

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS**

**CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS  
D'EDIFICIS I ESPAIS QUE DEPENEN DEL CONSELL COMARCAL DEL  
SOLSONÈS MITJANÇANT PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ OBERT  
SIMPLIFICAT SUMARI**

**Expedient núm. 185/2025**

## ÍNDEX:

|                                                          |   |
|----------------------------------------------------------|---|
| 1. Objecte .....                                         | 3 |
| 2. Àmbit d'actuació – lloc de prestació del servei ..... | 3 |
| 3. Personal i mitjans a disposar pel contractista .....  | 5 |
| 4. Obligacions de l'empresa contractista .....           | 5 |
| 5. Desenvolupament del contracte .....                   | 7 |
| 6. Preu del contracte .....                              | 8 |
| 6.1. Pressupost base de licitació del contracte .....    | 8 |
| 6.2. Valor estimat del contracte .....                   | 8 |
| 7. Durada del servei .....                               | 9 |

## **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS D'EDIFICIS I ESPAIS QUE DEPENEN DEL CONSELL COMARCAL DEL SOLSONÈS, MITJANÇANT EL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ OBERT SIMPLIFICAT SUMARI**

### **1. Objecte**

És objecte d'aquest plec l'establiment i definició de les tasques a realitzar en el servei de manteniment de les instal·lacions d'edificis i espais que depenen del Consell Comarcal del Solsonès, concretament de l'edifici seu del Consell Comarcal del Solsonès (Hospital d'en Llobera), del Centre de Tractament de Residus a Clariana de Cardener, de l'edifici anomenat local d'entitats i alberg de transeünts de l'avinguda Sant Jordi de Solsona, i de l'edifici de cal Porrer, situat al carrer Llobera de Solsona.

El servei objecte de contractació comprèn totes les tasques necessàries per al correcte funcionament de les instal·lacions dels edificis descrits, és a dir, la fontaneria, lampisteria, climatització, calefacció, electricitat, altres de manteniment, així com les que el Consell Comarcal consideri i que siguin inherents a aquesta activitat.

Manteniment preventiu: es considerarà el referent a la realització dels treballs preventius periòdics de manteniment a efectuar en les instal·lacions i dependències del Consell Comarcal del Solsonès, objecte de la present contractació.

Manteniment normatiu: com a part complementària del manteniment preventiu, es durà a terme amb la finalitat d'actuar de conformitat amb la legislació vigent corresponent a les matèries objecte de contracte.

Manteniment correctiu: correspondrà a la realització de treballs (no periòdics) que siguin derivats d'incidències o anomalies sorgides en les instal·lacions i dependències del Consell Comarcal del Solsonès, objecte de la present contractació.

Totes les actuacions del mantenidor aniran orientades al perfecte funcionament de les instal·lacions i de les dependències i espais que depenen del Consell Comarcal del Solsonès. En cas de produir-se anomalies o incidències, es vetllarà per a la recuperació del servei amb la seva màxima eficiència i disponibilitat i amb el menor temps possible.

### **2. Àmbit d'actuació – lloc de prestació del servei**

El servei objecte de contractació cal realitzar-lo a les instal·lacions d'edificis i espais que depenen del Consell Comarcal del Solsonès, concretament a les dependències següents:

- Edifici seu del Consell Comarcal del Solsonès - Hospital d'en Llobera, on s'hi presten la majoria dels serveis generals adscrits al Consell Comarcal del Solsonès.

| EDIFICI CONSELL | (Sup. Construïda - m2) |
|-----------------|------------------------|
| P Soterrani     | 866,78                 |
| P Baixa         | 971,19                 |
| P Primera       | 970,49                 |
| P Segona        | 970,14                 |
| P Sota-coberta  | 374,32                 |
| <b>TOTAL</b>    | <b>4.152,92</b>        |

- Edifici de control, aula ambiental i magatzem del Centre de Tractament de Residus del Solsonès, des d'on es gestiona el dipòsit controlat i la planta de tractament mecànic-biològic i planta de compostatge.

| CTR                        | (Sup. Construïda - m2) |
|----------------------------|------------------------|
| Edifici control i oficines | 75,00                  |
| Magatzem                   | 68,00                  |
| Aula ambiental             | 54,00                  |
| <b>TOTAL</b>               | <b>197,00</b>          |

- Edifici local d'entitats i alberg de transeünts de l'avinguda Sant Jordi de Solsona. Aquest últim adreçat a persones adultes sense llar i en situació de marginalitat. L'edifici compta amb espais cedits a entitats sense ànim de lucre.

| LOCAL ENTITATS    | (Sup. Construïda - m2) |
|-------------------|------------------------|
| Magatzem fira     | 117,71                 |
| Alberg transeünts | 35,82                  |
| Local PB          | 306,37                 |
| Locals P1         | 306,32                 |
| <b>TOTAL</b>      | <b>766,22</b>          |

- Edifici de cal Porrer, situat al carrer Llobera de Solsona. Es contracta el manteniment de tot l'edifici si bé, s'informa que en l'actualitat en les plantes primera i segona s'hi acull El SIS (servei d'intervenció socioeducatiu). És un servei diürn que dona suport i compensa les mancances socioeducatives dels infants, adolescents i famílies que transiten per un moment de vida vulnerable.

| <b>CAL PORRER</b>   | <b>(Sup. Construïda - m2)</b> |
|---------------------|-------------------------------|
| P Semi-soterrani    | 126,45                        |
| P Baixa             | 106,3                         |
| P Primera           | 126,45                        |
| P Segona            | 126,45                        |
| Planta sota-coberta | 92,45                         |
| <b>TOTAL</b>        | <b>578,10</b>                 |

S'adjuntarà a la licitació i es publicaran en el perfil del contractant els plànols de localització dels edificis.

### **3. Personal i mitjans a disposar pel contractista**

El licitador s'obliga a disposar de tots els mitjans tècnics i humans per a un correcte desenvolupament del servei objecte de contracte.

El personal destinat al servei haurà de disposar de la qualificació professional corresponent. Així com també de la formació necessària en matèria de prevenció de riscos laborals a través del seu servei de prevenció de riscos laborals, donant compliment a la normativa vigent en aquesta matèria.

Es precisa que l'empresa adjudicatària posi a disposició del Consell Comarcal una persona determinada, i que sigui aquesta sempre que sigui possible, la qual durà a terme les funcions objecte de contractació, garantint així en tot moment el coneixement i seguiment de les tasques i una correcta prestació del servei. Caldrà que estigui localitzable per correu electrònic i a través d'un número de telèfon mòbil les 24 hores, els 365 dies de l'any, havent d'acudir a resoldre l'avaria a l'hora i dia que es precisi, sigui laboral o festiu. En cas que en un moment donat sigui una altra persona, cal comunicar el canvi i aquesta nova persona designada haurà de conèixer prèviament l'estat de les instal·lacions i treballs realitzats per l'anterior.

En cas d'una urgència, l'empresa s'ha de comprometre a donar resposta al Consell Comarcal del Solsonès amb la màxima celeritat que en tot cas no pot ser superior a una hora des de la comunicació.

### **4. Obligacions de l'empresa contractista**

- 1) Serà preceptiu que l'empresa, sens perjudici del compliment de la legislació vigent en matèria d'assegurances obligatòries, tingui coberta la responsabilitat civil pels danys que es puguin ocasionar amb motiu de la prestació del servei. El contractista haurà d'aportar al Consell Comarcal abans de l'inici del contracte una còpia de l'assegurança i el rebut corresponent acreditatiu del seu

pagament. Dita pòlissa haurà d'estar vigent durant tota la vigència del contracte i les seves pròrroques i fins que aquest resti finalitzat i recepcionat pel Consell Comarcal.

L'empresa adjudicatària serà responsable de l'estat de les instal·lacions a partir de la data de signatura del contracte de manteniment i durant tot el temps que aquest sigui vigent, així mateix serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi, i de les conseqüències que es puguin ocasionar al Consell Comarcal del Solsonès o a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

- 2) Fer la prestació dels serveis objecte de contracte amb plena observança dels reglaments, normatives generals i específiques, ordres, protocols, reials decrets i especificacions dels fabricants, que estiguin vigents mentre duri el contracte i les seves pròrroques.
- 3) Proposar les mesures, preventives o correctives, que siguin necessàries per a la conservació, utilització o compliment de la normativa de les instal·lacions de les diferents dependències del Consell Comarcal del Solsonès.
- 4) Portar al dia els llibres oficials prescrits pels organismes competents (llibres de manteniment, de característiques tècniques, d'incidències de seguretat, de registres d'instal·lacions), així com els que es poguessin exigir durant la duració del contracte i, si escau, les pròrroques previstes. Haurà de disposar d'aquests llibres en el termini d'un mes des de l'inici del contracte.
- 5) Executar els treballs de manteniment prenent les precaucions necessàries perquè el funcionament normal de les instal·lacions no pateixi cap alteració. En el supòsit de què es detectés qualsevol risc, prèviament a l'execució, s'haurà d'informar per escrit al Consell Comarcal del Solsonès.

La falta d'aquesta comunicació, esdevindrà a l'adjudicatari en responsable de qualsevol perjudici que, com a conseqüència de la intervenció, es pogués ocasionar a les dependències del Consell Comarcal del Solsonès, al seus treballadors i/o a tercers.

- 6) Gestionar tots els residus que es generin per l'activitat del manteniment (fluorescents, bombetes, cables, filtres, olis, etc.) d'acord amb la legislació mediambiental vigent i aplicable.
- 7) Responsabilitzar-se de la formació del seu personal per tal de poder dur a terme correctament les tasques de manteniment havent de disposar de la qualificació professional corresponent.

- 8) Lliurar, al venciment del contracte o pròrroques, les instal·lacions objecte de contractació, en un correcte estat de manteniment i funcionament, reflectint aquesta situació en un informe tècnic que es presentarà abans de la data efectiva de finalització. Les àrees competents del Consell Comarcal del Solsonès en valoraran la seva idoneïtat.
- 9) L'administració abonarà el preu establert en el contracte per dur a terme les tasques encomanades. Aquest preu inclou les despeses de transport i qualsevol altra que es pugui ocasionar en la prestació del servei i que es qualifiquen d'ordinàries.

Es consideren despeses extraordinàries l'adquisició de material, maquinària i/o altres treballs no previstos dins l'objecte del contracte, necessaris per a la correcta prestació del servei. Aquestes hauran de comptar amb la prèvia conformitat del Consell Comarcal del Solsonès, i s'haurà de tractar a part d'aquest contracte ja que són costos no inclosos en el preu de licitació.

- 10) Arribada la finalització del servei, i en el supòsit que en una nova contractació es compti amb un adjudicatari diferent del contractista, és obligació d'aquest fer tramesa de totes les dades i informació del servei al nou adjudicatari, per tal de no perjudicar la seva prestació. L'incompliment de l'esmentat comportarà l'adopció de les mesures pertinents i/o la indemnització a l'administració per un import no inferior a 5.000 euros.

## **5. Desenvolupament del contracte**

Els treballs s'iniciaran l'endemà de la signatura del contracte o en la data establerta en el document contractual.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, el Consell Comarcal del Solsonès podrà requerir quan ho consideri necessari, al contractista, per a examinar el servei, rebre les explicacions que se sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió, essent obligació del contractista donar-ne resposta en tot moment.

L'adjudicatari haurà de disposar i presentar al Consell Comarcal un pla/proposta d'actuació i mensualment especificar en la mateixa factura o en document adjunt la totalitat de les hores realitzades per tal de poder fer-ne el correcte seguiment. En tot cas seguirà les instruccions que l'ens comarcal li determini i seguir els protocols que aquest indiqui, complimentant allò que aquest li estableixi.

## 6. Preu del contracte

### 6.1. Pressupost base de licitació del contracte

El preu/hora de la present contractació s'estableix en:

- 24,00 euros/hora més 5,04 euros/hora d'IVA, un total de 29,04 euros/hora IVA inclòs (tant en horari laboral com festiu).

El preu/hora del servei és el mateix en dies laborables i festius.

S'estima una dedicació de 273 hores ordinàries anuals, la qual cosa suposaria un cost aproximat d'aquest servei de 6.552,00 euros/any i 1.375,92 euros/any d'IVA, un total de 7.927,92 euros/any IVA inclòs, és a dir l'estimació del pressupost base de licitació per la durada del contracte s'estableix en un import de 13.104,00 €/2 anys i 2.751,84 €/2 anys d'IVA, un total de 15.855,84 € IVA inclòs pels 2 anys de servei.

Caldrà però estar, en tot cas a les hores efectives de dedicació. En cas que les hores de servei siguin superiors a les assenyalades l'administració les abonarà al contractista al mateix preu que ha ofert per aquest.

El preu establert comprendrà l'activitat que constitueix l'objecte de contractació.

Qualsevol despesa extraordinària, ja sigui adquisició de material, maquinària i/o altres treballs no previstos, necessaris per a la correcta prestació del servei, haurà de comptar amb la prèvia conformitat del Consell Comarcal del Solsonès, i s'haurà de tractar a part d'aquest contracte ja que no està inclosa en el preu de licitació.

### 6.2. Valor estimat del contracte

Es fixa d'acord amb el que disposa l'article 101 de la LCSP, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació, la seva subjecció o no a regulació harmonitzada, la publicitat i l'òrgan de contractació competent.

El valor estimat del contracte (4 anys) ascendeix a la quantia de **28.800,00 € (IVA exclòs)**, segons es disposa:

| VALOR ESTIMAT                                       |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Pressupost base de licitació (IVA exclòs)           | 13.104,00 €        |
| Import de les modificacions previstes (IVA exclòs): | 2.592,00 €         |
| Pròrrogues (IVA exclòs):                            | 13.104,00 €        |
| <b>TOTAL VALOR ESTIMAT:</b>                         | <b>28.800,00 €</b> |



Amb tot els efectes, s'entendrà l'import estimat com a màxim del contracte i comprendrà totes les despeses directes i indirectes que el contractista ha de realitzar per a la normal execució del contracte, així com tota classe de taxes, i llicències i modificacions contemplades en el contracte.

## **7. Durada del servei**

La durada d'aquest contracte s'estableix en 2 anys amb possibilitat de pròrroga per dos anys més, sense que la durada total del contracte, incloses les pròrrogues excedeixi de 4 anys.

Benjamí Puig Riu-President