

EXPEDIENT: 4/2024

PLEC DE PRESCRIPCIONS
TÈCNIQUES PER A CONTRACTE DE
SERVEI DE MANTENIMENT DE LES
INSTAL·LACIONS DELS
HABITATGES I APARCAMENTS
PROPIETAT D'ADSA

APARCAMIENTOS DESPÍ SAU



ÍNDEX

1. Objecte del contracte	3
2. Àmbit del contracte	3
2.1. Extensió territorial	3
2.2. Instal·lacions actuals.....	4
2.3. Instal·lacions futures	4
2.4. Modificacions	4
3. Organització i serveis generals	4
3.1. Serveis a realitzar	4
3.2. Disposició de personal	5
3.3. Obligacions laborals, socials i econòmiques del contractista	5
3.4. Uniformitat i vestuari del personal	6
3.5. Seguretat i salut laboral	6
3.6. Disposició de vehicles	6
3.7. Sistemes d'informació	7
3.8. Reparacions d'averies – manteniment correctiu	7
3.9. Guàrdies	7

DENOMINACIÓ DEL CONTRACTE: SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DELS HABITATGES I APARCAMENTS PROPIETAT D'ADSA

N.º EXPEDIENT: 4/2024

CPV: 50800000-3 Serveis varis de reparació i manteniment

NORMATIVA APLICABLE: Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

TRAMITACIÓ: ORDINÀRIA

PROCEDIMENT: OBERT

TERMINI D'EXECUCIÓ: 24 MESOS

PRÒRROGA EVENTUAL: 12 MESOS

REGULACIÓ: NO HARMONITZADA

ÒRGAN COMPETENT: CONSELL D'ADMINISTRACIÓ APARCAMIENTOS DESPÍ, S.A.U.

1. Objecte del contracte

És objecte d'aquest contracte la prestació dels serveis de manteniment i conservació de pintura i fusteria dels habitatges i aparcaments propietat d'Aparcamientos Despí, SAU (en endavant, ADSA); així com també la prestació del servei d'instal·lacions elèctriques i de fontaneria.

Les citades prestacions de serveis seran executades durant els exercicis 2025 i 2026, amb possibilitat de prorrogar el contracte de serveis per una anualitat més.

També seran objecte de la prestació, aquells serveis de la mateixa naturalesa que s'incorporin a la gestió d'ADSA durant el període de vigència del contracte i de conformitat amb les condicions establertes en aquest Plec i en el de clàusules administratives particulars.

2. Àmbit del contracte

2.1. Extensió territorial

El present contracte inclou la conservació de les instal·lacions dels edificis propietat d'ADSA, així com el manteniment de les instal·lacions elèctriques, pintura, fusteria, fontaneria i similars de les dependències d'ADSA existents i futures.

2.2. Instal·lacions actuals

El contractista haurà d'acceptar les instal·lacions existents fent-se càrrec de les mateixes en les condicions actuals de cadascun dels seus elements. Aquesta acceptació l'obliga a mantenir els elements, de tota classe, instal·lats sense que puguin ser substituïts per altres de diferent tipus.

2.3. Instal·lacions futures

Així mateix, el contractista, durant la vigència del contracte, es farà càrrec de totes les instal·lacions d'edificis que ADSA realitzi o rebi de tercers.

Les noves instal·lacions realitzades per tercers, abans de la seva recepció per part d'ADSA, hauran de ser revisades pel contractista, els quals emetran el seu informe a fi de que ADSA pugui prendre la decisió que consideri oportuna.

2.4. Modificacions

Si durant la vigència del contracte ADSA considera oportú modificar els elements de les instal·lacions o s'adopten altres sistemes, el contractista quedarà obligat a acceptar la conservació dels mateixos, prèvia elaboració i acceptació per ambdues parts, dels preus contradictoris que corresponguin i que seran elaborats tenint com a referència els que consten en l'oferta presentada pel contractista.

Si el contractista creu oportú portar a terme modificacions en les instal·lacions, haurà de comunicar la seva petició a ADSA, sense el consentiment del qual no es podran realitzar els esmentats canvis.

3. Organització i serveis generals

3.1. Serveis a realitzar

Servei de pintura i fusteria	▪ Pintura i fusteria ▪ Servei de Guàrdia ▪ Treballs auxiliars de suport ▪ Reparació d'avaries ▪ Reparacions de pintura, fusteria i similars
Control de funcionament	▪ Control d'encesa de les instal·lacions ▪ Control de les làmpades en servei ▪ Control de l'estat dels elements mecànics ▪ Reparació d'avaries ▪ Verificació d'instal·lacions ▪ Servei de Guàrdia ▪ Inspeccions Entitats d'Inspecció i Control ▪ Auditories energètiques ▪ Reposició general de làmpades

		▪ Neteja general de llumeneres ▪ Neteja de quadres de comandament ▪ Numeració de quadres i suports
Treballs addicionals		▪ Treballs auxiliars de suport ▪ Substitució de les bombetes
Instal·lacions elèctriques	En edificis d'habitatges i aparcaments	▪ Verificacions ▪ Reparació d'avaries ▪ Guàrdies ▪ Inspeccions periòdiques ▪ Anàlisi de quadres de comandament ▪ Inspeccions Entitats d'Inspecció i Control
	En la zona d'aparcament regulat	▪ Verificacions i canvis de bateries ▪ Substitucions de rotllos de paper ▪ Neteja i manteniment dels parquímetres ▪ Ajuda en les reparacions de manteniment ▪ Muntatge i desmuntatge de parquímetres ▪ Manteniment de senyalització dels parquímetres
Fontaneria		▪ Verificacions ▪ Manteniment correctiu ▪ Guàrdies
Petits treballs de paleta		

3.2. Disposició de personal

El contractista disposarà del personal necessari per cobrir totes les exigències del contracte i complirà amb els seus empleats la legislació i els convenis vigents que els afectin.

Aquest personal, mínim necessari pel servei, serà:

- Equips de Treball: 1 operari especialitzat, que atindrà a petició d'ADSA les necessitats del servei.

3.3. Obligacions laborals, socials i econòmiques del contractista

El personal adscrit pel contractista a la prestació objecte del contracte no tindrà cap relació laboral amb ADSA sota cap concepte, depenent exclusivament del contractista a tots els efectes.

El contractista està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat social, de Seguretat i Salut laboral i, per tant, estarà obligat a disposar les mesures exigides per aquestes disposicions, sent al seu càrrec la despesa que això origini.

En general, el contractista respondrà de quantes obligacions li venen imposades pel seu caràcter d'ocupador, així com del compliment de quantes normes regulen i desenvolupen la relació laboral o d'altre tipus, existent entre aquell, o entre els seus subcontractistes i els treballadors de l'un i l'altre, sense que pugui repercutir contra

ADSA cap multa, sanció o qualsevol tipus de responsabilitat que per incompliment d'alguna d'elles, poguessin imposar-li els organismes competents.

L'adjudicatari garanteix que tots els treballadors adscrits al contracte que ens ocupa, com a mínim, cobren, el Salari Mínim Interprofessional (SMI) vigent a l'any 2024 de 1.134 euros per jornada completa.

Així mateix, aquelles proposicions que acreditin que els treballadors adscrits que estiguin contractats per jornades laborals de menys hores, cobren la quantia indicada, en el paràgraf anterior, proporcionalment a les hores treballades.

3.4. Uniformitat i vestuari del personal

El personal adscrit al servei que tingui relació amb el públic, inclosos els conductors dels vehicles, anirà uniformat.

La imatge del vestuari del personal, serà aquella que s'acordi entre ADSA i l'adjudicatari.

El vestuari s'haurà d'acomodar al règim climàtic previst a la zona i horaris del servei, i es reposarà amb la periodicitat necessària per tal d'evitar que s'evidenciï el natural desgast per l'ús.

3.5. Seguretat i salut laboral

L'adjudicatari seguirà, en tot moment, totes les normes que sobre Seguretat i Salut Laboral estiguin en vigència i, en particular, complirà tot l'establert a la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals. És important tenir especial atenció en allò que es refereix a:

- Previsió sanitària
- Senyalització i establiment de mesures tant col·lectives, preferentment, com individuals

3.6. Disposició de vehicles

Els vehicles necessaris per a la realització dels serveis compresos en aquest Plec, seran propietat o seran contractats per l'adjudicatari.

Tots els vehicles adscrits al servei hauran d'estar, en perfectes condicions, tant estètiques com de funcionament, i haver superat satisfactòriament la Inspecció tècnica de vehicles (ITV) corresponent.

3.7. Sistemes d'informació

ADSA, sempre i quan disposi de la tecnologia necessària, donarà accés a l'eina d'informació al contractant, a través de la qual el responsable de manteniment haurà de fer la gestió de les incidències fins el seu tancament.

Mitjançant aquesta eina entre ADSA i el contractista, es detallaran els tipus d'incidències que s'han donat d'alta, la data d'avís i reparació, entre d'altres.

Els operaris es presentaran al lloc de l'avaria urgent en el termini màxim de 24 hores després d'haver passat l'avís.

Segons l'experiència d'anys anteriors, i únicament a nivell informatiu, el número total d'hores/any serà de **3600** aproximadament incloent les hores nocturnes i festives.

Els materials que s'hagin d'instal·lar pel correcte funcionament de les instal·lacions seran comprats directament per ADSA a petició de l'adjudicatari.

3.8. Reparacions d'averies – manteniment correctiu

El servei de reparació es prestarà tots els dies laborables excepte dissabtes, diumenges i festius, llevat el cas en que l'avaria suposi risc per les persones o per al normal funcionament del centre i s'hagi de solucionar d'immediat.

S'entén per avaria, la fallada o mal funcionament d'una instal·lació, que produeix que aquesta no compleixi el seu servei.

3.9. Guàrdies

Haurà d'establir-se un sistema de localització permanent, les 24 hores del dia, els 365 dies de l'any, per poder atendre avaries o accidents que afectin les instal·lacions dels edificis i/o dependències d'ADSA.

Aquest servei comptarà amb la disposició dels mitjans i materials necessaris per procedir a la reparació immediata de totes les urgències que es puguin produir.

Es consideren urgències, totes aquelles averies que deixin sense servei un edifici o una dependència, que representin un perill manifest, que puguin provocar un incendi o que puguin afectar a la seguretat.

Tant la disponibilitat permanent del servei de guàrdia com les actuacions degudes a urgències, s'entendran incloses dins de l'oferta econòmica presentada pels licitadors.

Els operaris es presentaran en el lloc de l'avaria, en el termini màxim d'una hora després d'haver passat l'avís.

ANNEX 1

RELACIÓ D'EDIFICIS PROPIETAT D'ADSA OBJECTE DE MANTENIMENT

Habitatges Fontsa, 48

Aparcament Av. Barcelona, 54

Aparcament Pl. Mercat

Aparcament Pl. del Carme

Aparcament i Habitatges Av Barcelona, 81

Aparcament i Habitatges Av. Barcelona, 67

Aparcament Pl. Estació

Aparcament FEMSA

Aparcament i Habitatges Rambla Josep M^a Jujol, 1-3

Aparcament Mercè Rodoreda

Habitatges carrer Major, 31

Aparcament i Habitatges Av. Generalitat, 20

Aparcament i Habitatges Avda. Generalitat, 2A