



**AJUNTAMENT DE
SANT ANDREU DE LA BARCA**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA
CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT
D'EQUIPS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ALS
EDIFICIS DE TITULARITAT MUNICIPAL DE SANT
ANDREU DE LA BARCA**

(exp. B1332024000016)



ÍNDIX

ÍNDIX.....	2
CAPÍTOL 1 - OBJECTE I ÀMBIT DEL CONTRACTE.....	4
CAPÍTOL 2 - NORMATIVA APLICABLE.....	6
CAPÍTOL 3 - DESCRIPCIÓ D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS.....	7
Article 3.1 - Relació d'edificis objecte	7
Article 3.2 - Condicions específiques de manteniment respecte algunes instal·lacions	7
CAPÍTOL 4 - SERVEI DE MANTENIMENT.....	9
Article 4.1 - Servei de manteniment preventiu	9
Article 4.2 - Servei de manteniment correctiu	10
Article 4.3 - Servei de connexió	14
Article 4.4 - Servei d'intervenció	14
Article 4.5 - Servei de traspàs	15
Article 4.6 - Garantia dels serveis	15
Article 4.7 - Serveis mínims	16
CAPÍTOL 5 - EXIGÈNCIES TÈCNIQUES ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTE...16	
Article 5.1 - Central Receptora d'Alarmes d'incendis (CRI) ..16	
Article 5.2 - Sistemes de Detecció i d'Alarma d'Incendi	17
Article 5.3 - Altres elements de detecció, intrusió i extinció d'incendis	18
CAPÍTOL 6 - OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA.....18	
Article 6.1 - Actualització de l'inventari i gestió de la documentació tècnica generada	18
Article 6.2 - Gestió mediambiental i residus	19
Article 6.3 - Distintius de qualitat ambiental i productes amb menor càrrega contaminant	20
Article 6.4 - Vestuari, comportament i disciplina	21
Article 6.5 - Suport al responsable de manteniment	22
Article 6.6 - Materials	22



Article 6.7 - Mitjans tècnic per la realització del servei ..	23
Article 6.8 - Serveis de suport al contracte sense cost associat	24
Article 6.9 - Inspeccions periòdiques reglamentaries de les e.i.c. corresponents a les instal·lacions d'aquest contracte	24
Article 6.10 - Avaluació de Riscos Laborals	25
Article 6.11 - Informes periòdics per la propietat	26
Article 6.12 - Responsabilitat sobre béns materials	27
Article 6.13 - Recepció, modificació i entrega dels edificis i instal·lacions	27
Article 6.14 - Condicions obligades a la finalització del contracte	28
CAPÍTOL 7. PREUS MÀ D'OBRA I MATERIALS	28
CAPÍTOL 8. ESTRUCTURA DEL SERVEI	31
Article 8.1 - Organigrama funcional	31
Article 8.2 - Perfils Professionals del personal adscrit al contracte	32
ANNEX I. INVENTARI D'EQUIPAMENTS	34



CAPÍTOL 1 - OBJECTE I ÀMBIT DEL CONTRACTE

És objecte d'aquest Plec la regulació de les condicions tècniques referides a la contractació del servei de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de protecció contra incendis dels equipaments de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, donant així compliment a la normativa vigent.

L'empresa adjudicatària objecte d'aquest contracte assumirà, en tot allò que correspon als treballs que es detallen, la funció d'empresa mantenidora davant els corresponents Departaments de la Generalitat de Catalunya, i de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin, segons l'obligació de la normativa vigent de les instal·lacions, el manteniment de les quals és objecte del present contracte.

La prestació del servei té com a principal finalitat, garantir la continuïtat del servei de les instal·lacions de contraïncendis dels edificis municipals, amb un manteniment eficaç, de qualitat, amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control, i seguint les recomanacions dels fabricants, mitjançant les operacions oportunes per assegurar el nivell òptim de funcionament de les instal·lacions, prevenint possible avaries, realitzar, quan procedeixi, reparacions i intervencions programades i no programades, evitant així la degradació de les instal·lacions.

Els principals objectius per aquest contracte es resumeixen en:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions objecte del contracte.
- Garantir la disponibilitat de l'equipament general per assegurar la bona explotació de les dependències.
- Garantir els mínims temps de resposta i reparació davant possibles avaries o incidències sorgides durant l'explotació dels edificis.
- Actualitzar i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte els projectes de manteniment i els inventaris d'instal·lacions objecte del contracte.
- Actualitzar i mantenir actualitzada durant tota la durada del contracte la documentació tècnica de les instal·lacions.
- Millorar la presa de decisions tot oferint suport tècnic als Serveis Tècnics de cada àmbit de gestió.



- Fer una gestió eficient dels serveis de manteniment.
- Tenir en compte el cost del cicle de vida en els treballs objecte del contracte.

Aquest servei caldrà que s'ajusti als requeriments horaris dels edificis i que disposi d'una garantia de servei 24h els 365 dies/any.

Les actuacions objecte del present contracte s'han de realitzar de tal manera que les funcions i activitats dels centres municipals i dels seus accessos es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible, per part dels seus usuaris i/o visitants.

El contracte preveu el cost del manteniment normatiu, preventiu, així com el manteniment correctiu derivat de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions o equips.

Aquestes actuacions inclouen: la mà d'obra necessària per a la realització del manteniment normatiu i preventiu, així com els materials necessaris per a la seva execució, tant els Mitjans tècnics com mecànics adients. Tanmateix es garantiran per part de l'adjudicatari, els elements apropiats de seguretat i protecció d'acord amb la normativa vigent de prevenció de riscos laborals.

L'àmbit del servei són les instal·lacions contra incendis dels edificis municipals (es relacionen a l'Annex I) de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, d'acord a la descripció d'aquest plec. Aquesta relació d'edificis no té caràcter fix ni limitat, i és sotmesa a modificacions puntuals, a noves incorporacions i a les que pugui aprobar l'administració municipal.

Els tipus d'instal·lació actualment existents són els següents:

- Extintors de pols (diverses capacitats)
- Extintors CO2 (diverses capacitats)
- Extintors per ruixadors d'aigua automàtics
- Mànegues d'incendis
- Grups contraïncendis
- Detecció incendis diversos punts
- Senyalització d'extinció i evacuació (només fotoluminiscents, no inclou llums d'emergència)
- Centraletes de detecció i alarma



I en general tots els elements enumerats en aquest Plec.

CAPÍTOL 2 - NORMATIVA APLICABLE

Amb independència i complementàriament a la llei del contracte especificada en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, totes les operacions de manteniment objecte d'aquest contracte estaràn subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents, de les que es citen les següents, a títol enunciatiu i no limitatiu, com a més específiques:

- Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de protecció contra incendis.
- Reglament d'aparells a pressió.
- Reglament de Recipients a pressió.
- Normes Tecnològiques de l'Edificació.
- 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.
- 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) i les seves modificacions de 15/2003 de 13 de juny.
- Les normes sobre inscripcions d'Instal·ladors en el Registre de Mantenidors d'Aparells, Equips i Sistemes Contra incendis de la Generalitat de Catalunya.
- La normativa UNE2300714 de sistemes de detecció i d'alarmes de foc sobre planificació, disseny, instal·lació, posada en servei, ús i manteniment.
- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals
- Reial Decret 486/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.
- RD 39/1997 de 17 de gener, que aprova el Reglament de Serveis de Prevenció de Riscos Laborals.



- REIAL DECRET 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el "Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión" (REBT) així com les Instruccions Tècniques Complementàries del mateix (ITCs).
- Codi Tècnic de l'Edificació.
- Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.
- Document bàsic de Seguretat d'Ús i Accessibilitat (DB SUA) del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- RD 773/1997, disposicions mínimes de seguretat i salut, relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual.
- 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.
- Qualsevol altra Llei, normativa o disposició que sigui d'aplicació, actual o futures d'acord amb l'objecte del contracte.

CAPÍTOL 3 - DESCRIPCIÓ D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS

Article 3.1 - Relació d'edificis objecte

La relació d'edificis i dependències adscrits a l'àmbit d'aquest PPT s'adjunta a l'Annex I del present document.

Article 3.2 - Condicions específiques de manteniment respecte algunes instal·lacions

A continuació es detallen diferents situacions en les què actuacions de manteniment relatives a les instal·lacions objecte d'aquest PPT poden afectar el funcionament d'elements o equips d'altres fora de l'abast d'aquest contracte.

Les especificacions següents determinen els protocols a seguir per evitar la degradació d'elements existents o la pertorbació de l'activitat del centre innecessàriament:

3.2.1 Protecció d'ascensors

Qualsevol ús que es faci dels ascensors, per una altra funció que no sigui la de traslladar persones, es considera de tipus extraordinari i haurà de ser autoritzat prèviament i en tots els casos pels responsables tècnics municipals.

Àrea de Territori i Sostenibilitat



Si l'ús extraordinari és autoritzat, la cabina interior (paviment, laterals de cabina i portes) i els muntants del marc d'accés, han de protegir-se amb un material resistent i adequat segons el tipus d'actuació a realitzar, que com a mínim serà cartró ondulat de doble capa. A més, si el moviment de materials ho requereix, els responsables tècnics municipals podran exigir a l'empresa adjudicatària que la protecció es faci amb aglomerat de fusta o DM mínim 5 mm.

Sempre caldrà senyalitzar l'aparell destinat provisionalment a ser utilitzat per aquest tipus de tasques en totes les plantes que sigui necessari. El rètol informará del fet i del temps previst en l'operació. La seva col·locació i retirada serà a càrrec de l'empresa i s'adaptarà al que determinin els responsables tècnics municipals.

Les proteccions i senyalitzacions necessàries especificades en aquest apartat no podran ser objecte de càrrecs addicionals per part del contractista.

3.2.2 Actuacions que afecten a altres instal·lacions fora de l'abast del contracte:

Davant de qualsevol actuació de manteniment que impliqui l'afectació d'una altra instal·lació, l'empresa adjudicatària haurà de comunicar-se amb els serveis tècnics municipals per a què gestioni la intervenció amb l'empresa que pertogui.

3.2.3 Protecció de béns i mobiliari

Tots els aparells (ordinadors, fotocopiadores, fax, etc.), taules, cadires i mobles així com qualsevol element que es pugui omplir de pols i serradures i/o que es puguin veure afectats per les actuacions de manteniment, es protegiran de forma adient amb plàstic o film continu de polietilè de banda ampla.

Les senyalitzacions necessàries especificades en aquest apartat no podran ser objecte de càrrecs addicionals per part del contractista.

3.2.4 Afectació als usuaris

Les tasques s'han de realitzar de tal manera que les funcions i activitats de cada dependència o centre municipal es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible, per part dels seus usuaris. En aquest sentit, l'empresa adjudicatària restarà obligada a:

- Adaptar els horaris de treball a les necessitats dels usuaris de l'equipament en coordinació amb els Serveis Tècnics Municipals.



- Minimitzar les tasques sorolloses mentre hi hagi usuaris en el mateix edifici.
- Protegir i aïllar els àmbits d'obra convenientment quan es produeixi pols per tal que aquesta no envaeixi altres espais en ús.

A més, els Serveis Tècnics Municipals hauran de comunicar a l'adjudicatari si en algun equipament existeixen usuaris amb condicions i/o sensibilitats especials per prendre les mesures adients pel que fa a horaris de treball, productes a utilitzar, etc. que siguin necessàries per garantir que aquests usuaris no es vegin afectats.

CAPÍTOL 4 - SERVEI DE MANTENIMENT

Article 4.1 - Servei de manteniment preventiu

Es considera manteniment preventiu el conjunt d'operacions de manteniment que cal realitzar de manera periòdica i que tenen com objectiu mantenir un bon estat de conservació i funcionament de tots els elements dels edificis, minimitzant les aturades imprevistes per avaries, mantenir al màxim el seu nivell de rendiment i permetent que l'equipament compleixi la seva vida útil prevista.

Les operacions de manteniment preventiu es poden classificar en els tipus següents:

- Preventiu normatiu o obligatori (MPN): El manteniment preventiu normatiu o obligatori agrupa totes les operacions periòdiques especificades per a la normativa vigent aplicable per a cada tipus d'instal·lació i/o element constructiu.
- Preventiu ordinari (MPO): El manteniment preventiu ordinari consta d'inspeccions, verificacions i controls no obligatoris però sí recomanats per fabricants i/o pels propis responsables del manteniment, complementant el manteniment obligatori.

El contractista haurà de complimentar les Ordres de Treball de Preventiu (OTP's) amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions cada vegada que es realitzi una revisió d'aquests elements constructius i instal·lacions. En el cas que es detectin anomalies en les revisions del manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació correctiva que serà sotmesa a l'anàlisi i decisió dels Serveis Tècnics Municipals. La recomanació proposarà actuacions correctives que permetin, sempre que sigui possible,



millorar la seguretat, la qualitat ambiental i/o eficiència de l'element constructiu o instal·lació.

Es tracten de prescripcions de mínims, per tant, l'empresa adjudicatària, segons el seu criteri i d'acord amb els objectius del servei, pot ampliar-ne el contingut sense que això suposi un increment del cost del servei. En cap cas pot reduir-ne el contingut sense justificació i aprovació per part dels Serveis Tècnics Municipals.

Les tasques de manteniment preventiu es realitzaran procurant evitar en la mesura del possible que es pugui pertorbar el funcionament normal de les dependències municipals, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

El cost d'aquest servei incloent mà d'obra i materials/recanvis queden inclosos en el preu d'adjudicació d'aquest contracte sense suposar, en cap cas, un sobre cost per l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca.

Els operaris tindran la qualificació requerida per a realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar en la mesura que es pugui tota pertorbació del funcionament normal de les dependències municipals. A tal efecte, l'encarregat i/o el responsable del contracte hauran de planificar les accions conjuntament amb els Serveis Tècnics Municipals.

Article 4.2 - Servei de manteniment correctiu

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències, qualsevol quina sigui la seva causa. Les Ordres de Treball emeses com a conseqüència de les incidències o avaries que puguin donar-se a les instal·lacions i elements constructius a mantenir es classificaran en:

TIPUS D'INCIDÈNCIA	DESCRIPCIÓ
Urgents	Assistència tècnica en averies. -Fuites d'aigua i/o gas, embussos i fallides greus a les instal·lacions. -Reparacions obligades i urgents per robatoris, accidents o altres imprevistos. -Les que no permetin desenvolupar la tasca del personal d'oficina a la dependència afectada.



Normals	Totes aquelles incidències no urgents.
---------	--

Es tracta d'una bossa de crèdit fixa per tal de fer front a les despeses ocasionades per les reparacions i/o substitucions que no ha de fer front el contractista de les instal·lacions objecte del contracte. Aquest sempre haurà d'anar acompanyat amb la valoració dels treballs. Es desglossa en:

- **Preu hora:** pel preu unitari de l'hora caldrà aplicar les partides unitàries de mà d'obra del banc de preus ITEC (última actualització BEDEC) sense cap aplicació de coeficients addicionals. Els paràmetres per a la selecció dels mateixos seran els següents:
 - **Àmbit de preus: Barcelona**
 - **Àmbit de plecs: Catalunya**
 - **Divisa: Euro**
 - **Llista Preus: La més recent disponible**
 - **Criteri d'amidament: No**
 - **Volum d'Obra Nova: Rehabilitació**

Per a tots els casos, partides compostes i partides unitàries, els preus seran considerats com aplicables durant l'horari diürn (entre les 6 i les 22 h) i dies laborables (dilluns a dissabtes). Els treballs fora d'aquests horaris es veuen incrementats per coeficients correctors acumulables en base al següent:

- o Horari nocturn (entre les 22h i les 6h) → **1,2**
- o Diumenges i festius → **1,3**

És l'estimació dels costos de mà d'obra del personal desplaçat per realitzar qualsevol de les actuacions no incloses al contracte (manteniment correctiu...). Aquest preu és per hora efectiva de treball des del moment en el que la persona tècnica es persona en la dependència fins que finalitza les tasques i té repercutits tots els indirectes, inclòs desplaçaments.

- **Preu de materials:** els preus de materials es prendran com a base sobre la referència del banc de preus BEDEC de l'any en curs. És millorable a la baixa el % de descompte a aplicar sobre la referència del banc de preus BEDEC. Els paràmetres per a la selecció dels mateixos seran els següents:



- Àmbit de preus: Barcelona
- Àmbit de plecs: Catalunya
- Divisa: Euro
- Llista Preus: La més recent disponible
- Criteri d'amidament: No
- Volum d'Obra Nova: Rehabilitació

El personal de l'empresa adjudicatària estarà sempre localitzable, de manera que en qualsevol moment pot donar resposta a qualsevol contingència. Tots els dies de l'any estaran organitzades unes guàrdies que cobriran aquestes eventualitats perquè, a partir del moment de l'avís, el personal de l'empresa adjudicatària atengui aquestes incidències amb els temps de resposta indicats en aquest PPT.

L'empresa adjudicatària restarà obligada també a obrir els avisos que siguin fruit de la detecció d'incidències o avaries durant l'execució de qualsevol tipus de manteniment. L'empresa adjudicatària obrirà aquest avís mitjançant correu electrònic al responsable del contracte o al dels STM tot aportant la informació necessària, inclòs fotografies. Posteriorment, els Serveis Tècnics decidiran si finalment s'obre una OT o més d'una amb relació a aquest avís i en quin moment es fa.

Davant d'un avís per part dels usuaris dels centres als responsables dels Serveis Tècnics Municipals en una incidència que requereixi d'una actuació de manteniment correctiu, es seguirà el procediment següent:

- Avaluar si la incidència és del tipus URGENT o NORMAL.
- Avaluar si l'actuació requereix de pressupost previ abans de realitzar l'OT.
 - o Si l'actuació requereix de pressupost previ, el responsable podrà:
 - Aprovar el pressupost i generar la corresponent OT, la planificarà assignant una data per la seva execució i ho notificarà al contractista.
 - Demanar una revisió del pressupost lliurat pel contractista.
 - Rebutjar el pressupost i per tant la petició. No es generarà la OT corresponent.



- Execució de l'OT pel contractista, imputació de costos i tancament de l'ordre notificant via correu electrònic.
- Aprovació de la OT tancada per part dels Serveis Tècnics Municipals (validació dels treballs i costos imputats).

Per garantir la correcta qualitat en l'execució del servei, es defineixen els següents paràmetres de control per la resolució dels treballs correctius generats:

- TEMPS DE RESPOSTA: temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.
- TEMPS DE REPARACIÓ: el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució, és a dir, l'aprovació pels serveis tècnics de l'ordre de treball associada un cop tancada pel contractista.

Els temps de resposta/reparació fixats a acomplir pel contractista són els següents:

	TEMPS DE RESPOSTA	TEMPS DE REPARACIÓ
URGENTS	1h	8h
NORMALS	2 dies laborables	7 dies naturals

Per tal de controlar els temps de resposta i reparació es tindrà en compte la informació continguda a la cadena de correus electrònics. Es considerarà com a moment de la notificació la data i hora en la que s'ha enviat la incidència al contacte de l'empresa adjudicatària. Per altra banda, es considerarà la data i la hora en la qual la OT es confirmada la recepció per part de l'empresa per al càlcul del temps de resposta i la data i la hora informada com a finalitzada per al càlcul del temps de reparació.

L'incompliment dels temps anteriors podrà donar lloc a penalitats, tal i com s'indica al plec de prescripcions administratives del present contracte.

Independentment de la reparació provisional de l'avaria, aquelles reparacions definitives amb un cost estimat superior a 1.000 €, s'hauran de comunicar prèviament als Serveis Tècnics Municipals i implicaran obligadament un pressupost previ per part del contractista i comunicar-ho en un termini de 48 hores en cas normal i de 4 hores en cas d'urgència als Serveis Tècnics Municipals. Aquestes actuacions necessiten una aprovació prèvia dels Serveis Tècnics Municipals abans de començar.



En el cas que en el decurs d'aquests treballs, l'adjudicatari advertís un increment superior al 20% del barem de l'import previst, ho comunicarà als Serveis Tècnics Municipals, per tal que s'aprovi l'ampliació, si es procedeix, de l'Ordre de Treball. Sense aquest requisit no s'acceptarà cap increment de l'import previst en el pressupost inicial.

Caldrà tenir en compte que durant l'execució de qualsevol acció correctiva no s'incorri en cap acció que pugui invalidar garanties de fabricants d'equips instal·lats i que s'atendrà a solucions, equips o mètodes de treball que comportin millores ambientals, bio-climàtiques o d'estalvi energètic.

Cal afegir que l'avís d'assistència tècnica per avaria pot venir per una OT a través del correu electrònic, però sobretot des dels avisos rebuts a la CRA.

La retribució del cost d'aquest servei incloent mà d'obra i materials/recanvis queden descrit en el punt 7. Preus mà d'obra, materials i transport d'aquest document.

Article 4.3 - Servei de connexió

L'empresa adjudicatària estarà obligada a proveir els serveis de connexió de les centraletes que determinin els serveis tècnics de cada àmbit. L'empresa estudiarà, en cada cas, quin és el millor sistema de connexió tot fent un estudi de les condicions de l'entorn de l'aparell, instal·lacions existents, rangs de cobertura i/o altres condicions que puguin ser rellevants per garantir la continuïtat i la qualitat de les comunicacions.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària la gestió integral de les comunicacions i la garantia del servei en aquelles centraletes on els serveis tècnics de cada àmbit així ho requereixin. També han de fer-se càrrec de les línies actualment existents que provinguin de l'empresa prestadora del servei objecte del contracte en virtut del contracte precedent (no vigent actualment). L'empresa adjudicatària es farà càrrec de les despeses i les tramitacions necessàries pel canvi de titularitat dels serveis de connexió existents en qualsevol modalitat.

El contractista assessorarà als tècnics municipals en les matèries objecte del present plec, especialment quan es produeixin canvis de normativa que afectin les instal·lacions.

Article 4.4 - Servei d'intervenció

Aquest servei comprèn l'assistència als centres en cas d'alarma de detecció de fums, fallida del test 24 hores, o qualsevol altre alarma o incidència que es produeixi, segons la normativa vigent.



Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària de comunicar de manera immediata la necessitat d'intervenció en instal·lacions que siguin necessàries per restablir les condicions de seguretat dels centres en el cas que la responsabilitat del seu manteniment sigui d'una altra empresa. En cas de negligència de l'adjudicatari en aquest punt, es podran exigir responsabilitats per possibles danys i perjudicis derivats de la seva inacció i/o comunicació de la situació de vulnerabilitat detectada.

Aquest servei tindrà garantida per a totes les intervencions una facturació mínima d'1 hora per tècnic assistent.

Article 4.5 - Servei de traspàs

Si en el moment de la finalització del present contracte el servei de manteniment de les instal·lacions objecte del contracte s'ha de traspasar a una altra empresa o entitat, l'empresa adjudicatària del present contracte quedarà obligada a prestar un servei d'acompanyament a la nova empresa o entitat que s'hagi de fer càrrec del manteniment. Aquest servei es realitzarà durant el darrer mes de vigència del present contracte i consistirà en l'acompanyament per la revisió in-situ de la totalitat de les instal·lacions i el traspàs de tota la informació necessària per al correcte traspàs del servei. Com a mínim, en aquest traspàs hi participarà el responsable del contracte, en la mesura que sigui necessari, i un operari de categoria oficial de la a jornada completa (pot ser el mateix operari o diferents) durant tot el període de traspàs.

El cost d'aquest servei d'acompanyament (només operaris) es facturarà a cada àmbit de gestió en funció de les hores de dedicació com si es tractés d'una ordre de treball de manteniment correctiu.

Durant la prestació d'aquest servei, l'empresa adjudicatària del nou contracte serà la que assumeixi les responsabilitats legals com a empresa mantenidora.

Article 4.6 - Garantia dels serveis

L'adjudicatari està obligat a donar una **garantia mínima d'un any** sobre les tasques realitzades **en tots els serveis** descrits en els apartats anteriors. Aquest termini de garantia podrà ser objecte d'ampliació segons allò ofert per l'adjudicatari en virtut de les prescripcions del PCAP i obligarà a l'adjudicatari a realitzar sense cost addicional els desplaçaments, mà d'obra, reposicions de materials i consumibles que s'hagin de proveir durant el període d'aplicació de la mateixa en cas que es produeixi una avaria o disfunció de la instal·lació realitzada. Aquesta garantia s'aplicarà sempre i quan no es pugui demostrar que la incidència s'ha produït per una incorrecta manipulació o



negligència no imputable a l'adjudicatari. **Aquestes feines cobertes per la garantia quedaran reflectides mitjançant l'obertura d'una ordre de treball que haurà de ser facturada a cost 0.**

Article 4.7 - Serveis mínims

En el cas de situacions extraordinàries en què es declari l'estat d'alarma o hi hagi restriccions de mobilitat, centres temporalment tancats o situacions similars, l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca podrà establir l'exigència d'uns serveis mínims de guàrdia que hauran de restar disponibles durant la vigència d'aquesta situació sobrevinguda.

Els serveis mínims efectivament prestats s'abonaran segons les regles establertes en apartats anteriors en funció del servei realitzat (manteniment preventiu, correctiu, ...) mentre que aquelles hores de servei de guàrdia en les que no s'hagi realitzat cap treball s'abonaran segons les regles establertes al manteniment correctiu en funció de les hores de disponibilitat.

CAPÍTOL 5 - EXIGÈNCIES TÈCNIQUES ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTE

Es detallen en aquest apartat les característiques de les instal·lacions dels sistemes contra incendis a mantenir juntament amb les instal·lacions de comunicacions i grups de pressió, en tant que sistemes i materials existents i compatibles.

Els elements hauran de complir com a mínim les mateixes condicions que tenen en l'actualitat i sempre complint la normativa vigent en el moment de la seva substitució. Per altra banda, haurà d'estar aprovat pel tècnic responsable de la instal·lació.

L'empresa adjudicatària mantindrà les instal·lacions - i/o les renovarà si fos el cas - d'acord amb el que es detalla en cada una de les especificacions tècniques següents:

Article 5.1 - Central Receptora d'Alarmes d'incendis (CRI)

El contractista disposarà d'una CENTRAL RECEPTORA D'ALARMES D'INCENDIS (CRI) pròpia homologada per la Direcció General de Seguretat, amb capacitat de recepció de les incidències dels sistemes d'alarmes d'incendis segons defineix la norma EN54-2 (UNE23007-2).

Aquest servei, que s'oferirà ininterrompudament les 24 hores de tots els dies de l'any, disposarà dels següents serveis propis:



5.1.1 Recepció d'alarmes

La CRI disposarà de la tecnologia necessària per a rebre senyals dels diferents sistemes d'alarmes. Aquestes poden ser transmeses per RTC (línia telefònica), per IP i per GPRS (SIM mòbil).

Aquest servei comprèn la recepció i gestió des de la CRI dels diferents esdeveniments possibles que enviaran els diferents sistemes de seguretat. Aquests esdeveniments són:

Connexió/Desconnexió del sistema de seguretat, identificant a l'usuari que ho ha realitzat i l'àrea o partició.

Alarmes d'incendis.

Alarmes de manca de senyal de Test o pooling dels sistemes IP - GPRS.

Alarmes tècniques i de supervisió.

5.1.2 Bidireccionalitat

Aquest servei ha de permetre el control total de forma remota del sistema d'alarma per via telefònica, habilitant a la CRI a realitzar les següents operacions:

- Connexió/desconnexió de l'alarma de detecció amb les seves diferents àrees o particions.
- Altes i baixes de codis de connexió i desconnexió dels diferents usuaris.
- Verificació d'estats de la instal·lació (caiguda de xarxa, estat de la bateria, fallida de test, zones anul·lades...)
- Manteniment bidireccional reglamentat per llei.
- Desactivació dels elements acústics (sirenes).
- Anul·lació de zones del sistema.

5.1.3 Custòdia de claus

Les claus de tots els equipaments Municipals es troben en possessió de la Policia Local i, en cas de necessitar qualsevol d'elles per poder accedir als centres, l'empresa contactarà amb el cos de policia i donarà tota la informació que requereixin per un bon control de l'inventari de claus.

Article 5.2 - Sistemes de Detecció i d'Alarma d'Incendi

Consideracions de la Central de detecció d'incendi:



- Acciona els dispositius d'alarmes, verifica i informa en tot moment de l'estat del sistema, adapta i intercomunica els detectors d'alarma.
- Amb tants circuits de detecció com siguin necessaris per determinar de forma ràpida i precisa el lloc d'origen d'una alarma.
- Amb sortides independents necessàries d'acord amb el pla d'evacuació.
- En un lloc atès de forma immediata per una persona responsable i mai tancada en una dependència sota clau.

Article 5.3 - Altres elements de detecció, intrusió i extinció d'incendis

La llista d'elements no és fix ni limitatiu, i per tal comprèn actualment tot el que hi ha a l'inventari amb els elements específics comentats als apartats anteriors, com d'altres tipus, etc.

CAPÍTOL 6 - OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

En el moment de la formalització del contracte, l'empresa adjudicatària serà responsable de les següents obligacions contractuals vinculades amb el servei.

Article 6.1 - Actualització de l'inventari i gestió de la documentació tècnica generada

L'empresa adjudicatària té l'obligació de garantir l'actualització de l'inventari i de la informació tècnica de les instal·lacions objecte dels serveis contractats durant tota la vigència del contracte. **Aquesta actualització no suposarà cap cost addicional per l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca.**

S'entén per documentació tècnica els projectes de manteniment, memòries descriptives, esquemes, plànols (PDF, CAD i/o qualsevol altre que sol·liciti l'Ajuntament), inventaris, equips, catàlegs, fitxes de característiques tècniques dels equips, instruccions de servei especificades per fabricants i/o instal·ladors, etc.

En el cas que, durant la realització de l'inventari, es detecti la existència d'un equip que no estigui present en l'inventari actual, es procedirà a incorporar-lo.

Si les tasques de manteniment lligades a aquest contracte suposessin modificar les condicions existents dels edificis (elements constructius o instal·lacions) i com a conseqüència els plànols dels mateixos, l'adjudicatari presentarà als Serveis



Tècnics Municipals els documents "as built" modificats en format i versió compatible amb el programari utilitzat per l'Ajuntament.

Els serveis tècnics de l'ajuntament facilitaran un document per a la creació de la documentació gràfica a realitzar, si s'escau.

L'empresa adjudicatària haurà de recopilar tota aquella documentació tècnica generada durant l'execució del manteniment preventiu, correctiu o modificatiu: projectes, garanties, legalitzacions, actes d'inspecció obligatòria, etc.

Article 6.2 - Gestió mediambiental i residus

Tot aquell residu que l'empresa adjudicatària generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, haurà de ser degudament gestionat o eliminat.

A mode d'exemple s'estableixen les següents condicions especials d'execució durant qualsevol tasca de manteniment associada al contracte:

- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.
- Minimització d'emissions relacionades amb el transport i els desplaçaments necessaris per a l'execució del contracte.

El cost de l'eliminació dels residus generats en els serveis planificats està inclòs dins el preu de licitació (eliminació de petit material, paper, embolcalls, olis, etc.) a més d'haver de presentar els corresponents justificants d'acord amb l'actual normativa mediambiental. **No estan inclosos els costos de gestió de residus, transport i dipòsit controlat en el cas de les intervencions no planificades (manteniment correctiu, modificatiu i substitutiu), aquests es carregaran a la partida correctiva segons els preus establerts a la base BEDEC de l'Itec segons s'indica a l'apartat 7.2 d'aquest PPT.**



Article 6.3 - Distintius de qualitat ambiental i productes amb menor càrrega contaminant

L'empresa adjudicatària estarà obligada a, sempre que sigui possible, utilitzar productes amb menor càrrega contaminant segons els criteris següents:

- Pintures d'interior, per a l'acabat de les actuacions que ho requereixin, que compleixin amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte (continguts de metalls pesants i d'altres substàncies tòxiques i de compostos orgànics volàtils) tal com es descriuen a l'Etiqueta ecològica europea o altres ecoetiquetes tipus I equivalents.
- Olis lubricants que compleixin amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte (substàncies tòxiques, biodegradabilitat i ecotoxicitat i limitació de substàncies perilloses), tal com es descriuen a l'Etiqueta ecològica europea o altres ecoetiquetes tipus I equivalents.
- Dissolvents recuperats o qualificats com a «fàcilment biodegradables» segons les normes de l'OCDE (tests 301- B, C, D o F, segons OECD Guideline for Testing of Chemicals, 1992) o equivalent (p. ex. Normes UNE-EN ISO 14593:2006 o ISO 10708).

L'empresa haurà de lliurar les fitxes de productes i de seguretat dels productes que preveu utilitzar acompanyades dels certificats corresponents, d'una declaració del fabricant o d'una altra evidència documental amb referència específica dels criteris esmentats als Serveis Tècnics Municipals quan aquests ho requereixin.

Es prioritzarà, de forma general, l'ús de materials i/o recanvis amb etiqueta ecològica comunitària o d'una altra etiqueta regional o nacional de tipus I o tipus III, d'acord amb les normes ISO 14024 i ISO 14025, respectivament.

Es tindran en compte en l'execució de les intervencions, les especificacions per a l'obtenció del Distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya regulat pel Decret 316/1994, de 4 de novembre (DOGC núm. 1985, de 14.12.1994) i pel Decret 296/1998, de 17 de novembre, pel qual s'amplia l'àmbit del Distintiu de garantia de qualitat ambiental als serveis (DOGC núm. 2772, de 24.11.1998) i/o altres especificacions per obtenir certificats ambientals que els Serveis Tècnics Municipals considerin oportuns.



Article 6.4 - Vestuari, comportament i disciplina

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de complir amb les normes de comportament pròpies del centre i en particular les que a continuació es descriuen.

Vestuari i identificacions

- L'empresa adjudicatària haurà de dotar el personal que executi els treballs objecte d'aquest contracte de roba de treball adequada i d'elements de protecció individual necessaris i per tant, aquesta n'assumirà el cost.
- Aquesta roba de treball serà igual per a tots els operaris de manteniment, ha d'incorporar el logotip o distintiu propi de l'empresa adjudicatària i haurà de ser conservada en bon estat.
- Queda prohibit que el personal de l'empresa adjudicatària desenvolupi la seva activitat laboral als edificis sense la roba de treball específica.
- Addicionalment, tot el personal de l'empresa adjudicatària portarà, en tot moment durant la seva jornada laboral, la corresponent tarja d'identificació personal on consti el seu nom i cognoms.

Comportament

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de demostrar en tot moment:

- Dinamisme i motivació en l'exercici de la seva activitat laboral.
- Cortesia i amabilitat amb els usuaris de l'edifici.
- Atenció i capacitat de resposta, el més ràpidament possible, a les observacions dels responsables dels centres.

Disciplina

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar al seu personal la normativa interna i de seguretat pròpies dels edificis.

Està prohibit pel personal de l'empresa adjudicatària:

- Menjar a l'interior de qualsevol dependència dels centres que no sigui específica per aquest ús.
- Introduir i consumir a l'edifici begudes alcohòliques o entrar a l'edifici en estat d'embriaguesa.



- Provocar desordres de qualsevol tipus, en els locals de treball i en general en qualsevol dependència de l'edifici.
- Faltar al respecte als usuaris dels centres.
- No podran fer-se ajudar en la realització dels seus treballs per personal aliè a l'empresa adjudicatària que no estigui autoritzat per la propietat.

L'empresa adjudicatària haurà de guardar confidencialitat de la informació relacionada amb l'ajuntament i els seus treballadors.

La propietat podrà impedir l'accés a qualsevol treballador de l'empresa adjudicatària que no compleixi amb les normes bàsiques de disciplina o aquelles particulars, que pugués establir l'Ajuntament o els seus representants.

Article 6.5 - Suport al responsable de manteniment

L'empresa adjudicatària haurà de donar suport tècnic al responsable de manteniment de cada equipament municipal i també a la resta d'empreses que realitzin manteniment de la resta d'instal·lacions en el cas que ho sol·licitin els tècnics dels diferents àmbits.

Article 6.6 - Materials

Els materials que subministri el contractista hauran de complir les característiques contingudes les guies tècniques, instruccions, plans directors i/o ordenances municipals. Així mateix, hauran d'ajustar-se a les característiques particulars que els Serveis Tècnics determinin.

L'adjudicatari haurà de presentar els corresponents certificats i anàlisi de control de qualitat dels equips emesos per la Subdirecció General de Seguretat Industrial (nom actual), de la Generalitat de Catalunya.

El contractista haurà de demanar obligatòriament a tots els subministradors de les seves actuacions i/o serveis, i lliurar-ne una còpia als Serveis Tècnics sempre que sigui requerit, si els seus productes estan en possessió d'un segell o marca de qualitat AENOR, INCE, CIETSID, Laboratori General d'Assaigs i Investigacions, etc., o en el seu defecte documentació acreditativa de l'autocontrol i procés de fabricació efectuat pel mateix o per auditoria externa.

L'Ajuntament es reserva el dret de subministrar qualsevol material que pugui posseir o adquirir, ja sigui a través d'aquest mateix contracte, o per qualsevol altre mitjà.



L'Ajuntament també es reserva el dret, a través dels seus serveis tècnics, de rebutjar qualsevol material proposat per l'adjudicatari que no compleixi els estàndards de qualitat i/o d'homologació necessaris.

Tots els materials substituïts seran d'idèntica qualitat o superior als existents.

Article 6.7 - Mitjans tècnic per la realització del servei

L'adjudicatari ha de disposar de tots els aparells i maquinària necessaris per dur a terme el seu treball (eines diverses, grup electrogen autònom amb capacitat per la utilització del trepant, martell elèctric, o el disc de tall manual). En el cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer.

Disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin precisos i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin. El contractista s'obliga a aportar sense càrrec al contracte, els vehicles amb capacitat suficient pel transport de personal, materials i mitjans necessaris pels treballs a realitzar, i sempre es consideraran despesa no repercutible. Tenint en compte el tipus de serveis tots ells han d'estar equipats amb un sistema d'emmagatzematge tipus Globelyst de "SORTIMO" o similar, adaptat a les característiques dels treballs contractats.

Els mitjans normals del contractista inclouran el treballs fins a una alçada de 7 metres en interiors i fins a 9 metres a l'exterior, considerades ambdós com les de peu de treball. Fins aquestes alçades s'aplicaran els preus unitaris, els compostos o els preus d'unitats d'obra sense cap variació ni repercussió, entenent-se a més que les escales, bastides, i/o plataformes necessàries per realitzar aquests treballs son de propietat de l'empresa adjudicatària o de lloguer sense càrrec. Els treballs a realitzar que superin aquestes alçades seran objecte de revisió, i podrà ser expressament repercutible el lloguer dels medis auxiliars (escales, bastides, plataformes, etc.) necessaris, als preus establerts a la base BEDEC de l'Itec segons s'indica a l'apartat 7.2 d'aquest PPT.

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de telefonia estàndard i mòbil necessaris perquè els Serveis Tècnics Municipals es comuniquin ininterrompudament els dies laborables i dissabtes no festius en horari estàndard (de 8h a 20h). Fora d'aquest horari - incloent diumenges i festius a Sant Andreu de la Barca - disposarà d'un sistema alternatiu pels casos d'emergència, també amb telefonia mòbil, per a una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.



Article 6.8 - Serveis de suport al contracte sense cost associat

S'inclouen dins d'aquest apartat els següents serveis de suport a les activitats de la contracta, a càrrec de l'adjudicatari i per tant inclosos en els preus a aplicar sense cap cost addicional:

- **Realitzar els informes d'auditoria inicial, propostes de millora i de gestió** estipulats en el present document.
- **Emissió i tramitació**, amb la periodicitat que correspongui, dels preceptius **certificats, dictàmens i informes que com a mantenidor de les instal·lacions, tingui la responsabilitat de realitzar.**
- **L'assessorament tècnic** en tant que empresa mantenidora **en la redacció dels projectes** d'intervenció de les instal·lacions de seguretat i contraïncendis existents.
- La **tramitació de documentació de garanties, fitxes tècniques, etc.** de determinats materials o elements que componen les **intervencions de manteniment correctiu, substitutiu o modificatiu.**
- La **realització de reportatges fotogràfics corresponents a l'abans i després de l'estat dels aparells**, en aquelles OT's objecte d'aquesta contracte, i aquelles que indiqui els Serveis Tècnics Municipals.
- Els **serveis de suport** prestats als responsables de manteniment i als Serveis Tècnics Municipals.
- **Facilitar tota la documentació relativa a auditories i suport** als diferents organismes relatius al compliment de les normes ISO, EMA, etc.
- **Homogeneïtzar l'estat exterior de les inscripcions d'extintors i BIES**, netejant-los d'etiquetatges ja caducats, d'acord amb el que es recull de manera expressa en les gammes de manteniment annexes corresponents.

Article 6.9 - Inspeccions periòdiques reglamentaries de les e.i.c. corresponents a les instal·lacions d'aquest contracte

De manera enunciativa i sense ser limitativa, es llisten les obligacions que haurà d'assumir l'empresa adjudicatària en aquest aspecte:

- Restar informat de les inspeccions tècniques obligatòries vigents i les noves que puguin sorgir.
- Avisar a la propietat, amb antelació suficient, de les inspeccions tècniques obligatòries que s'han de realitzar.



- Donar assistència tècnica a les EIC durant les seves visites.
- Entregar els certificats de manteniment i les actes d'inspecció a la propietat, conservant còpia d'aquests.
- Assessorament en les accions a realitzar sobre les instal·lacions prèviament i posteriorment a les inspeccions.
- Entregar els certificats a la propietat, conservant còpia d'aquests.

Serán a càrrec de l'Ajuntament els costos i les actuacions correctores que se'n derivin de les Inspeccions i que no siguin imputables a la empresa mantenidora per manca del compliment del programa preventiu establert.

L'empresa mantenidora, però, programarà i coordinarà les actuacions conjuntament amb els Serveis Tècnics Municipals respecte a les Inspeccions de les Entitats d'Inspecció i control, o de les accions posteriors de tipus correctiu que se'n derivin.

Article 6.10 - Avaluació de Riscos Laborals

L'empresa adjudicatària disposarà d'un servei de prevenció propi, aliè o mancomunitat de riscos laborals amb una empresa autoritzada, i haurà d'haver realitzat l'avaluació de riscos del seu personal. El personal de l'empresa haurà de complir en tot moment les normes en l'àmbit de la PRL. Per garantir el seu compliment es prendran les mesures de Coordinació d'Activitats Empresarials tipificades legalment (RD 171/2004) i especificades al Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) d'aquest contracte.

Igualment, l'empresa adjudicatària estarà obligada a complir quantes disposicions estiguin vigents en matèria de Seguretat i Salut en el treball (Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals i normativa complementària), havent d'adoptar les mesures necessàries per assegurar la indemnitat, integritat i salubritat dels treballs afectes al servei contractat, així com per prevenir qualsevol tipus d'accident dels quals puguin produir-se amb motiu de l'execució dels treballs, sigui quina sigui la causa de la mateixa.

Tot el personal assignat al contracte haurà de tenir la formació i informació necessària i obligatòria en matèria de prevenció de riscos laborals. així com disposar de l'aptitud mèdica per a la realització de les seves tasques, o subsidiàriament, justificar l'oferiment de la vigilància de la salut als seus treballadors/es. El personal haurà de disposar i emprar els



equips de protecció individual (EPI) que siguin necessaris per a l'execució de les feines que tinguin encomanades. L'empresa adjudicatària estarà obligada a lliurar la documentació que acrediti el compliment d'aquestes circumstàncies en cas que els Serveis Tècnics Municipals o altra empresa delegada per aquesta funció, ho sol·licitin.

Es redactarà un informe trimestral sobre els incidents produïts encara que no hi hagin ocasionat danys a fi de prendre les mesures de prevenció oportunes.

Article 6.11 - Informes periòdics per la propietat

Els apartats relacionats dels informes són mínims imprescindibles, deixant oberta la possibilitat a incorporacions que l'adjudicatari i l'òrgan contractant acordin durant la marxa del contracte.

Els informes es lliuraran als Responsables Tècnics municipals en suport digital.

La manca d'entrega dels informes descrits en aquest apartat podrà ser objecte de sancions segons allò establert al PCAP.

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar els següents informes amb la periodicitat indicada:

6.11.1 Recull de millores proposades a fer sobre les instal·lacions

L'adjudicatari haurà d'entregar, als responsables tècnics municipals **anualment, un informe on es recullin propostes de millora sobre les instal·lacions existents.** Les millores proposades podran ser referides a l'eficiència energètica, la usabilitat, la seguretat, el manteniment, l'accessibilitat, l'adaptació a normativa o altres aspectes rellevants en la gestió del cicle de vida dels aparells.

L'informe es lliurarà, com a màxim, 1 mes després del compliment de cada any natural de vigència del contracte.

El model d'informe es consensuarà amb els serveis tècnics municipals durant els 3 primers mesos del contracte.

6.11.2 Auditoria inicial de les instal·lacions

Adicionalment i transcorreguts els primers 3 mesos de la formalització del contracte, l'empresa adjudicatària lliurarà als responsables tècnics municipals un informe d'auditoria de l'estat de totes les instal·lacions prioritant aspectes d'eficiència energètica, usabilitat, seguretat, manteniment, accessibilitat, adaptació a normativa o altres aspectes rellevants en la gestió del cicle de vida dels aparells.



El model d'informe es consensuarà amb els serveis tècnics municipals durant el primer mes de vigència del contracte.

6.11.3 Registre d'incidències

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar **cada setmana** als responsables tècnics municipals en format electrònic (pot ser correu electrònic) un informe de registre d'incidències i comentaris sobre els serveis d'intervenció. En cas de no haver-se produït cap incidència durant una setmana, s'enviarà notificació igualment indicant aquesta circumstància.

Article 6.12 - Responsabilitat sobre béns materials

Serà obligació de l'empresa adjudicatària vetllar pel bon ús i estat de conservació de tots els béns materials dels edificis.

Estarà rigorosament prohibit que el personal de l'empresa adjudicatària manipuli, per qualsevol raó, els equips i materials que es trobin a l'edifici i que no siguin objecte de les prestacions descrites en el present document.

L'empresa adjudicatària respondrà davant la sostracció de mobiliari, material, valors o efectes, quan quedi suficientment provat que ha estat realitzat pel seu personal.

Article 6.13 - Recepció, modificació i entrega dels edificis i instal·lacions

L'empresa adjudicatària acceptarà els preceptes del contracte coneixent perfectament les característiques detallades al present document, els àmbits d'actuació per a cada servei, l'estat de conservació de les instal·lacions i equipament, així com les normes de seguretat i qualsevol reglament aplicable.

Si la propietat realitza qualsevol modificació o reforma a les diferents dependències i/o instal·lacions, l'empresa adjudicatària es comprometrà a adequar la coordinació de les seves funcions a les noves circumstàncies, així com prestar servei quan es requereixi.

Quan el contracte descrit en aquest document finalitzi o en el cas que es rescindeixi, l'empresa adjudicatària es compromet a complir amb les següents obligacions:

- Entrega de les diferents dependències, instal·lacions i equips en el mateix, o millor, estat de conservació i funcionament.
- Tornarà a l'Ajuntament qualsevol material que li hagi estat facilitat per a la realització dels serveis. Si aquests materials han estat degradats, com a conseqüència d'un mal



ús per part de l'empresa adjudicatària, es requerirà que aquesta assumeixi els costos de reparació o substitució.

- Desmuntar i/o retirar el material fix o mòbil que ha estat aportat pel seu compte i càrrec. En el cas de no complir amb aquesta obligació, la propietat efectuarà els treballs mitjançant tercers a càrrec de l'empresa adjudicatària.
- Lliurar a l'Ajuntament tota la documentació relativa al manteniment que pugui estar en la seva possessió.

Article 6.14 - Condicions obligades a la finalització del contracte

La empresa adjudicatària es compromet a traslladar als Serveis Tècnics i/o al Responsable Tècnic Municipal del Contracte sense cap càrrec la informació següent:

- Els codis d'accés, contrasenyes, elements de seguretat, etc. necessaris - si existissin - així com el software o qualsevol altra eina o informació pròpia per accedir als mecanismes de control o comandament dels aparells a mantenir, i per tant a les actuacions previstes de manteniment, en forma prèvia a la finalització del contracte - sigui quina sigui la seva causa -, i en tot cas 4 mesos abans del darrer dia del contracte vigent. L'Ajuntament podrà repercutir els costos i perjudicis que suposi l'incompliment d'aquest punt.

o Codi d'enginyeria de les centraletes (evitar el bloqueig bidireccional de la centraleta)

o Codi del PC bidireccional

o Número de telèfon lligat (fix o GPRS) que fa les transmissions

- Deixar desbloquejat el codi bidireccional.

- Número de telèfon lligat (fix o GPRS) que fa les transmissions:

L'empresa adjudicatària serà responsable de facilitar i garantir en tot allò que sigui de la seva competència el traspàs de la titularitat de les línies en cas necessari.

CAPÍTOL 7. PREUS MÀ D'OBRA I MATERIALS

L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de l'adquisició i el subministrament de tots els recanvis i fungibles necessaris per tal d'acomplir amb la correcta i execució del manteniment i explotació de les instal·lacions que descriuen les especificacions del present PPT.



Tot el material haurà de ser certificat, homologat i ser òptim per la funció que es durà a terme, mantenint la mateixa marca i model existents. En el cas de variar marca i model, per causa justificada, caldrà demostrar la idoneïtat dels materials proposats i obtenir l'autorització prèvia dels Serveis Tècnics Municipals.

El cost de petit material i fungibles quedarà inclòs en el cost total del servei i, per tant, no s'abonarà com a concepte diferenciat en el desglossament de materials de les OT. S'exigirà a l'empresa adjudicatària el compliment d'un estoc mínim d'acord amb els Serveis Tècnics Municipals responsables tot tenint en compte les necessitats específiques dels seus equipaments i que permeti acomplir el temps de reparació contractual de les avaries. A continuació es defineix, a mode enunciatiu i no limitatiu, el llistat de recanvis i fungibles necessaris per a la correcta execució del servei:

- Brides
- Regletes de derivació de diferents mesures
- Cablejat elèctric amb secció de fins a 4x16mm (quan siguin quantitats < 1m)
- Lubricants i greixos
- Material divers per a soldadures
- Tefló, cinta adhesiva, fil segellador, estopa, cinta aïllant, cinta americana, draps, cola de contacte, cola blanca, adhesius ràpids, silicona blanca i/o transparent, etc.
- Fusibles
- Aigua destil·lada
- Productes de manteniment i neteja
- Petit material de ferreteria de petit calibre (amb diàmetre <5mm i longitud <50mm) com, per exemple, cargols, claus, visos, tacs, reblons, volanderes, filferros, ribets, grapes, etc.
- Cargols
- Cintes per impressores de etiquetes
- Sacs per transportar runa, bosses i caixes

Quan els treballs de manteniment s'executin fora de l'horari ordinari especificat en el punt 1.2 d'aquest PPT, sempre sota el



consentiment dels Serveis Tècnics Municipals, seran d'aplicació els següents coeficients correctors no acumulables sobre els preu de mà d'obra actuals del BEDEC:

- o Horari nocturn (entre les 22h i les 6h) → **1,2**
- o Diumenges i festius → **1,3**

En cas de malmetre algun material, recanvi o fungible a causa d'una utilització negligent per part de l'empresa adjudicatària, el cost de reposició recaurà de manera exclusiva sobre la mateixa.

En cap cas es podrà facturar els transports i/o desplaçaments.

Els imports utilitzats pel càlcul dels pressupostos dels diferents treballs de **manteniment correctiu, modificatiu i conductiu han de ser valorades d'acord amb les partides, unitats i preus de la base del BEDEC de l'Itec de l'any en curs.** En cas de no existir referència del preu en l'esmentada base, es podran fer servir preus de tarifa i/o mercat.

Quan es facin servir preus de la base BEDEC de l'Itec de l'any en curs, els paràmetres per a la selecció dels mateixos seran els següents:

Preu de materials: els preus de materials es prendran com a base sobre la referència del banc de preus BEDEC de l'any en curs. És millorable a la baixa el % de descompte a aplicar sobre la referència del banc de preus BEDEC. Els paràmetres per a la selecció dels mateixos seran els següents:

- **Àmbit de preus: Barcelona**
- **Àmbit de plecs: Catalunya**
- **Divisa: Euro**
- **Llista Preus: La més recent disponible**
- **Criteri d'amidament: No**
- **Volum d'Obra Nova: Rehabilitació**

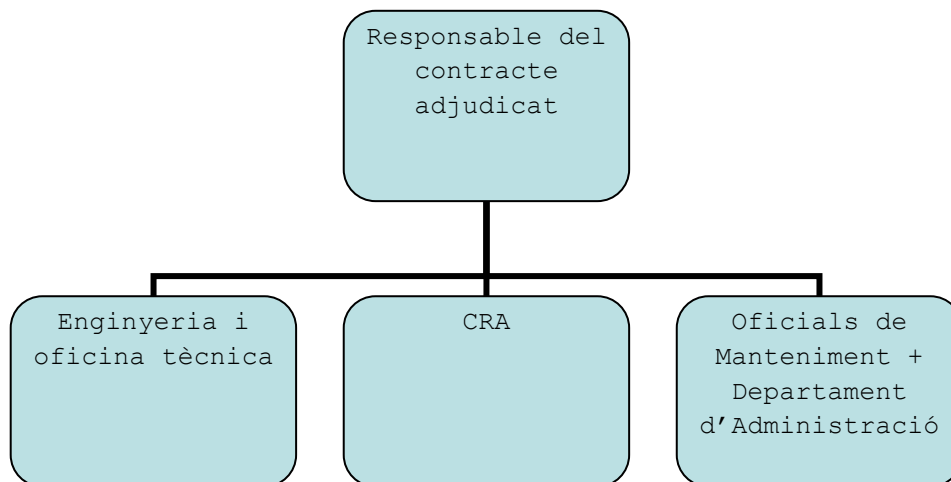
En el cas del manteniment preventiu normatiu i ordinari, s'aplicaran els preus descrits a l'Annex I Detall costos manteniment preventiu a la memòria justificativa de contractació.



CAPÍTOL 8. ESTRUCTURA DEL SERVEI

Article 8.1 - Organigrama funcional

El nombre de persones destinades a la realització del servei contractat i la seva qualificació professional ha de ser proposada per l'empresa licitadora, d'acord amb l'organigrama definit a continuació i atenent a les necessitats de mínims exposades en el present PPT:



Es designarà **un únic responsable del contracte** que farà d'interlocutor directe amb l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca. L'estructura d'enginyeria, oficina tècnica i administració podrà ser compartida entre diferents àmbits.

El suport de l'enginyeria o oficina tècnica de l'empresa adjudicatària quedarà inclòs dins l'oferta de l'adjudicatària, no suposant en cap cas un sobre cost repercutible a l'Ajuntament. L'assessorament tècnic en aquest aspecte suposarà la redacció d'informes, la gestió de la documentació de les instal·lacions, l'actualització i confecció de nous inventaris i la redacció de pressupostos d'intervencions de manteniment correctiu, modificatiu o substitutiu que determini els Serveis Tècnics Municipals.

Amb independència del que es determina més concretament en el PCAP, és important també fer esment en aquest Plec de Prescripcions Tècniques que el personal designat per a la realització dels treballs haurà de guardar la deguda confidencialitat respecte a instal·lacions, equips, documentació, etc. als que tingui accés com a conseqüència del seu treball. Si no es compleix la confidencialitat exigida en el contracte serà considerada una falta molt greu.



Article 8.2 - Perfils Professionals del personal adscrit al contracte

8.2.1 Responsable del contracte

Qualificació:

- Enginyer/ Enginyer Tècnic o titulació equivalent.

Requisits:

- Més de 5 anys d'experiència demostrable com a gestor de contractes similars al present.
- Capacitat de decisió, pro activitat i sentit de la propietat.

Funcions:

- Gestionar el contracte de manteniment amb la propietat i resoldre qualsevol dels conflictes que poguessin sorgir.
- Motivar al personal associat al servei i vetllar pel compliment del contracte.
- Realitzar el control econòmic del contracte.
- Realitzar visita trimestral a tots els àmbits pel seu seguiment.

Romandrà adscrit al contracte durant tota la vigència del mateix. L'Ajuntament aprovarà el seu nomenament expressa o tàcitament, si en el termini de les dues setmanes següents a la formalització del contracte no s'hi oposa aquest nomenament, i podrà exigir al contractista la seva substitució per negligència, incompetència o errors en el compliment dels seus deures i/o per altres causes objectives.

En aquest cas, en el termini màxim d'una setmana des de la comunicació fefaent de la voluntat administrativa de substitució del responsable, el contractista presentarà a l'Ajuntament un nou responsable amb idèntic perfil per a la seva aprovació expressa o tàcita, si en el termini de les dues setmanes següents no s'hi oposa al mateix.



8.2.2 Operaris tècnics de manteniment d'instal·lacions

Qualificació:

- Tècnic especialista 1a. o 2a/Ajudant. (Cicle Formatiu de Grau Superior o Mig).

Requisits:

- Més de 3 anys d'experiència.
- Coneixements tècnics en instal·lacions generals d'edificis tipus sector terciari.
- Experiència en l'execució de manteniment mitjançant ordres de treball.

Funcions:

- Desenvolupament de les operacions de manteniment i tasques associades al servei.
- Execució de les ordres de manteniment programat.
- Resolució d'avaries, incidències i manteniments correctius

Sant Andreu de la Barca, a data de la signatura electrònica



ANNEX I. INVENTARI D'EQUIPAMENTS

A continuació es detallen els equipaments objecte del contracte*:

- Ajuntament
- Arxiu Municipal
- Banc d'aliments (local Dr. Vila)
- Biblioteca Aigüestoses
- Brigada municipal (Nau de la Clota)
- Casal de la dona (local del Palau)
- Casal de la Gent Gran
- Centre Cívic Dr. Vila
- Centre de Recursos Associatius (CRA)
- Escola Àngel Guimerà
- Escola J.J.Ortiz
- Escola Joan Maragall
- Escola Josep Pla
- Escola Vall Palau
- Dipòsit Municipal
- EAIA/Centre cívic Vall Palau
- Escola Bressol El Cavallet
- Casa Estrada
- Escola Bressol El Trenet
- Escola Bressol Casa Pedemonte
- AAVV La Plana/Petanca
- Emissora municipal
- Escola de Música
- Escoles Velles
- Espai Jove i Sala d'exposicions
- Esplai Pingüí, Av. Generalitat
- Esplai Pingüí, El Palau
- Jutjat de Pau
- Locals Doctor Vila
- Pàrquing municipal
- Policia Local
- Protecció Civil
- Taller Brigada Municipal (RUA PAPER)
- Teatre Núria Espert
- AAVV La Solana

*L'inventari real pot tenir variacions, que s'hauran d'actualitzar durant l'execució del contracte.