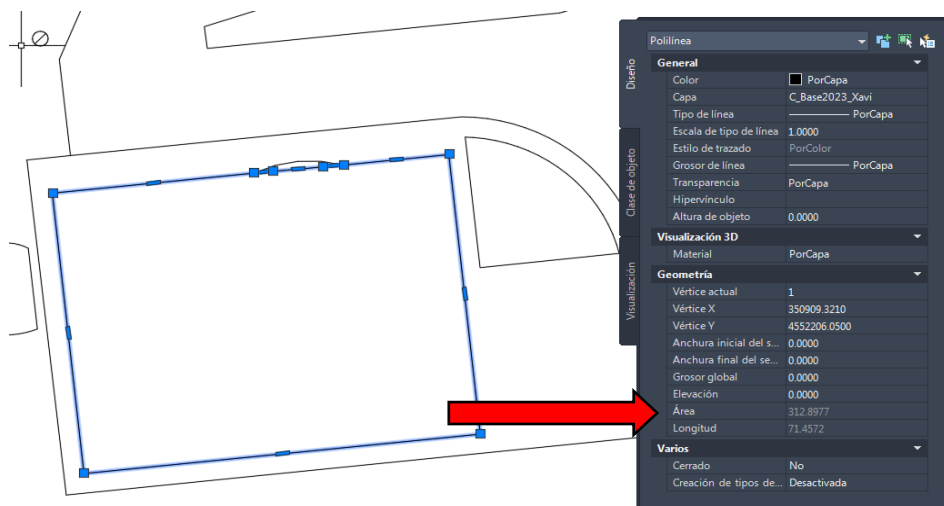


Planta primera sala de reunions



Planta segona passadís

## Edifici de Vestuaris - Taller



a). Superfície construïda edifici Vestuaris - Taller = 315 m<sup>2</sup>





Sala de formació

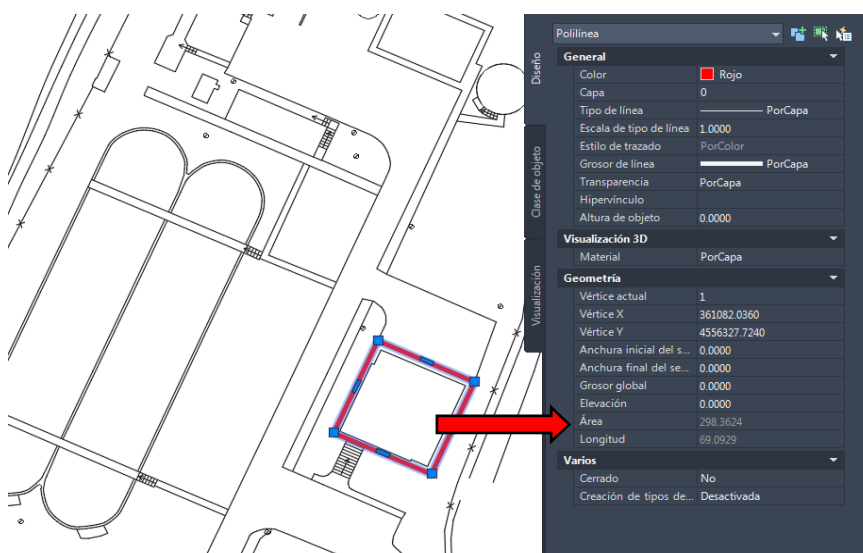


Sala entrada

## 8.4 EDIFICI I RECINTE EDAR TARRAGONA NORD

Estació depuradora d'aigües residuals de Tarragona Nord (EDAR Nord) situada a l'extrem est del terme municipal de Tarragona, Camí del Catllar i Mas de Jové s/n 43008 Tarragona. Es tracta d'un recinte a on, com a objecte i abast del present contracte s'inclourien els manteniments i millores de l'edifici d'oficines i vestuaris. Els edificis industrials no estan inclosos dins de l'abast del present contracte.

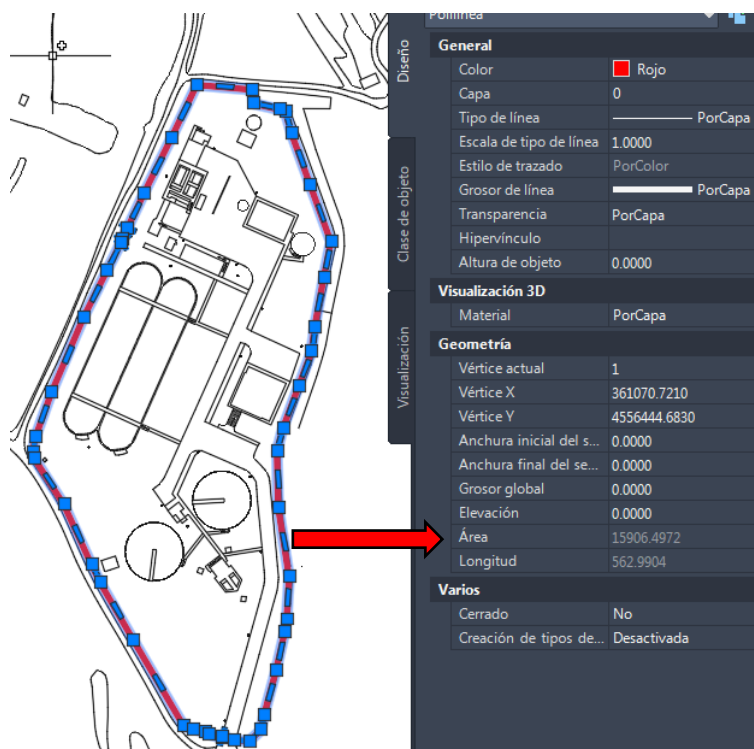
### Edifici EDAR Tarragona Nord



a). Superfície construïda de l'edifici de la Edar Tarragona Nord= 300 m2



## Superfície recinte EDAR Tarragona Nord



a). Superfície del recinte de la Edar Tarragona Nord= 15.910 m2



Edifici d'oficines i vestuari



Edifici d'oficines i vestuari



Edifici d'oficines i vestuari