



PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ ALS EDIFICIS DE L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS.



ÍNDEX

CAPÍTOL 1 OBJECTE

Clàusula 1 Objecte

CAPÍTOL 2 AMBIT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI I ASPECTES GENERALS

Clàusula 2 Abast del plec
Clàusula 3 Reglaments i normes tècniques a aplicar
Clàusula 4 Omissions i contradiccions
Clàusula 5 Durada del contracte
Clàusula 6 Noves instal·lacions

CAPÍTOL 3 DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

Clàusula 7 Manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions
Clàusula 8 Manteniment conductiu
Clàusula 9 Registre de les operacions de manteniment i certificats
Clàusula 10 Freqüència de les revisions preventives
Clàusula 11 Inspeccions
Clàusula 12 Manteniment correctiu, assistència tècnica, altres treballs i avaries
Clàusula 13 Millores i rehabilitacions
Clàusula 14 Condicions generals de prestació del servei
Clàusula 15 Condicions inicials de prestació del servei
Clàusula 16 Seguiment i control dels treballs
Clàusula 17 Horaris de treballs
Clàusula 18 Pla d'urgències
Clàusula 19 Senyalització dels treballs
Clàusula 20 Aspectes relacionats amb temes socials
Clàusula 21 aspectes relacionats amb la gestió medi ambiental

CAPÍTOL 4 MITJANS MATERIALS I TÈCNICS

Clàusula 22 Mitjans materials mobles
Clàusula 23 Mitjans materials immobles
Clàusula 24 Material fungible

CAPÍTOL 5 MITJANS PERSONALS

Clàusula 25 Operaris assignats al contracte
Clàusula 26 Gestor del contracte
Clàusula 27 Tècnics assignats al contracte
Clàusula 28 Seguretat i salut
Clàusula 29 Aspectes relacionats amb la imatge donada

CAPÍTOL 6 REGIM ECONÒMIC

Clàusula 30 Retribució
Clàusula 31 Preus unitaris

CAPÍTOL 7 ASPECTES DE LA PRESENTACIÓ D'OFERTES

Clàusula 32 Oferta tècnica
Clàusula 33 estudi econòmic de la oferta



ANNEXOS

Annex 1 Llistat d'aparells i situació dels mateixos.

Annex 2 Games de manteniment preventiu, normatiu i conductiu

Annex 3 Llistat de costos de manteniment preventiu, normatiu i conductiu

Annex 4 Llistat de materials.

Annex 5 Llistat de costos contractats

CAPÍTOL 1 OBJECTE

Clàusula 1 Objecte

L'objecte d'aquestes prescripcions és definir les condicions tècniques que regiran la contractació dels serveis de manteniment de les instal·lacions de climatització i ACS.

L'objecte a contractar és el servei de conservació i manteniment de les instal·lacions de climatització i ACS que es relacionen en **l'annex-1** i les que l'ajuntament cregui necessàries, per tal de garantir el seu correcte funcionament. Amb aquesta manteniment es vol aconseguir el bon estat de conservació dels elements que formen part de les instal·lacions objectes del contracte, assegurar el compliment de la normativa vigent i garantir-ne el funcionament fiable i correcte, per assegurar al màxim la seva seguretat, disponibilitat i prolongar la vida útil dels mateixos.

L'adjudicatari del servei haurà de mantenir les instal·lacions descrites en perfectes condicions incloses les tasques d'organització i supervisió, els sistemes de seguretat i prevenció de riscos laborals i totes les actuacions, despeses i impostos associats al servei.

El servei restarà sota la direcció i el control de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, el qual podrà modificar-lo, suprimir-lo, així com exercir les atribucions que li confereix la legislació vigent.

En aquest sentit, l'ajuntament podrà ordenar les modificacions que l'interès públic exigeixi i, entre altres, la variació de la qualitat, la quantitat, el temps o el lloc de les prestacions en què consisteix el servei, amb la compensació econòmica quan sigui procedent i basant-se en els costos unitaris de l'oferta guanyadora tal i com queda descrit en la clàusula de modificació del contracte del plec administratiu.

CAPÍTOL 2 AMBIT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI I ASPECTES GENERALS

Clàusula 2 Abast del plec

L'abast concret seran les instal·lacions relacionades en l'Annex 1 des dels quadres d'alimentació i subministrament de les sales dels generadors de fred, calor i ACS fins als punts d'utilització (fan-coils, reixes de distribució d'aire, splits, cassettes, radiadors, terres radiants, dutxes, aixetes de piques, acumuladors, descalcificadors, etc.) també inclou la instal·lació elèctrica que alimenta la instal·lació i tots els elements, software de gestió i control d'aquestes instal·lacions. . En definitiva qualsevol aspecte que té relació amb les instal·lacions de climatització.

L'àmbit d'actuació comprendrà totes les zones definides com a instal·lacions municipals, el seu entorn, àrees d'influència i d'altres espais propis del que genèricament anomenem edificis municipals sense entrar a valorar la relació que té l'Ajuntament amb aquests. S'adjunta llistat de situació d'aquests edificis i instal·lacions (Annex 1).

L'abast del contracte contempla varis serveis que es descriuen a continuació i que defineixen les seves característiques en l'annex-1:

- El manteniment preventiu, conductiu i normatiu amb el seu cost i les actuacions que es detallen en la Clàusula 7 i 8.
- L'assistència tècnica en inspeccions, modificacions, millores i altres circumstàncies descrites en el plec.
- El manteniment correctiu i el procediment a seguir per a la reparació d'avaries derivades de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions. Els costos derivats d'aquest apartat i les possibles ampliacions a noves instal·lacions municipals, es gestionaran tal i com s'estipula en aquest plec.
- El funcionament, manteniment i millora dels sistemes de control de les instal·lacions així com l'estalvi energètic d'aquestes.
- Una revisió complerta inicial de les instal·lacions adquirides per avaluar el seu estat.

L'ajuntament podrà ordenar discrecionalment les modificacions que l'interès públic exigeixi i, entre altres, la variació de la quantitat o l'àmbit territorial del servei, amb la compensació econòmica acordada en el contracte quan sigui procedent.

L'adjudicatari del servei haurà de mantenir les instal·lacions descrites en perfectes condicions incloses les tasques d'organització i supervisió, els sistemes de seguretat i prevenció de riscos laborals i totes les actuacions, despeses i impostos associats al servei.

El servei contractat haurà d'executar-se amb estricta subjecció a la normativa vigent, les ordenances municipals, als plecs de prescripcions relacionats, a les instruccions de l'ajuntament i a l'oferta guanyadora.

La implantació d'un sistema que reforci la informació i comunicació amb l'ajuntament, seran la base per aconseguir una millor qualitat del servei.

En el llistat del Annex 1 surten els equipaments a mantenir i els equipaments que s'hauran de mantenir en el futur. Degut a un endarreriment en l'obra o en la posada de l'edifici en plena activitat pot ser que al principi del contracte en algun d'aquests edificis no es pugui fer el manteniment. Aquest ajust en cap cas derivarà en una compensació econòmica per part de l'Ajuntament.

Clàusula 3 Reglaments i normes tècniques a aplicar

- Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, que s'aprova el Reglament d'instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE).



- Reial Decret 238/2013 de 5 abril que modifiquen determinats articles i les instruccions tècniques del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques d'Edificis.
- Decret 192/2023 del 7 de novembre de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes. modifiquen determinats
- Instrucció 4/2008 SIE que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Instrucció 6/2009 SIE que aprova el model de certificat anual de manteniment i l'etiqueta de manteniment i inspecció de les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Reial Decret 178/2021 que modifica els RD1027/2007 del 20 de juliol pel que s'aprova el reglament de instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Llei 9/2004 del 31 de juliol de seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els projectes.
- UNE 100012 Revisió Xarxa de conductes
- UNE 171330 Revisió de la qualitat ambiental
- Instrucció del 6 d'abril de 2011 DGEMSI instruccions per realitzar inspeccions.
- Instrucció 5/2011 del 21 de desembre del 2011 que modifica la instrucció del 6 d'abril del 2011
- Real decreto 919/2006 de 28 de juliol Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques ICG 1 a 11.
- Real Decreto 552/1993 de 27 de setembre del Reglament de seguretat per a instal·lacions frigorífiques i les seves instruccions tècniques complementàries.
- Real Decreto 1853/1993 de 22 d'octubre del Reglament d'instal·lacions a gas en locals d'ús domèstic . col·lectiu o comercial i ITC MI-IRG 1-13
- Real Decreto 494/1998 Reglament d'aparells que utilitzen gas com a combustible i les ITC MIE-AGI 20
- Real Decreto 2060/2008 de 12 de desembre pel qual s'aprova el reglament d'aparells a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries.
- Reglament Electrotècnic per baixa tensió (REBT) amb les seves prescripcions especials establertes en la Inspecció Tècnica Complementària que regula les instal·lacions (RD 842/2002).
- Ordre de 31 de maig de 1985 per la qual s'aprova la instrucció Tècnica complementària MIE-AP12 que complementa el RD 1244/1979.
- Ordre del 27 de març del 1990 referent als aparells a pressió.
- Reial Decret 235/2013 del 5 d'abril pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica en edificis.
- Reial Decret 1434/2002 de 27 de desembre pel qual e regulen les activitats de transport, distribució, comercialització,. subministrament, procediments d'autorització d'instal·lacions de gas natural.
- EN 13306:2002 Terminologia del manteniment
- EN 13460:2009 Documents per al manteniment



- 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)
- Llei 15/2003 de 13 de juliol, de modificació de la Llei de Residus 6/1993 de 15 de Juliol
- Ordre del 27 de març del 1990 referent als aparells a pressió.
- 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)
- Codi Tècnic de la Edificació (CTE) amb totes les seves actualitzacions.
- Real Decreto 515/2017 de 22 de maig Reglament de protecció contra incendis.
- Ordre del 18/11/1974 Reglament de xarxes i escomeses de combustibles gasosos
- Ordenances Municipals corresponents.
- Normes UNE i EN d'obligat compliment
- Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS)
- Normes de la Direcció general de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i energia de la Generalitat de Catalunya.
- Instrucció Tècnica Complementaria ITC-MIE-AP13 del Reglamento de aparells a pressió, referent a intercanviadors de calor amb plaques. Ordre de 11 de octubre de 1988, del Ministeri d'Indústria i Energia (BOE núm. 253, 21/1 O /1988)
- Real Decreto 9091-2001, de 27 de juliol (BOE núm. 180, 28/07/2001) Autorització per a la utilització d'equips de climatització per cicle d'absorció.
- Ordre del 17 de desembre del 1985 del Ministeri d'indústria i Energia
- Reial Decret 173/2010 del 19 de febrer pel qual es modifica el CTE en matèria d'accessibilitat.
- Ordre de 28 de novembre de 2000, DOGC núm. 3290, de 21 de desembre de 2000
- Reial Decret 487/2022 del 21 de juny pel que s'estableixen els requisits sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

I tots aquells altres que es consideri d'aplicació.

Les empreses licitadores caldrà que estiguin en possessió i demostrar-ho documentalment dels certificats d'empresa instal·ladora mantenidora autoritzada i la inscripció dins el RASIC o equivalent en tots els apartats relacionats amb l'objecte del contracte. La carència d'aquest requisit suposarà l'exclusió del procés de licitació, i l'extinció del contracte en el cas que esdevingués l'empresa adjudicatària.

Clàusula 4 Omissions

Les omissions en el plec de clàusules tècniques o les descripcions dels detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs de manteniment, no eximeixen als contractistes de la seva execució, que s'hauran de

realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte de contracte, com si haguessin estat efectivament descrits.

En cas de contradiccions entre el plec administratiu i el tècnic, prevaldrà el criteri del plec administratiu.

Clàusula 5 Durada del contracte

El contracte entrarà en vigor quan s'acaba el contracte actual i després de la signatura del contracte.

El contracte tindrà una durada de 2 anys prorrogable anualment fins un màxim de 4 anys.

Al finalitzar el contracte, les empreses adjudicatàries, tindran l'obligació de continuar la prestació dels serveis el temps necessari per a la tramitació d'una nova licitació i sempre amb el vist i plau dels tècnics municipals i la compensació econòmica pertinent. El no compliment d'aquest termini serà motiu suficient per perdre la garantia definitiva i demás efectes previstos en la legislació vigent.

Clàusula 6 Noves instal·lacions

L'adjudicatari del servei es farà càrrec de la verificació anual de les instal·lacions en dependències municipals que l'ajuntament realitzi o rebi de tercers durant la durada del contracte, amb la compensació econòmica que es deriva dels costos unitaris del contracte.

Durant el termini de garantia de les noves instal·lacions, la responsabilitat de reparació de les avaries correspondrà a l'empresa instal·ladora, sense perjudici que aquesta delegui aquestes funcions. En cas que les avaries siguin fruit d'una mala gestió del manteniment, i la garantia de l'empresa instal·ladora no respongui no podran ser repercutits els costos de les reparacions a l'ajuntament.

En les instal·lacions que rebi l'ajuntament, i que no siguin de nova construcció, l'empresa, en caràcter previ, efectuarà una inspecció de l'estat de l'equipament i lliurarà als tècnics municipals un informe amb les deficiències legals, normatives i tècniques que aquest contingui. Aquesta inspecció inicial que pot coincidir amb el manteniment, no generarà un cost extra per l'Ajuntament.

Donat que part de les instal·lacions no disposen de les mesures de protecció adequades per accedir a les màquines i desenvolupar activitats en les cobertes, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures preventives necessàries en cada cas per complir la normativa vigent i garantir la seguretat i la salut de les persones treballadores que executin les tasques. Entre altres mesures que puguin ser d'aplicació, i donant prioritat a les mesures de protecció col·lectiva, l'empresa adjudicatària haurà de fer els treballs instal·lant les mesures de protecció provisionals adequades a les feines, utilitzant els equips de protecció individuals necessaris en cada cas, disposant de procediments específics per a les feines a

realitzar, treballant sempre amb la presència d'un recurs preventiu, i assegurant la realització de treballs en altura entre dues persones, com a mínim, per poder garantir la seguretat i assistència de les persones treballadores davant de qualsevol incident.

CAPÍTOL 3 DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

Clàusula 7 Manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions

S'entendrà com a manteniment preventiu i normatiu a aquelles prestacions que s'hauran d'efectuar de forma continuada i periòdica amb funció de la tipologia de l'aparell. Englobaran les operacions periòdiques que es relacionen en l'Annex-2 (games de manteniment preventiu, normatiu i conductiu) , les que preveu Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE). La normativa sobre instal·lacions frigorífiques i les que aconsella el fabricant de cada instal·lació.

Les instal·lacions a mantenir engloben tot el conjunt de la instal·lació, des de el subministrament energètic fins el punt final de sortida de la calor, fred o A.C.S. incloent tots els elements auxiliars, de control i de gestió. Encara que per nombrar la instal·lació es faci servir el generador o element més representatiu, el manteniment abasta tota la instal·lació.

La empresa licitadora haurà d'acceptar les instal·lacions existents, fent-se càrrec de les mateixes en les condicions actuals de cadascun dels seus elements. Aquesta acceptació l'obliga a mantenir els elements de tota classe instal·lats sense que puguin ser substituïts per altres de diferents tipus, llevat prèvia autorització, la qual haurà de ser sol·licitada pel licitador de forma raonada i per escrit.

Es considera que tots els elements associats a les instal·lacions especificades a l'annex 1 i l'annex-3, es troben incloses dins el contracte de manteniment, excepte que, es trobin en període de garantia. Per aquest motiu qualsevol dubte que pugui plantejar-se no serà motiu per posposar el manteniment precís.

Les instal·lacions a mantenir seran els següents:

- Sistemes de refrigeració amb refredadores de més de 70KW
- Sistemes de refrigeració amb refredadores de menys de 70KW
- Sistemes de climatització amb bomba de calor de més de 70 kW
- Sistemes de climatització amb bomba de calor de menys de 70 kW
- Sistemes d'intercanviadors de calor
- Sistemes d'acumuladors de ACS elèctrics
- Aerotèrmia per ACS de menys de 70 KW
- Sistemes de renovació d'aire
- Sistemes d'extracció d'aire
- Cortines d'aire i calefactores elèctrics.

El contractista haurà de lliurar una planificació dels treballs de manteniment sobre els aparells inventariats, indicant els treballs, la periodicitat i una breu descripció dels mateixos complint els que indica el plec.

Els treballs de manteniment i el material fungible d'aquest manteniment com grasses, olis, piles, filtrina, etc. queda inclòs dins el contracte de manteniment i el seu cost no serà imputable l'ajuntament.

Dins les games de manteniment hi ha la neteja i desinfecció, de reixes, filtres, bateries i demes elements de circulació de l'aire interior, amb productes bactericides i biocides en bona part dels equipaments i en una freqüència trimestral. Donat que hi ha instal·lacions que el seu manteniment és en una freqüència superior, s'han programat en el quadrant aquestes neteges segons l'Annex-3 i Annex-5.

L'adjudicatari haurà d'emetre anualment, i per instal·lació, el certificat de manteniment de totes les instal·lacions tèrmiques en regim de generació de calor o fred, objecte d'aquest contracte, d'acord amb el que preveu el RITE. Dins el manteniment preventiu està inclòs el mantenir actualitzats els plànols i llistats de les instal·lacions on quedin especificats els elements generals i les característiques tècniques. L'entrega d'aquesta documentació en format editable i pdf és condició obligatòria.

Dins el manteniment preventiu està inclòs el mantenir actualitzats els esquemes i els plànols de les instal·lacions on quedin especificades les situacions dels aparells.

Donat que part de les instal·lacions de de l'ajuntament no disposen de les mesures de protecció adequades per accedir a les màquines i desenvolupar activitats en les cobertes, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures preventives necessàries en cada cas per complir la normativa vigent i garantir la seguretat i la salut de les persones treballadores que executin les tasques. Entre altres mesures que puguin ser d'aplicació, i donant prioritat a les mesures de protecció col·lectiva, l'empresa adjudicatària haurà de fer els treballs instal·lant les mesures de protecció provisionals adequades a les feines, utilitzant els equips de protecció individuals necessaris en cada cas, disposant de procediments específics per a les feines a realitzar, treballant sempre amb la presència d'un recurs preventiu, i assegurant la realització de treballs en altura entre dues persones, com a mínim, per poder garantir la seguretat i assistència de les persones treballadores davant de qualsevol incident.

Clàusula 8 Manteniment conductiu

S'entendrà com a manteniment conductiu a aquelles prestacions que s'hauran d'efectuar de forma continuada i periòdica amb funció de la tipologia de l'aparell. Englobaran les operacions periòdiques que es relacionen en l'Annex-2 (games de manteniment preventiu, normatiu i conductiu) i les que aconsella el fabricant.

El manteniment conductiu engloba el control de les instal·lacions pel que fa al seu funcionament com la programació d'horaris, programació de temperatures, programació d'aturades o funcionaments esporàdics per actuacions extres, gestió

de les alarmes que enviïn els sistemes webserver o sistemes de control, engegada de principi de temporada i aturada de final de temporada.

Clàusula 9 Registre de les operacions de manteniment i certificats

L'Ajuntament disposarà en breu d'un sistema de gestió del manteniment assistit per ordinador (GMAO). El contractista tindrà l'obligació d'utilitzar aquest sistema per fer les operacions descrites en aquest plec. Conseqüentment tindrà l'obligació d'adquirir les llicències necessàries per poder desenvolupar els treballs del contracte, fer-se càrrec del cost d'aquestes llicències i formar el seu personal per l'ús del sistema de gestió. Aquesta formació i connectivitat està inclosa en el cost del manteniment preventiu.

Aquest contracte està preparat per quan es posi en funcionament el sistema de gestió del manteniment per ordinador corporatiu (GMAO) mentre aquest sistema no estigui completament operatiu o no s'hagi implementat, els registres es gestionaran segons el procediment que a continuació s'esmenta.

L'empresa mantenidora adjudicatària del servei haurà de portar un registre de les operacions de manteniment, on es quedin reflectits els resultats de les tasques realitzades.

Aquest registre s'haurà d'enviar telemàticament al tècnic de l'ajuntament en un termini de tres setmanes. Addicionalment es podrà fer en un llibre o en fulls de treball o mitjançant format electrònic. En qualsevol cas es numeraran correlativament les operacions de manteniment de la instal·lació i, com a mínim, hi haurà de figurar:

- Titular de la instal·lació i ubicació d'aquesta
- Núm. de RITE i/o del generador en concret
- Titular del manteniment
- Número d'ordre de la operació de manteniment
- Data d'execució
- Estat en que es deixa la instal·lació i aspectes no conformes
- Operacions realitzades i personal que les ha realitzat
 - Operacions que tocaven i no s'han pogut fer (Incidències)
- Llista de materials substituïts o reposats quan s'efectuïn operacions d'aquest tipus
- Signatura d'un representant de l'ajuntament o segell del servei o entitat que utilitza l'equipament.
- Observacions que es creguin oportunes (opcions de millora i no conformitats no urgents)

El registre de les operacions de manteniment es farà per triplicat lliurant una de les còpies al responsable de l'edifici en qüestió (llibre de manteniment) i l'altre al tècnic municipal (format digital). Aquests documents s'hauran de guardar com a mínim durant deu anys, comptats a partir de la data d'execució de la corresponent operació de manteniment.

El registre de les operacions de manteniment s'hauran de guardar com a mínim durant cinc anys, comptats a partir de la data d'execució de la corresponent operació de manteniment.

Junt amb el registre de les operacions de manteniment, que al mateix temps certifica el compliment normatiu de la instal·lació, s'adjuntarà un informe detallat amb les deficiències detectades segons les normatives vigents. Aquest llistat de deficiències s'ordenaran al mateix temps per ordre d'importància. Juntament amb l'informe hi hauran les opcions de millora de la seguretat de la instal·lació i les recomanacions per reduir el consum energètic dels edificis.

En quan a les revisions i inspeccions de les instal·lacions es seguirà el que disposen les diferents ITE del vigent Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis així com les contemplades en aquest contracte. Igualment l'empresa mantenidora lliurarà els procediments i protocols que regeixin la seva gestió i actuacions.

L'adjudicatari haurà d'emetre anualment, i per instal·lació, el certificat de manteniment de totes les instal·lacions tèrmiques en regim de generació de calor, fred o A.C.S. objecte d'aquest contracte, d'acord amb el que preveu el RITE. Aquest certificat anual s'ha de fer arribar al tècnic municipal passades dues setmanes de final d'any.

L'adjudicatari, cada vegada que faci una revisió, emetrà una etiqueta que enganxarà al generador on quedi constància de que s'han fet regularment les actuacions pertinents segons la normativa. Al mateix temps, si és necessari, adjuntarà una fotografia de l'etiqueta a l'informe.

Clàusula 10 Freqüència de les revisions preventives

La freqüència de les revisions preventives, vindrà determinada per les particularitats resultants que es donin en cada tipus d'instal·lació. Les freqüències, com a mínim, seran les indicades en l'apartat de manteniment preventiu (clàusula 7), en l'Annex 2 i l'Annex-3.

L'adjudicatari haurà de lliurar una planificació dels treballs de manteniment sobre els aparells inventariats, indicant els treballs, la periodicitat i una breu descripció dels mateixos. Aquest pla haurà de seguir les següents premisses:

- Les actuacions anuals es faran a principi de temporada d'hivern en el mes de d'octubre segons s'estipula en l'Annex-3 , llevat de les de les instal·lacions de refrigeració que es faran a principi de la temporada d'estiu en el mes d'abril o maig segons s'estipula en l'Annex.-3.
- Les actuacions que es facin per temporada es faran sempre al principi. Al mes d'abril o maig en el cas de la temporada d'estiu i en el mes de d'octubre en la temporada d'hivern segons s'estipula en l'Annex-3
- Les actuacions indicades com a trimestral o es facin 2 vegades per temporada, es faran segons s'estipula en l'Annex.-3

- La primera revisió de cada temporada es farà amb anterioritat a l'arribada del fred o de la calor segons la temporada. Tot i que l'empresa adjudicatària programarà l'actuació segons l'Annex-3,
- Degut a l'avançament o endarreriment de la temporada, els tècnics de l'ajuntament podran variar aquesta programació per tal de fer front a aquesta circumstància.

És d'obligat compliment fer les revisions dins el termini fixat, deixant tres setmanes de marge per redactar els informes, actualitzar esquemes i plànols i recopilar la documentació demanada en aquest plec.

Clàusula 11 Inspeccions

L'adjudicatari avisarà amb suficient antelació als terminis establerts (com a mínim 5 mesos abans) al titular de la necessitat de les inspeccions periòdiques d'eficiència energètica (IPE i IPIC). Igualment avisarà en quan a les inspeccions que es descriuen en el reglament de seguretat per instal·lacions frigorífiques i les seves instruccions tècniques reglamentàries.

La tarifa i taxa que ha d'aplicar el Organisme de Control per la inspecció periòdica reglamentària seran abonades directament pel titular de la instal·lació al organisme de control.

L'adjudicatari tindrà l'obligació d'estar present durant la realització de les inspeccions del O.C. sense que això generi un cost per l'ajuntament.

Donat que es pot considerar que una inspecció amb defectes greus és degut a un mal manteniment, el cost de les segones inspeccions derivades d'una inspecció desfavorable seran assumides pel mantenidor.

Independentment de la segona inspecció, tal i com s'especifica en el plec administratiu, un resultat no favorable en una inspecció d'un O.C. pot tenir una repercussió directa en l'acompliment d'objectius de qualitat del contracte, en les penalitzacions i a la facturació.

Clàusula 12 Manteniment correctiu, assistència tècnica, altres treballs i avaries

Dins aquest apartat s'inclouen tots aquells serveis que defineixen el manteniment correctiu, l'assistència tècnica, altres treballs i el tractament i gestió de les avaries. També inclou aquelles tasques no programades que siguin de reparació d'avaries, substitució dels elements que es vagin deteriorant pel seu ús o que el seu funcionament no sigui òptim.

Per tal de fer front a aquestes actuacions, el contracte preveu uns serveis amb uns preus unitaris, uns preus unitaris per la ma d'obra i una bossa per fer front al material. En cap cas hi ha cap obligació d'esgotar aquesta previsió econòmica i la imputació de qualsevol càrrec haurà de tenir el vist i plau dels tècnics de

l'ajuntament i s'haurà de justificar. Els costos màxims a imputar en aquests albarans vindran regits per la oferta guanyadora de la licitació, tant en els mitjans personals, serveis, com en el material i recanvis.

Donat que part de les instal·lacions no disposen de les mesures de protecció adequades per accedir a les màquines i desenvolupar activitats en les cobertes, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures preventives necessàries en cada cas per complir la normativa vigent i garantir la seguretat i la salut de les persones treballadores que executin les tasques. Entre altres mesures que puguin ser d'aplicació, i donant prioritat a les mesures de protecció col·lectiva, l'empresa adjudicatària haurà de fer els treballs instal·lant les mesures de protecció provisionals adequades a les feines, utilitzant els equips de protecció individuals necessaris en cada cas, disposant de procediments específics per a les feines a realitzar, treballant sempre amb la presència d'un recurs preventiu, i assegurant la realització de treballs en alçada entre dues persones, com a mínim, per poder garantir la seguretat i assistència de les persones treballadores davant de qualsevol incident.

Per a tot el material i recanvis emprats en reparacions, que l'ajuntament cregui que no requereixen pressupostos d'altres proveïdors, s'agafarà com a referència les tarifes fixades en la licitació Annex-4. Tot i així, en materials d'un valor elevat, el contractista haurà d'ajustar el cost, no aplicar els mateixos percentatges fixats per material de menys valor econòmic i demanar el vist i plau del tècnic de l'Ajuntament.

L'adjudicatari per les reparacions sempre utilitzarà equips i elements estàndard que es puguin trobar fàcilment en el mercat, fugint de marques exclusives i sistemes capats que dificultin el control, programació o instal·lació per part de qualsevol tècnic qualificat. En cas de no poder ser, sempre haurà de tenir el vist i plau del tècnic de l'ajuntament abans de efectuar l'actuació, sota el risc d'haver de canviar l'element sense cost.

El contractista està obligat, en primer lloc, a informar als tècnics municipals, i en segon lloc, a anticipar-se a la possible avaria, procedint la reparació de l'element deteriorat de la instal·lació sempre amb la conformitat dels tècnics municipals.

El contractista està obligat a reparar totes les avaries, trencaments i desperfectes que es produeixin als aparells i les instal·lacions, amb independència del que les hagi causades. Aquestes reparacions inclouran els treballs i material necessaris per retornar la zona de l'avaria al seu estat inicial

En els casos en que s'observi un imminent perill per a les persones o l'equipament, l'empresa haurà d'interrompre el subministrament a la instal·lació i comunicar-ho immediatament als tècnics municipals.

En cas de fuites i pèrdues de gas refrigerant o manipulació d'aquest, es seguiran els procediments que exposa la normativa vigent i es passarà al titular les còpies dels registres i comunicacions que s'han generat. Sempre s'hauran de complir escrupolosament els requisits ecològics pel que fa a aquest tipus de productes i fer arribar al tècnic de l'Ajuntament els registres.

Els treballs que puguin produir molèsties o sorolls, caldrà realitzar-los de la forma que ocasionin el mínim possible d'incomoditats, realitzant-los fora dels horaris de funcionament de les dependències o d'acord amb els tècnics Municipals.

En els casos que l'adjudicatari utilitzi codis d'accés a les alarmes, comunicació o altres elements de les instal·lacions, aquest està obligat a posar-los a disposició i coneixement dels tècnics de l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària només actuarà a petició dels Serveis Municipals, sent aquests qui coordinaran si cal amb la resta de departaments de l'Ajuntament i les Entitats les dates d'actuació, els sistemes a utilitzar i les reparacions a realitzar.

Els Tècnics Municipals indicaran en cada moment les reparacions a realitzar d'acord a les necessitats tècniques i les disposicions pressupostàries, assenyalant en les mateixes la planificació i els terminis de compliment de cadascuna de les operacions, d'acord amb l'empresa contractada.

Tots els materials emprats hauran de ser de primera qualitat. Aquest control previ no constitueix la seva recepció definitiva, podent ser rebutjats pels Serveis Municipals després de ser col·locats, en cas de no complir amb les condicions exigides en el Plec de Condicions i havent de ser reemplaçats pel contractista, al seu càrrec, per altres que compleixin les qualitats exigides.

En cas que les avaries siguin fruit d'una mala gestió del manteniment o de una reparació deficient, no podran ser repercutits els costos de reparació a l'Ajuntament.

Clàusula 13 Millores i rehabilitacions

Les millores són actuacions destinades a millorar les prestacions de la instal·lació, la seva seguretat i la seva mantenibilitat, eficiència, eficàcia i disponibilitat.

Les millores en general no estan incloses en el contracte de manteniment ja que s'executen mitjançant una licitació del projecte de millora. Hi ha algunes millores que degut a la seva urgència o que són de petit format poden ser executades dins el contracte com si fossin considerants altres treballs.

Aquestes millores o rehabilitacions es gestionaran com a altres treballs segons s'especifica en la clàusula 12 d'aquest plec. Els costos de l'actuació vindran donats per un pressupost i no podran ser superiors als preus unitaris del contracte, previ vist i plau del tècnic de l'Ajuntament. Sempre que es pugui el mantenidor ajustarà més el costos.

En cas que s'adjudiqués alguna intervenció d'obra nova o millora a un instal·lador que no fos el mantenidor de la instal·lació, el titular informaria al mantenidor dels treballs que es realitzaran i li proporcionaria la documentació pertinent.

El no compliment dels terminis marcats podrà portar a una obertura d'un expedient sancionador tal i com s'especifica en el plec administratiu.

Clàusula 14 Condicions generals de prestació del servei

L'empresa adjudicatària haurà de donar una resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment dels edificis objectes del contracte i haurà d'aportar solucions tecnicoeconòmiques homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la de la gestió de les instal·lacions i els equips.

L'empresa adjudicatària haurà d'utilitzar tecnologia d'avantguarda, optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge, així com minorar els costos fins a nivells raonables, d'acord amb els objectius quantitatius i qualitatius determinats pels tècnics responsables de l'ajuntament.

En el termini màxim de tres mesos, el contractista haurà de presentar el inventari de les instal·lacions objecte del contracte degudament actualitzat i complimentat.

Durant la vigència del contracte el contractista haurà de mantenir actualitzat i complimentat el inventari dels aparells i lliurar una còpia als tècnics municipals. Aquest inventari inclourà la realització d'un croquis de situació (planta per planta situació de les màquines, comandaments, controls, elements terminals, etc.) i unes fitxes de característiques tècniques dels aparells (tipus, model, quantitat, potència, data d'instal·lació, núm. d'aparell, etc.).

Per millorar el servei de manteniment, el licitador es comprometrà durant els 6 primers mesos des de l'entrada en vigor d'aquest contracte a escandallar tots els elements de les instal·lacions e incloure'ls en un programari específic per a la gestió del manteniment GMAO. Aquesta informació es passarà a l'Ajuntament en un format que permeti la seva gestió.

Els serveis municipals, com a conseqüència de la prestació del servei, podran sol·licitar del contractista, la modificació de l'organigrama quan ho considerin convenient a fi i efecte d'adaptar-se a les necessitats del moment.

La garantia tècnica dels bens subministrats queda establert en un mínim d'un any i si l'ajuntament acredita vicis ocults o defectes en els articles lliurats, podrà reclamar la reposició d'aquests i/o la seva reparació sense que això generi cap cost a l'ajuntament.

Es podran utilitzar elements de telemetria i telecontrol amb l'objectiu d'obtenir dades dels aparells de forma remota sempre amb el vist i plau dels tècnics municipals i sempre que estiguin adequats als límits definits a les normes de seguretat que les regulen.

L'empresa adjudicatària quedarà obligada a indemnitzar a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès com a responsable directe dels danys que el personal al seu servei pugui ocasionar per negligència a les instal·lacions objecte del contracte o

en el seu cas a reposar el dany una vegada valorat per personal tècnic de l'Ajuntament.

Dins els equipaments hi ha materials, documents i dades confidencials. L'empresa adjudicatària haurà de vetllar i responsabilitzar-se que aquests material, documents i dades no siguin utilitzats per cap dels treballadors ni terceres persones relacionades.

En el supòsit que una instal·lació pateixi alguna variació posterior que modifiqui l'original, en tot o en part, l'empresa contractista, estarà obligada a confeccionar nous manuals d'instal·lació, ús i manteniment i emetre un butlletí d'instal·lador, memòria o projecte de legalització si cal.

Abans d'anar a un edifici tant a fer una reparació prèviament aprovada pels tècnics municipals o a fer el manteniment, avisarà tant al responsables dels edificis com als tècnics municipals. Aquest avís s'haurà de produir per correu electrònic amb suficient antelació per poder si convingués acompanyar-lo, reforçant la comunicació si convé per telèfon.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un servei d'atenció d'emergències 24 hores amb disponibilitat durant tots els dies de l'any. Aquest servei disposarà d'un telèfon d'urgències permanent i un accés a Internet a través del qual s'enviaran les Ordres de Treball. S'entendrà com a emergència aquelles avaries que suposin un perill per les persones, puguin causar desperfectes greus en els equips o instal·lacions o que puguin parar o perjudicar l'activitat que s'hi desenvolupa.

En l'actuació davant qualsevol emergència s'haurà de complir escrupolosament amb el procediment d'urgències que es demana en la clàusula 18 i els terminis més restrictius fixats entre aquest plec i l'oferta guanyadora.

En les avaries que no siguin emergències, l'actuació es farà abans o durant del següent dia laborable.

L'adjudicatari haurà de donar assistència als tècnics municipals pel que fa a les instal·lacions en els següents casos:

- Assessorament tècnic en redacció de projectes de nova planta.
- Assessorament en redacció d'informes, pressupostos i projectes menors d'adaptació de les instal·lacions actuals.
- Manteniment i posta al dia d'un fitxer amb la normativa d'obligat compliment.

El contractista, i d'acord amb els serveis tècnics municipals, elaborarà un Pla d'Instruccions, per assessorar al personal municipal (conserges, usuaris, etc.) que controli l'ús dels aparells de les dependències, a fi que aquells puguin conèixer unes recomanacions bàsiques d'ús i funcionament.

En els casos que l'adjudicatari utilitzi codis d'accés als controls o altres elements de les instal·lacions, aquest està obligat a posar-los a disposició i coneixement dels tècnics de l'Ajuntament.

Es donarà prioritat a l'ús d'elements comercialitzats de forma lliure, evitant els que es comercialitzen en caràcter restrictiu. L'ús de sistemes restrictius requerirà l'aprovació explícita dels tècnics municipals.

El proveïdor ha de facilitar un històric de facturació del material, mitjançant una llista de les quantitats facturades de cada tipus d'article, incloent almenys el codi d'article, descripció, quantitat, preu i número (o data) de factura. Aquest fitxer es facilitarà 1 cop a l'any junt amb la primera facturació de l'any, on s'inclouran els consums de tot l'any anterior. Aquest fitxers s'han d'enviar al Tècnic Municipal i han de ser en un format que sigui tractable com a base de dades, preferiblement format EXCEL o equivalent.

El contractista haurà de disposar d'un sistema de qualitat intern que certifiqui la qualitat dels treballs executats.

Durant els períodes en que en alguna dependència s'efectuïn obres, l'equipament es trobi en desús, l'ajuntament ja no s'encarregui del manteniment o hi hagi alguna circumstància en que l'Ajuntament no cregui que s'han de fer les actuacions, l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès podrà decidir no efectuar les actuacions programades i conseqüentment no es podran facturar els treballs.

Clàusula 15 Condicions inicials de prestació del servei

L'empresa adjudicatària haurà de presentar el Pla d'implantació del nou contracte i de desplegament del servei. Aquest haurà de vetllar per la implantació del servei en els diferents equipaments i el calendari d'execució de les feines encarregades. Aquest, com a mínim, haurà d'incloure els següents conceptes:

- Previsions de personal que s'adscriurà a la realització dels treballs, fent constar l'organigrama funcional i les categories de cadascun d'ells.
- Planificació de les revisions i l'accés a l'equipament
- Adreces i telèfons de contacte.
- Treballs a realitzar
- Altres sistemes de control i gestió

L'empresa adjudicatària paral·lelament a la primera revisió, girarà una visita d'inspecció a les instal·lacions per tal de fer un informe relatiu a l'estat de les instal·lacions.

Abans de l'inici del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de comunicar a l'Ajuntament el personal de manteniment adscrit al contracte, com indicació expressa de la seva especialitat i qualificació tècnica. Qualsevol modificació d'aquesta plantilla s'haurà de notificar abans de dos dies laborables.

L'empresa adjudicatària haurà de pujar, a la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresariales de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, tota la documentació requerida abans de l'inici del contracte.

En el termini mínim de 20 dies abans del començament del contracte, el contractista haurà de nomenar un Tècnic gestor del contracte per a la direcció dels treballs i que el representi davant l'Ajuntament. Aquest Tècnic com a mínim haurà de donar compliment a les especificacions descrites en la clàusula 26

Clàusula 16 Seguiment i control dels treballs

L'Ajuntament disposarà en breu d'un sistema de gestió del manteniment assistit per ordinador (GMAO). El contractista tindrà l'obligació d'utilitzar aquest sistema per fer el seguiment de operacions descrites en aquest plec i formar el seu personal per l'ús del sistema de gestió.

Mentre el GMAO no estigui implementat, l'empresa adjudicatària haurà de disposar:

- Un accés al programa d'incidències que utilitza la corporació a través del qual rebrà les Ordres de Treball per a la reparació d'avaries. Aquest el facilitarà l'Ajuntament.
- Unes fitxes de manteniment les quals l'operari mantenidor haurà d'omplir degudament cada cop que faci les revisions periòdiques o reparacions. Aquestes fitxes seran preferentment en format electrònic i s'enviaran al llistat de correus que defineixi l'ajuntament. En cas que no fos electrònic, d'aquestes fitxes en sortiran dues còpies, un pel llibre de l'edifici (a lliurar en el mateix edifici) i l'altre es farà arribar als tècnics municipals per a la seva conformitat.

La qualitat dels treballs es valorarà i en cas de dubte, prevaldrà sempre el criteri dels tècnics municipals, restant el contractista obligat a la correcció immediata dels errors o defectes detectats.

És responsabilitat del contractista assegurar la qualitat del seu treball, creant el seu propi sistema d'assegurament de la qualitat i inspecció. Qualsevol error del sistema, detectat pel contractista o els tècnics municipals, tindrà d'originar unes accions correctores per tal de solucionar el problema i que no es torni a produir.

El contractista indicarà en les ordres de treball les incidències que s'han produït durant la reparació de l'avaria a la que s'adjuntaran els albarans de treball, conformats per els responsables dels equipaments. En la valoració d'aquestes ordres de treball, haurà de constar clarament la relació detallada de material i mà d'obra. Aquesta valoració s'haurà de fer abans de transcorreguts deu dies d'acabat el treball de reparació. En els comunicats "d'emergència" s'indicarà també l'hora de sol·licitud del servei.

Sempre que el tècnic de l'ajuntament cregui necessari i com a mínim trimestralment, es fixarà un dia de seguiment i control dels treballs. En aquest seguiment es reuniran el tècnic responsable designat pel contractista amb poder decisor i els tècnics municipals. En aquesta reunió es farà una valoració dels

treballs, del servei i de l'estat de les instal·lacions amb el fi d'eliminar les incidències i millorar el servei.

S'efectuarà també visites tècniques d'inspecció, cada vegada que el tècnic municipals ho requereixi i com a mínim cada mig any, en que es procedirà a supervisar els treballs que s'hagin dut a terme i es comprovarà la qualitat dels mateixos, així com el compliment de les previsions efectuades. Posteriorment, es realitzarà una programació dels treballs, que serà acceptada pel contractista

L'adjudicatari haurà d'estendre anualment a l'ajuntament el Certificat de manteniment de totes les instal·lacions tèrmiques en regim de generació de calor o fred, objecte d'aquest contracte, d'acord amb el que preveu el RITE.

El contractista està obligat a realitzar tot allò que sigui necessari per a la bona marxa dels treballs objecte d'aquest contracte i a seguir les indicacions dels Tècnics Municipals en cas que n'hi hagin.

Clàusula 17 Horaris de treball

Com a criteri general, la periodització anual de la prestació dels serveis serà de l'1 de gener al 31 de desembre, tots els dies feiners (excloent dissabtes) segons el calendari laboral de Catalunya.

A efectes de la prestació del servei, es consideren dies festius els següents dies:

- Tots els diumenges de l'any
- Tots els dissabtes de l'any
- Les 12 festes que fixa el calendari laboral del departament de treball de la Generalitat de Catalunya.
- Els 2 dies de festa local.

Es considerarà horari nocturn de les 21:00 h a les 6:00h.

L'horari de treball serà aquell que respecti l'horari d'activitats del centre. Tot i així, serà susceptible de modificació per necessitats de cada equipament o quan circumstàncies d'interès general ho requereixin.

El manteniment s'haurà d'efectuar en l'hora més adequada en funció de l'activitat del centre de manera que no s'alteri el ritme, horari i desenvolupament normal de les activitats dels seus usuaris, llevat dels casos urgents o pactats.

Així, no s'efectuaran treballs en les hores de més afluència, evitant sempre interferir en el normal funcionament del centre.

Durant els períodes en que en alguna dependència s'efectuïn obres, l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès podrà decidir no efectuar les actuacions programades o modificar-les.

Clàusula 18 Pla d'Urgències

Caldrà presentar un procediment que indiqui els sistemes de comunicació, gestió de les emergències, modificació de la planificació i la proposta de correcció i retorn a la normalitat.

L'actuació davant qualsevol emergència s'haurà de fer com a mínim abans de 2 hores durant la jornada laboral i abans 3 hores fora de la jornada laboral. Aquest termini començarà a contar des de què li sigui comunicada la incidència a l'empresa via informàtica i/o telefònica. Quan no sigui factible complir aquests terminis, el contractista ho comunicarà als Serveis Municipals, per tal que si es considera vàlida la justificació, es fixi un nou termini.

El no compliment dels terminis marcats portarà directament a una penalització en la següent factura i a una possible obertura d'un expedient sancionador tal i com s'especifica en el plec administratiu.

Les hores de reparació seran sempre efectives i en cap cas es podran facturar hores corresponents a desplaçaments, descansos i altres feines no efectives.

Clàusula 19 Senyalització dels treballs

El contractista es farà càrrec de senyalitzar els punts de possible conflicte i limitar l'accés, per tal de garantir la seguretat dels ciutadans en general i del operaris en particular a més d'assegurar la bona marxa dels treballs i causar el mínim de problemes als usuaris.

La senyalització es realitzarà de manera que resulti suficientment visible i romandrà des de abans de l'inici de les actuacions fins després de finalitzar-les, moment en que es procedirà a la seva retirada.

Clàusula 20 Aspectes relacionats amb temes socials

Tot i que en aquest contracte no es demanen més aspectes relacionats amb temes socials que els que exigeixen les lleis i normatives aplicables, si que algun d'aquests temes pot ser valorat en la licitació segons les especificacions que en aquest sentit pot haver-hi en el plec administratiu

Clàusula 21 Aspectes relacionats amb gestió medi ambiental

L'adjudicatari haurà de complir amb tots els temes medi ambientals que exigeixen les lleis i normatives aplicables, les que defineix el plec administratiu i els compromisos adquirits en la oferta.

El contractista té l'obligació de gestionar tots els residus resultants dels treballs de manteniment i reparació contractats. A tal efecte, el contractista haurà de disposar

de tots els mitjans necessaris per procedir a la seva recollida i gestió.

El contractista té l'obligació d'evitar qualsevol risc d'impacte ambiental en el desenvolupament de les activitats pròpies del servei.

L'empresa adjudicatària intentarà actuar per tal de reduir les despeses energètiques i millorar el rendiment de les instal·lacions d'acord amb les mesures mediambientals i sempre amb el vist i plau dels tècnics municipals.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un contracte amb una empresa de gestió de residus de gasos fluorats tal i com obliga la legislació vigent.

CAPÍTOL 4 MITJANS MATERIALS I TÈCNICS

Clàusula 22 Mitjans material mobles

La maquinària i eines que s'utilitzaran per als treballs de manteniment seran aquelles que garanteixin una millor qualitat del servei, es a dir, el contractista haurà de disposar de totes les màquines, vehicles i mitjans auxiliars (escales, aparells de mesura, aparells de buit, aparells de control, etc.) que siguin necessàries per a la correcta prestació del servei.

El contractista vetllarà en tot moment per la conservació en un perfecte estat de la maquinària i les eines de treball per tal de garantir que el seu funcionament sigui l'òptim.

Els mitjans materials, tècnics i dispositius de seguretat que instal·li i utilitzi l'empresa contractista, hauran de trobar-se correctament aprovats d'acord a les normes que s'estableixin.

En el cas d'utilitzar equips de mesura, el contractista estarà obligat a assegurar que aquests equips estaran en perfectes condicions d'ús i són comprovats, calibrats i certificats periòdicament.

Clàusula 23 Mitjans material immobles

El contractista disposarà de magatzems per guardar el material necessari pel correcte manteniment de les instal·lacions. Disposarà al mateix temps de taller per fer les reparacions que no sigui recomanat fer-les a les instal·lacions.

El contractista disposarà en els seus magatzems dels materials necessaris pel servei en la quantitat suficient per no endarrerir els treballs, avaries, etc., per manca dels mateixos.

L'empresa contractista pot valorar en la seva proposta d'organització del servei la utilització d'un petit magatzem o base de treball de proximitat per atendre amb més eficiència les incidències i altres particularitats del servei.

Clàusula 24 Material fungible

Es considerarà com a material fungible tot aquells material que l'operari necessita per fer les feines de manteniment i d'inspecció de les instal·lacions objecte del contracte com greixos, olis, esprais, filtrina, etc.

Aquest material està inclòs dins el contracte i no generarà cap despesa complementària.

CAPÍTOL 5 MITJANS PERSONALS

Clàusula 25 Operaris assignats al contracte

El contractista disposarà del personal necessari, en aquest cas d'operaris especialitzats, per satisfer totes les exigències del contracte i complirà, envers els seus empleats, amb la legislació i els convenis vigents que els siguin d'aplicació. L'incompliment d'aquestes obligacions així com les infraccions de les disposicions sobre seguretat i salut en el treball per part del personal de l'empresa contractista, no implicarà cap responsabilitat per a l'Ajuntament.

Cal acreditar que els operaris que executaran del contracte són oficials de primera o superior, que tenen més de 3 anys d'experiència en els treballs relacionats amb el RITE i que el 50% disposen de la habilitació professional frigorista i la certificació de manipulació de gasos fluorats i la capacitació per fer treballs en alçada. En els casos de substitució per vacances, malaltia, formació, etc. Les persones substituïdes hauran de disposar del mateix perfil professional.

En cas de canviar els operaris del contracte, l'empresa, hauran de complir o superar les especificacions demanades en el plec i els compromisos adquirits en la oferta amb els operaris assignats d'inici.

Les activitats de les empreses i les tasques especificades al Pla de Manteniment es realitzaran sempre per personal que estigui en possessió del carnet d'instal·lador i/o tinguin la formació i la titulació d'acord amb la normativa vigent.

Les actuacions que requereixin treballs en alçada és realitzaran sempre amb personal format per fer aquests treballs.

Sempre que sigui requerit, el contractista haurà de facilitar la informació sobre el personal que efectui els treballs i haurà d'identificar als responsables de cadascun dels treballs.

El contractista es responsabilitzarà de la cortesia dels seus empleats i haurà d'intervenir davant de qualsevol problema que aquesta poguessin ocasionar.

El contractista haurà de facilitar als operaris, tot aquell material que sigui precís per dur a terme les tasques de manteniment i disposarà del necessari per satisfer

adequadament les exigències d'aquest Plec de Clàusules Tècniques durant tota la vigència del contracte.

El personal emprat per l'empresa de manteniment serà degudament contractat d'acord amb la normativa laboral vigent. Qualsevol canvi en la normativa no podrà ser repercutida a l'Ajuntament.

El personal que efectui els treballs haurà d'anar degudament documentat i perfectament identificat en lloc visible.

El contractista equiparà al seu personal amb la roba de treball i els EPIs corresponents per tal que puguin desenvolupar la seva activitat d'una manera segura i efectiva.

Per portar a terme un control relatiu al personal que realitzi aquest servei durant tot el contracte, l'empresa contractista aportarà mensualment els TC per verificar la identitat dels treballadors contractats i que es varen aportar al inici del servei. En cas de modificació del personal o noves incorporacions, s'haurà d'aportar la documentació pertinent per tal que compleixi amb els compromisos del contracte. Aquesta i altre documentació que es necessiti per la coordinació de seguretat, s'incorporarà a la plataforma corporativa Ecordina que disposa l'ajuntament.

En tot cas, tot el personal dependrà exclusivament de l'empresa adjudicatària, i per tant, aquesta tindrà tots els drets i deures inherents a la condició de patró, havent de complir les obligacions en material laboral i de la seguretat social del personal al seu càrrec.

L'empresa adjudicatària designarà una persona com a **Gestor del contracte** per portar la direcció del servei per part de l'empresa. Les funcions i obligacions queden detallades en la clàusula 26 d'aquest plec.

L'empresa adjudicatària designarà una o més persones com a **Tècnics del servei** per portar la gestió tècnica del servei per part de l'empresa. Les funcions i obligacions queden detallades en la clàusula 27 d'aquest plec.

Clàusula 26 Gestor del contracte

L'empresa adjudicatària designarà una persona com a Gestor del Contracte amb les següents funcions i obligacions mínimes:

- Disposar de capacitat de decisió per donar resposta immediata a qualsevol eventualitat, encàrrecs sol·licitats per **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament**.
- Estar ell, o un substitut amb les mateixes funcions, permanentment localitzable per **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament**, mitjançant telefonia mòbil els set dies de la setmana. La impossibilitat de poder comunicar-se serà considerada una falta molt greu.
- Fer arribar, mensualment, a **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament** la documentació requerida.

- Com a principal interlocutor entre empresa i ajuntament, assistir a les reunions de seguiment del contracte per l'ajuntament per tractar assumptes referents al servei, havent d'estar facultat per l'empresa per prendre decisions en nom seu.
- Coordinar amb l'empresa la gestió administrativa del contracte (reduccions, ampliacions, etc).

L'empresa ha d'atorgar a **Responsable del Contracte**, poders suficients per executar, modificar i decidir sobre el contracte.

El Responsable del Contracte ha de disposar d'una experiència de més de 3 anys en la gestió de contractes de manteniment relacionats amb el RITE. Al mateix temps a de tenir formació i capacitat organitzativa i de decisió.

Al llarg de les 24 hores del dia, els 365 dies de l'any, ha d'haver-hi sempre disponible la figura de **Responsable del Contracte**, per fer front a qualsevol eventualitat que no pugui resoldre el **Tècnic del contracte**.

Si l'empresa decidís canviar el **Responsable del Contracte**, el nou ha de complir tots els requeriments demanats en el plec i els compromesos en l'oferta. Abans del canvi L'empresa proposarà i certificarà el compliment dels requeriments al tècnic municipal per tal que aquest doni el vist i plau.

Clàusula 27 Tècnics assignats al contracte

L'empresa adjudicatària designarà una persona com a mínim com a **Tècnic del contracte** amb les següents funcions i obligacions mínimes:

- Disposar de capacitat de decisió per donar resposta immediata a qualsevol eventualitat i encàrrecs sol·licitats pel **Tècnic Responsable de l'Ajuntament**.
- Estar ell, o un substitut amb les mateixes funcions i categoria localitzable per **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament**, mitjançant telefonia mòbil, els set dies de la setmana. La impossibilitat de poder comunicar-se serà considerada una falta molt greu.
- Fer arribar, regularment i en pocs dies, a **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament** la documentació requerida en el contracte.
- Com a principal interlocutor entre empresa i ajuntament, assistir a les reunions de seguiment del contracte per l'ajuntament per tractar d'assumptes referents al servei, havent d'estar facultat per l'empresa per prendre decisions en nom seu.
- Organitzar, coordinar i supervisar les tasques de la totalitat del personal designat al contracte.
- Donar suport, motivar i formar en el seu lloc de treball al personal al seu càrrec.
- Solucionar totes les incidències per garantir la continuïtat del servei.
- Vetllar per la seguretat i higiene del personal.
- Informar **al Tècnic Responsable de l'Ajuntament**, de qualsevol incidència o de la informació que sigui demanada per l'Ajuntament.

- Donar solucions tècniques i organitzatives a qualsevol incidència en les instal·lacions.
- Comunicar-se contínuament amb el seu personal per anticipar incidències.
- Reunir-se amb el tècnic de l'ajuntament per valorar les incidències ocorregudes i planificar futures actuacions.
- Realitzar els controls de qualitat del servei.
- Fer arribar, mensualment, a **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament** la documentació requerida.

L'empresa ha d'atorgar a **Tècnic del contracte**, poders suficients per executar el contracte, especialment en els casos d'emergència o en intervencions immediates.

El **Tècnic del contracte** ha de ser un enginyer tècnic o superior i que disposa d'una experiència de més de 3 anys en la gestió de contractes de manteniment relacionats amb el RITE en l'empresa i que disposa de la habilitació professional frigorista i el RITE. Al mateix temps a de tenir formació i capacitat organitzativa i de decisió.

Al llarg de les 24 hores del dia, els 365 dies de l'any, ha d'haver-hi sempre disponible la figura de **Tècnic del contracte**, per fer front a qualsevol eventualitat i/o urgència. Quan no estigui disponible, es delegarà a una altre persona, amb les mateixes capacitats i funcions, avisant prèviament.

És preferible que **Tècnic del contracte** visqui a prop de on s'executa la prestació del servei, per assegurar una immediata presència als edificis municipals, en casos que ho requereixin.

Si l'empresa decidís canviar el **Tècnic del contracte**, el nou ha de complir tots els requeriments demanats i els compromesos en l'oferta. Abans del canvi L'empresa proposarà i certificarà el compliment dels requeriments al tècnic municipal per tal que aquest doni el vist i plau.

El **Tècnic del contracte** i el **Responsable del Contracte** no serà la mateixa persona a no ser que es justifiqui davant el tècnic municipal que compleix tots els requisits, i que en l'empresa hi ha suficient estructura per suplir qualsevol eventualitat.

Clàusula 28 Seguretat i salut

El contractista prendrà totes les precaucions necessàries per tal d'evitar accidents i perjudicis de tot ordre, essent responsable d'aquests i atenent-se en aquesta matèria a la legislació vigent.

Donat que part de les instal·lacions no disposen de les mesures de protecció adequades per accedir a les màquines i desenvolupar activitats en les cobertes, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures preventives necessàries en cada cas per complir la normativa vigent i garantir la seguretat i la salut de les persones treballadores que executin les tasques. Entre altres mesures que puguin ser d'aplicació, i donant prioritat a les mesures de protecció col·lectiva, l'empresa

adjudicatària haurà de fer els treballs instal·lant les mesures de protecció provisionals adequades a les feines, utilitzant els equips de protecció individuals necessaris en cada cas, disposant de procediments específics per a les feines a realitzar, treballant sempre amb la presència d'un recurs preventiu, i assegurant la realització de treballs en altura entre dues persones, com a mínim, per poder garantir la seguretat i assistència de les persones treballadores davant de qualsevol incident.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar el *Pla de seguretat i salut* sobre l'avaluació de riscos prèvia. Aquest haurà de vetllar tant per la seguretat i prevenció de riscos dels seus treballadors com dels ciutadans receptors dels serveis.

L'empresa adjudicatària haurà de pujar, a la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresariales de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, tota la documentació requerida abans de l'inici del contracte.

El contractista mantindrà en tot moment al dia la documentació que hi ha d'haver a la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresariales que disposa l'ajuntament. El no mantenir al dia la documentació és considera una falta molt greu i s'actuarà tal i com es descriu en el plec administratiu.

Tanmateix serà imprescindible, que el personal destinat a realitzar els treballs encomanats, hagi estat format i informat dels riscos, tan genèrics com específics, inherents als mateixos, facilitant-los els mitjans que siguin necessaris per garantir la seva seguretat personal i col·lectiva.

Les disposicions legals mínimes que seran d'aplicació en aquest àmbit són les següents:

- Llei 31/1995, de Prevenció de Riscos Laborals de 8-1 1-95
- RD 2200/1995, de 28 de desembre, pel que s'aprova el Reglament de la Infraestructura per a la Qualitat i la Seguretat Industrial.
- Instrucció 1098 de 26-2-96.
- RD 411/1997, de 21 de març, pel que es modifica el RD 2200/1995.
- RD 39/1997 de 17 de gener, que aprova el Reglament de Serveis de Prevenció de Riscos Laborals.
- Ordre de 27-6-97 pel que es desenvolupa el RD 39/1997.
- RD 485/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de seguretat i salut en el treball.
- RD 486/1997, de 14 d'abril, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els Llocs de treball.
- RD 773/1997, disposicions mínimes de seguretat i salut, relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual.
- RD 1215/1997, de 18 de juliol, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut de la utilització pels treballadors dels equips de treball.
- RD 780/1998, de 30 d'abril pel que es modifica el RD 39/1997.



- 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.
- RD 464/2003, de 25 d'abril, pel que es modifica el RD 707/2002.
- RD 171/2004, de 30 de gener, pel que es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials (BOE núm. 27, de 3 1-1-04).
- Directiva 82/501/CE, de 24-6-82
- Directiva CEM 89/336/CE.
- Directiva 89/3 9 1/CE del Consell, de 12-6-89
- Directiva màquines 89/392/CE i les seves modificacions 91/368/CE, etc.
- Directiva 89/654/CE del Consell, de 30-8-89
- Directiva utilització 89/655/CE.
- Directiva Baixa Tensió 73/23/CE i la seva modificació 91/CE.
- Directiva utilització 95/63/CE.

Totes aquelles altres que es considerin d'aplicació per possibles modificacions o aquelles que es vagin aprovant durant tota la vigència del contracte.

La utilització o manipulació de productes químics serà objecte de protocol específic. Els productes a utilitzar estaran autoritzats i la seva perillositat serà la menor possible per l'ús previst: caldrà aportar les fitxes de seguretat corresponents als productes utilitzats i, en el cas de plans de neteja, es farà referència concreta a les mesures de prevenció a adoptar.

L'empresa adjudicatària posarà igualment en coneixement de tots els seus treballadors les consignes d'emergència establertes per a cada edifici, restant obligada a prestar els serveis que se li demanin en cas d'actuació dels plans d'autoprotecció.

L'Ajuntament no obstant, es reserva el dret d'autoritat pel que fa a l'observació, per part del contractista, de les mesures de seguretat contingudes a la Llei de Prevenció de Riscos Laborals i disposicions concordants, tenint l'Ajuntament atribucions per aturar els treballs, si s'està posant en situació de risc tant al personal com a les instal·lacions. En aquest supòsit l'empresa adjudicatària no podrà justificar una modificació del preu acordat ni una variació en el termini de realització dels treballs obligats.

Clàusula 29 aspectes relacionats amb la imatge donada

L'empresa adjudicatària ha de vetllar perquè, en cada moment, el servei transmeti una imatge correcta.

Els aspectes relacionats amb la imatge s'apliquen tant al vestuari com al material i a altres elements que puguin ser objecte de transmissió d'una imatge correcta.

El vestuari ha d'estar net i en condicions per poder desenvolupar les feines encarregades.

CAPÍTOL 6 RÈGIM ECONÒMIC

Clàusula 30 Retribució

L'abonament del preu de contracte que es refereix al manteniment preventiu, normatiu, conductiu (revisions) s'efectuarà mitjançant factures trimestrals a trimestre vençut i que correspondrà a totes les actuacions previstes i efectuades durant aquell període i previ certificat de la feina feta, en base als preus unitaris de l'oferta, previ revisió del tècnic municipal responsable i tramesa de la documentació pertinent.

En el cas de serveis extraordinaris o reparacions no inclosos en el manteniment preventiu, correctiu i conductiu, aquests es facturaran via certificat de feina feta en base als preus unitaris de l'oferta i/o pressupostos, previ revisió del tècnic municipal responsable i tramesa de la documentació pertinent.

L'abonament del compliment d'objectius per certificar dins de termini, es facturarà a trimestre vençut sempre i quan s'hagin fet totes les actuacions demanades dins el temps màxim dins el trimestre que tocava.

Per tal que la factura segueixi el seu curs, l'empresa adjudicatària haurà d'haver presentat tots els informes, inventaris i demés documentació que es sol·licita en aquest plec. En el cas de faltés aquesta documentació o el manteniment, les reparacions i les actuacions no s'haguessin executat correctament, la factura seria retornada al proveïdor fins que aquest justifiqués el compliment i s'haguessin resolt les possibles penalitzacions que descriu el plec administratiu.

L'ajuntament de Vilafranca del Penedès es reserva el dret a reduir o augmentar els nombre d'instal·lacions i d'aparells contractats. En cas d'augment s'aplicaran les tarifes unitàries del contracte a noves instal·lacions i aparells. En cas de reducció, es reduirà el preu del contracte corresponent a la instal·lació o aparell eliminat, sense que l'adjudicatari tingui dret a percebre cap mena de compensació ni indemnització.

Les certificacions trimestrals seran establertes en base a les feines efectuades correctament i certificades, per tant inclouran:

- Certificat de la revisió de la instal·lació i compliment normatiu.
- Informe amb els treballs i revisions fetes (games), aspectes no correctes, registres, aspectes i opcions de millora.
- Pressupostos de correcció demanats
- Certificats de reparació de defectes trobats
- Actualització del inventari
- Actualització dels plànols (en pdf i format editable (dwg))
- Certificats anuals de manteniment.
- Altre documentació demanada.

En el cas de serveis extraordinaris o reparacions no inclosos en el manteniment preventiu, correctiu i conductiu, aquests es facturaran una vegada certificats ,en

base als preus unitaris de l'oferta, previ revisió del tècnic municipal responsable i tramesa de la documentació pertinent. La documentació com a mínim inclourà.

- Albarà de feina efectuada amb les dades demanades en la clàusula 9 i 12 d'aquest plec.
- Albarà valorat econòmicament amb els preus pactats (pot estar la informació inclosa en l'albarà de feina)
- Comanda (el tècnic municipal la farà arribar al revisar la documentació)
- Butlletins, certificats o projectes segons calgui
- Actualització del inventari (si cal)
- Actualització dels plànols (si cal)

Clàusula 31 Preus Unitaris

En l'oferta es detallarà i justificarà tècnica i econòmicament els preus unitaris del els servei per tal de ser utilitzats com a base de facturacions habituals i extraordinàries.

Aquest preus sortiran del l'estudi econòmic de la oferta (Annex-3, Annex-4 i Annex-5) i s'aplicaran segons el criteri del tècnic de l'ajuntament.

En cas de noves incorporacions s'utilitzaran els preus unitaris calculats segons l'Annex-3.

CAPÍTOL 7 ASPECTES DE LA PRESENTACIÓ D'OFERTES

Clàusula 32 Oferta Tècnica

Per tal de poder licitar el contracte, el licitant té d'assegurar el compliment d'aquest plec de condicions tècniques, el compliment del plec de condicions administratives, i del compliment de les normatives aplicables en aquestes instal·lacions. A part d'això, el licitant, haurà de donar les següents dades pel que fa als criteris específics del servei:

Proposta de materials i recanvis per fer front a les reparacions i millores dels equipaments.

- Definició dels compromisos que agafa el mantenidor per assegurar la qualitat i cost dels recanvis exposant, qualitats tècniques d'aquests materials, les marques del productes oferts i els descomptes a aplicar. Com a mínim hi ha d'haver els descrits en l'Annex-4.
- Definició dels elements que garanteixen la rapidesa i disponibilitat dels recanvis. S'haurà de definir estocs, acords preferents amb proveïdors, proximitat d'aquests estocs i proveïdors als punts dels servei, etc.

Proposta d'equipaments i mitjans tècnics de l'empresa licitadora que s'adscriuen a la prestació, tenint en compte la proporció dels recursos propis



(propietat o disposició permanent).

- Descripció de quins vehicles adscrits al contracte s'aporten, a part del demanat en la solvència tècnica, (vehicles taller i vehicles especials) especificant si són de propietat o lloguer i quina millora aporta al servei.
- Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que l'operari porta sempre al vehicle de treball.
- Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que els operaris poden utilitzar quan ho requereixin tot i no portar-les en el vehicle habitual.
- Descripció de la base de treball i magatzem adscrita al contracte especificant la disposició, ús, equipament i proximitat als llocs d'execució dels treballs.

Proposta de treball que els licitadors han de presentar necessàriament, respectant les prescripcions tècniques i millorant- les.

- Exposició del pla de manteniment de les instal·lacions. Es valorarà la programació, l'adequació a les necessitats del client, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental, els sistemes d'anàlisi i estadística de les dades generades, etc.
- Exposició del pla d'actuació davant urgències. Es valorarà la comunicació, el procediment, els recursos destinats, la gestió documental, etc.
- Exposició del pla d'actuació davant d'actuacions i reparacions no urgents. Es valorarà la programació, la tramesa de pressupostos i valoracions, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental, etc.
- Descripció dels mitjans d'enginyeria que es disposa per desenvolupar projectes i millores, especificant si és pròpia o lligada a conveni de col·laboració.
- Descripció dels compromisos de millores a introduir per tal de millorar el control, funcionament i seguretat de les instal·lacions.

Clàusula 33 Estudi econòmic de la oferta

Per l'estudi econòmic a presentar per part de les empreses licitadores, i que aniran en el sobre C, utilitzaran els quadrants inclosos en els annexos d'aquests plecs i que van lligats:

Annex 5 : Llistat de costos contractats

D'aquests quadrants sortiran automàticament els costos unitaris mitjos que regiran el contracte i que serviran pel càlcul de les ampliacions o modificacions contemplades en el plec.

A Vilafranca del Penedès a 17 de març de 2025