

PLEC PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

OBJECTE:

SERVEIS DE CONTROL PATRIMONIAL DELS HABITATGES GESTIONATS PEL CONSORCI DEL BARRI DE LA MINA INCLOSOS EN EL MARC DEL PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PER TAXACIÓ CONJUNTA DEL BLOC VENUS.

EXPEDIENT NÚMERO SS-019/25

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL CONTRACTE
2. TIPUS DE CONTRACTE
3. CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI
4. DESCRIPCIÓ DETALLADA DEL SERVEI
5. MITJANS PER A LA PRESTACIÓ DEL SERVEI
6. DURADA DEL CONTRACTE
7. COORDINACIÓ DELS TREBALLS
8. IMPORT DE LICITACIÓ

SERVEIS DE CONTROL PATRIMONIAL DELS HABITATGES GESTIONATS PEL CONSORCI DEL BARRI DE LA MINA INCLOSOS EN EL MARC DEL PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PER TAXACIÓ CONJUNTA DEL BLOC VENUS.

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE.

El present plec té per objecte **la contractació d'un servei de control patrimonial dels habitatges i locals propietat o gestionats pel Consorci del barri de la Mina (endavant CBM), en el marc del procés d'execució del Projecte d'Expropiació per Taxació conjunta del bloc Venus.**

Els immobles objecte de l'encàrrec es troben desocupats temporalment a l'espera de ser rehabilitats, adjudicats o enderrocats. Així, mentre no s'ocupen definitivament o no són enderrocats, aquests immobles resten un període de temps vacants, sent susceptibles, per tant, de ser ocupats il·legalment.

En la majoria dels casos es tracta d'habitatges de segona mà situats en edificis plurifamiliars, amb o sense ascensor, sense electricitat i tancats amb diferents sistemes preventius d'ocupacions: tapiats, portes de seguretat, xapa d'acer, etc.

Els serveis a contractar son:

- **la instal·lació i manteniment d'alarmes**
- **la instal·lació i manteniment de sensors**
- **el servei de rondes vigilància**

Els habitatges susceptibles de control patrimonial són:

- **Els habitatges ubicats als edificis de les parcel·les J i O**, (3 escales: A, B1 i B2 en l'edifici J i 4 escales: A1, A2, B i C en l'edifici O), segons Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació Passeig Central – Zona Industrial, del Pla de Reordenació i Millora del Barri de La Mina, de Sant Adrià de Besòs.
- **Els habitatges i locals comercials del carrer Venus, les escales nº 1, 3, 5, 7, 9 i 11.**
- **Els habitatges del mercat secundari dins i fora del mateix del municipi, destinats al real·lotjament.**

2.-TIPUS DE CONTRACTE.

Es tracta d'un contracte de serveis definit a l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic per la qual 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 (en endavant, la Llei 9/2017).

3.-CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI.

L'empresa que presti el servei haurà de disposar de la corresponent autorització com a empresa de seguretat privada, ajustant-se al que disposa la Llei 5/2014, de 4 d'abril, de seguretat privada, el Reial decret 2364/1994, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat privada, i a la resta de normativa vigent aplicable.

L'àmbit de prestació dels serveis de control patrimonial durant l'any 2025 són els habitatges propietat i gestionats del Consorci del barri de la Mina.

A. Servei d'instal·lació, manteniment i resposta d'alarmes:

L'empresa s'encarregarà d'instal·lar, fer el manteniment, i donar resposta de les alarmes dels habitatges tapiats pel CBM a l'espera de ser entregats als seus nous propietaris més els locals expropiats en planta baixa del bloc Venus pendents de ser enderrocats:

- **Habitatges** als blocs Venus i el edificis J i O.
- **Habitatges del mercat secundari.**
- **Locals comercials en planta baixa del bloc Venus.**

B. Servei de rondes de vigilància 24h.

El servei de control patrimonial es complementa amb un servei permanent de rondes de vigilància aleatòries que funcionarà, garantint la vigilància diària dels habitatges i locals de les 6 escales del bloc Venus i les 7 escales dels edificis J i O a controlar: 3 escales A, B1 i B2 en l'edifici J i 4 escales A1, A2, B i C en l'edifici O.

C. Sensors de vibració.

El servei d'instal·lació dels sensors de vibració es realitzarà en els casos que tècnicament sigui necessari, tant sigui en habitatges i locals del bloc Venus, com en els dels edificis J i O , així com en els nous habitatges adquirits o recuperats per el Consorci Barri de la Mina.

4.- DESCRIPCIÓ DETALLADA DEL SERVEI.

Aquest servei inclou l'execució, per tècnics acreditats, de totes les operacions d'instal·lació i manteniment dels aparells, equips o dispositius que siguin necessaris per al funcionament correcte de l'alarma i el bon compliment de la seva finalitat, prèvia elaboració, per enginyers acreditats, del projecte d'instal·lació preceptiu.

Així mateix, s'inclou el servei de resposta davant els salts d'alarma i avisos de situació d'intents d'intrusió, com el dipòsit i custòdia de les claus dels immobles i el desplaçament fins al lloc del qual procedeixen els senyals d'alarma per verificar personalment la situació.

Per tal que l'adjudicatari pugui fer la previsió de les **tasques requerides**, es detallen les accions a realitzar dins de cadascun dels serveis:

A. Servei d'instal·lació i manteniment d'alarmes:

Instal·lació alarmes

- Instal·lació **d'alarma** amb control remot a cadascun dels habitatges i locals descrits en l'objecte del contracte, i fins a la data que estableixi el CBM.
- Instal·lació d'**equips d'alarma individuals** a cadascuna de les entitats (habitatges i locals) objecte del servei de vigilància. Inclouran un mínim de dos volumètrics, un sensor de porta i una càmera amb gravació d'imatges.
- No requerirà connexió a la xarxa elèctrica, i requerirà les especificacions tècniques suficients per la gravació interior de l'habitatge en cas de salt d'alarma i de la connexió amb central receptora (CRA).
- La **connexió** de la instal·lació a **una central receptora d'alarmes (CRA)** connectada als Mossos d'Esquadra.
- Si l'equip d'alarma s'instal·la en un immoble que no s'ha d'enderrocar, la instal·lació es farà mitjançant sistema sense fils, sense produir cap desperfecte a cap element de l'habitatge.
- L'alarma s'haurà de poder activar i desactivar durant les setmanes que els habitatges a protegir estiguin en obres per a deixar-los en condicions de tornar a ser ocupats, L'adjudicatària s'encarregarà de la **custòdia de les claus** de l'habitatge a protegir.
- Totes les eines, materials i estris necessaris per a la correcta instal·lació de l'equip d'alarma aniran a càrrec de l'adjudicatària.
- L'equip **d'alarma es proveirà en règim de lloguer**.

Lloguer i manteniment d'alarmes

- Manteniment de la instal·lació de les alarmes actives durant el període que comprèn el present contracte.
- Seguiment immediat d'alertes emeses pels sistemes d'alarma. El temps de resposta serà inferior a 2h.
- El manteniment es facturarà en funció dels mesos reals d'instal·lació activa, garantint el pagament dels tres primers mesos, amb independència que s'arribi a aquest mínim en l'ús de l'alarma.
- La **restitució** de l'equip d'alarma en el cas de **sabotatge**.
- La **retirada de l'equip** d'alarma quan aquest ja no sigui necessari.

Incidències

Els desplaçaments

- L'adjudicatària efectuarà tots els desplaçaments que siguin necessaris per a assegurar el bon funcionament de l'equip d'alarma. Com a criteri general, aquests desplaçaments no es facturaran perquè estan inclosos en el preu del manteniment.
- L'adjudicatària efectuarà tots els desplaçaments que siguin necessaris per a resoldre les incidències detectades per un salt d'alarma fins a la seva verificació. Els desplaçaments per salt d'alarma es podran facturar.
- Solucionar els problemes sorgits en la realització del servei de manera immediata i de no ser així, cercar les solucions en el temps més curt possible, informant del fet als responsables designats.

L'avís al cos de Mossos d'Esquadra

- Si l'equip d'alarma detecta una intrusió en l'immoble, l'adjudicatària caldrà que, de forma immediata, ho comuniqui als Mossos d'Esquadra i es desplaci a l'immoble per a fer les comprovacions oportunes i evitar que la ocupació es consolidi.
- L'adjudicatària, simultàniament, caldrà que comuniqui la situació al CBM i que l'informi si l'equip d'alarma es troba operatiu i si l'immoble ha quedat desprotegit pel forçament.
- Si els fets es produeixen en horari nocturn (més de 22 hores), aquesta comunicació s'haurà d'efectuar a primera hora del dia següent. No obstant, el protocol d'incidències que acordin l'adjudicatària i el CBM podrà modificar aquest mecanisme.

La vigilància estàtica en l'immoble:

- L'adjudicatària, davant una situació de desprotecció de l'immoble (causada per un forçament de l'entrada o per una avaria o sabotatge a l'equip d'alarma), proporcionarà un Auxiliari de Serveis amb la finalitat d'evitar possibles ocupacions i control d'accés davant la inoperativitat dels sistemes de protecció.
- Aquest servei serà actiu fins a la restitució de la situació de seguretat de l'immoble amb la restitució de l'equip d'alarma.
- El Protocol d'incidències que acordin l'adjudicatària i el CBM podrà adaptar aquest mecanisme.

B. Sensors de vibració.

Col·locació de sensors de vibració per detectar intents d'ocupació dels habitatges i locals objecte de protecció, en els casos que tècnicament siguin necessaris.

C. Servei de rondes de vigilància 24h.

Entitats objecte de vigilància

- L'inici del servei de vigilància diària dels habitatges i locals de les 6 escales del bloc Venus, i les 3 escales A, B1 i B2 en l'edifici J i 4 escales A1, A2, B i C en l'edifici O, a controlar, serà per indicació del CBM, durant el període que estiguin desocupats i/o destinats al real·lotjament del veïnat del bloc Venus, i que siguin gestionats per el Consorci del Barri de la Mina, i la fi del servei serà establert pel CBM.

Rondes:

- Les rondes seran 3 al dia, i es programaran des de la central, establint recorreguts aleatoris en l'espai i el temps, per garantir l'efectivitat de la vigilància com a eina de control i dissuasió.
- L'empresa licitadora disposarà d'eines de control de les rutes realitzades, com ruta GPS del vigilant, emetrà informes de control, comunicats de treball amb firma digital del treballador.
- Disposarà d'un sistema d'alertes per incompliment de les vigilàncies contractades.
- Quan l'Oficina Tècnica de Venus tingui planificat algun tapiat en alguna de les escales objecte de vigilància, l'empresa licitadora farà coincidir la ronda del matí amb l'inici dels treballs de tapiat, per millorar les condicions de seguretat del personal encarregat del servei de tapiat.

Un cop iniciades les feines sense incidents, el personal de vigilància podrà seguir amb la seva ronda.

SERVEI VIGILÀNCIA (RONDES)	<i>Vigilants</i>	<i>Horari</i>	<i>Dies treball</i>
C/ VENUS – BLOCS J i O	2	24 h	365

Incidències detectades:

- En cas de produir-se una ocupació il·legal i/o malmesa dels habitatges i/o comissió de fets delictius, la persona encarregada del servei de detecció, ho posarà en coneixement immediat i urgent a les autoritats pertinents (mossos d'esquadra, bombers, CBM, etc.). Alhora l'empresa de vigilància iniciarà el protocol de desplaçament del seu personal autoritzat per verificar i constatar la situació d'intrusió o intent de la mateixa, i no abandonarà l'immoble que ha sofert aquest acte delictiu, fins que l'autoritat competent, faci acte de presència i el personal tècnic de l'Oficina Venus, doni les indicacions oportunes de les accions a emprendre en aquest cas.
- Posar en coneixement de l'autoritat competent la comissió de fets delictius, actuant d'acord amb les disposicions legals.
- La realització del servei s'haurà de garantir, en tot cas, de les circumstàncies inherents als edificis objecte de control.

En relació als apartats A, B i C, descrits anteriorment, la empresa licitadora es compromet a:

- Presentació periòdica d'incidències, en el cas que es donés aquesta circumstància.
- L'empresa farà un report setmanal del control patrimonial, informant de alarmes instal·lades supervisades així com rondes realitzades.
- L'empresa posarà al servei de CBM un aplicatiu per al seguiment permanent per l'administració contractant.
- L'empresa posarà a disposició de l'administració contractant un telèfon 24h per informar i coordinar les incidències greus, com per exemple els intents d'ocupació.

5- MITJANS PER A LA PRESTACIÓ DEL SERVEI.

La prestació del servei haurà de realitzar-se amb els mitjans propis de l'empresa adjudicatària, sense possibilitat de cessió o subcontractació amb tercers, la qual inclourà:

Personal

- El contractista haurà destinar el personal necessari per al correcte desenvolupament de les obligacions contractuals assumides.
- En tot cas l'adjudicatari haurà de: Disposar de personal suficient per realitzar el servei del muntatge i manteniment del sistema d'alarmes així com del control patrimonial per rondes de vigilància, des de l'inici del contracte fins a la seva finalització, sense que en cap moment, el servei es vegi afectat o desatès.
- L'empresa adjudicatària haurà de designar una **persona responsable** de la bona marxa i funcionament del servei que complirà la funció de supervisora i interlocutora amb el Consorci del barri de la Mina.

- Tot el personal que presti el servei objecte d'aquest contracte dependrà única i exclusivament del contractista a tots els efectes sense que entre ells i el Consorci del Barri de La Mina, existeixi cap vincle de dependència laboral.
- La substitució immediata del personal en supòsits de baixa per malaltia o altres causes. En tot cas, es farà responsable a l'empresa adjudicatària dels danys causats per tercers a les instal·lacions per l'absència injustificada del personal.

Incidències

- Davant una incidència o existència d'actes vandàlics el personal encarregat del servei s'haurà de posar en contacte, de manera immediata, amb els Mossos d'Esquadra, la Guàrdia Urbana i l'Oficina Tècnica per la finalització de l'expropiació per taxació conjunta del bloc VENUS.
- Compliment estricte de la normativa laboral, seguretat social i riscos laborals, per tal d'assegurar les condicions laborals reglamentàries.

Material

- L'adjudicatari es farà càrrec de tot el **material necessari** per a la realització dels treballs esmentats, i facilitarà als seus treballadors els estris i accessoris necessaris per a la prestació del servei.

6.- DURADA DEL CONTRACTE.

La durada del contracte s'estableix pel període d'un any natural (365 dies), a partir del dia de la signatura del contracte. Transcorregut aquest temps, existeix la possibilitat de que el contracte pugui ser prorrogat de forma expressa, per un any més.

7.- COORDINACIÓ TREBALLS.

- **Inici de servei:** En el termini màxim d'una setmana des de la signatura del contracte, CBM, i l'adjudicatària realitzaran una reunió per posar en marxa el servei i es concretarà com a mínim el següent:

- L'operativa i els diferents aspectes del contingut en aquest Plec.
- El calendari de les reunions de coordinació.
- El protocol d'incidències.

- **Coordinació del servei:** L'adjudicatària haurà de designar una persona que faci les funcions de coordinador/a de servei amb l'objectiu de controlar la seva bona marxa, i resoldre qualsevol dubte o incidència al responsable del contracte.

Aquesta persona serà la interlocutora de l'adjudicatària amb l'Oficina Tècnica per la finalització de l'expropiació per taxació conjunta del bloc VENUS.

A aquests efectes, l'adjudicatària haurà de comunicar el nom d'aquesta persona, en un termini de 7 dies des de la signatura del contracte, facilitant el nom i cognoms i el seu correu electrònic i un número de telèfon mòbil de contacte.

Així mateix, haurà de notificar al responsable del contracte de CBM, la seva substitució, en cas que es produeixi, o la seva absència temporal, amb una antelació mínima de 7 dies.

- **Reunió de seguiment:** Trimestralment, CBM, l'Oficina Tècnica per la finalització de l'expropiació per taxació conjunta del bloc VENUS i l'adjudicatària es reuniran per fer un seguiment i una valoració del servei.

Els criteris d'aplicació a cadascuna de les situacions serà establert per l'equip tècnic de Gestió de l'Oficina Venus.

Aquest equip també s'encarregarà de realitzar el seguiment i direcció de les accions especificades en aquest plec.

8.- IMPORT DE LICITACIÓ.

L'import anual de la licitació és de 160.000 euros (IVA, exclòs).

Els preus del contracte dels apartats A, B i C són els del quadre següent:

CONTROL PATRIMONIAL	Preu	Preu (€)/ut
A. Alarma		
(1) Instal·lació	Unitari	577,50 €
(2) Lloguer i manteniment (connexió CRA, revisió bateries,...)	Mensual	36,75 €
(3) Servei custòdia claus (mensual x aparell d'alarma)	Mensual	13,65 €
(4) Desplaçament per incidència	Per unitat	66,15€
(5) Servei vigilància estàtica	Per unitat	52,50 €
(6) Retirada alarma	Unitari	210,00 €
B. Sensors de vibració	Per unitat	52,50 €

CONTROL PATRIMONIAL	mes	persones	temps en mesos	Total
C. Rondes de vigilància	2.860,73 €	2	12	68.657,52 €

La baixa de la licitació per l'adjudicatari, s'aplicarà de forma lineal i unitària a tots els preus de servei objecte de licitació.

Atès que és una previsió, l'adjudicatària no tindrà dret a cap tipus d'indemnització pel fet de no exhaurir-se l'import adjudicat.

Sant Adrià de Besòs, 16 de desembre de 2024